

Bebauungsplan „Flachsäcker“ in Heidenheim-Aufhausen

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Heidenheim hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in öffentlicher Sitzung am 19.10.2023 beschlossen, einen Bebauungsplan nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB und eine Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO) für den Bereich „Flachsäcker“ in Heidenheim aufzustellen.

Das Plangebiet befindet sich im Norden von Heidenheim, im Ortsteil Aufhausen und schließt dort direkt an den nordöstlichen Siedlungsrand an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt eine Fläche von rd. 2,83 ha (einschließlich Verkehrsflächen) und setzt sich aus den nachfolgenden Flächen bzw. Teilflächen der Gemarkung Heidenheim zusammen: 146/1 (Straße Hanfweg, Teilfläche), 152 (teilweise bebaut mit Mehrfamilienhaus), 153, 154, 155, 155/2, 156, 157, 158, 159, und 1660/2.

Ziel und Zweck der Planung

Angesichts der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum möchte die Stadt Heidenheim im Bereich der bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellten Fläche „Flachsäcker“ ein neues Wohngebiet entwickeln.

In Vorbereitung auf die Aufstellung des gleichnamigen Bebauungsplans „Flachsäcker“ wurden verschiedene Bebauungsvarianten untersucht, aufgrund der Vorprägung durch die Umgebungsbebauung sowie der Ortsrandlage wurde die Entscheidung getroffen, ein Einfamilienhausgebiet zu entwickeln. Gemäß städtebaulichem Entwurf sollen 24 Einfamilienhäuser, ein Kettenhaus mit 5 Einheiten und ein Doppelhaus entstehen.

Das Baugebiet soll planungsrechtlich als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. Dabei bildet die Wohnnutzung den eindeutigen Nutzungsschwerpunkt. Das Baugebiet „Flachsäcker“ befindet sich genau an der Schnittstelle zwischen Siedlung und Natur. Der naturnahen Lage soll im Bebauungsplan Rechnung getragen werden und deshalb im Randbereich (Im Osten und Norden) eine öffentliche Grünfläche festgesetzt werden, die mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt wird. Innerhalb dieses Grünstreifens soll ebenfalls ein Freizeitangebot für ältere Kinder und Jugendliche entwickelt werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sollen neben der geplanten Bebauung (s. städtebaulicher Entwurf) auch den bestehenden Geschosswohnungsbau am Hanfweg planungsrechtlich sichern und darüber hinaus auch die Rahmenbedingungen für zukünftige Sanierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen definieren.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt im Zeitraum vom 30.10.2023 bis einschließlich 30.11.2023. Zu diesem Zweck werden alle dem Aufstellungsbeschluss vom 19.10.2023 zugrunde liegenden Planunterlagen in der Fassung vom 02.08.2023 auf der Internetseite der Stadt Heidenheim unter www.heidenheim.de/ab-flachsaecker veröffentlicht. Ein Formular zur Abgabe von digitalen Stellungnahmen ist dort ebenfalls zu finden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung und Beteiligung im Internet werden die oben genannten Unterlagen im Rathaus der Stadt Heidenheim an der Brenz, Grabenstraße 15, 6. Stock im Flurbereich während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Stellungnahmen können im Beteiligungszeitraum online über das oben genannte Formular, während der Dienststunden zur Niederschrift, postalisch oder alternativ auch per E-Mail (kushtrim.mehana@heidenheim.de) abgegeben werden. Damit nach Verfahrensabschluss den Einwendern das Ergebnis über die Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt werden kann, ist die Angabe der Kontaktdaten erforderlich.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem LDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung.

Gez. Michael Salomo, Oberbürgermeister

Tag der Veröffentlichung: 27.10.2023

