

Bebauungsplan Neuaufstellung „Hinter den Gärten“ in Heidenheim – Großkuchen

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Heidenheim hat in öffentlicher Sitzung am 05.11.2020 dem Bebauungsplanentwurf zur Neuaufstellung „Hinter den Gärten“ und dem Entwurf der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften mit Begründung und Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan 2029 der VVG Heidenheim-Nattheim entwickelt.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Großkuchen zwischen der Neresheimer Straße und dem Wohngebiet Kleinkuchener Berg. Die Grundschule Großkuchen grenzt direkt östlich an das Plangebiet an. Der Geltungsbereich umfasst die südlich der Neresheimer Straße gelegenen Flurstücke der Gemarkung Großkuchen 45/2, 46/6, 46/7, 431/1, 431/2, 431/5 sowie Teilflächen der Flurstücke 46/5 (Straße Hinter den Gärten) und 40 (Neresheimer Straße). Der Umgriff des Geltungsbereichs hat eine Größe von ca. 1,6 ha und ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die planungsrechtliche Sicherung der öffentlichen Verkehrsfläche zwischen Neresheimer Straße und der Straße „Kleinkuchener Berg“ sowie die Schaffung von Wohnbebauung östlich der neuen Erschließungsstraße sichergestellt werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Teil der Auslegung:

- Fachgutachten: Geruchsmissionsprognose vom September 2020
- Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit Bewertung der Schutzgüter
- Tiere und Pflanzen: keine Untersuchungen erforderlich, Ausgleichsbewertung
- Boden und Fläche: Bodenschutz, keine Altlasten vorhanden
- Wasser: Versickerung, Wasserschutzzone
- Klima und Luft: Auswirkung Klima, Kaltluftproduktion
- Landschaftsbild und Erholung, Mensch und seine Gesundheit: Immissionen
- Kultur- und Sachgüter: Betroffenheit Bodendenkmal
- Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange: Qualität der Gehölzpflanzungen, Hinweise zu evtl. externen Ausgleichsmaßnahmen

Der Bebauungsplanentwurf Neuaufstellung „Hinter den Gärten“ mit Begründung, Umweltbericht, Geruchsmissionsprognose sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen liegt im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit **vom 24.11.2020 bis einschließlich 23.12.2020** bei der Stadtverwaltung Heidenheim, Geschäftsbereich Stadtplanung, Städtebauliche Planung und Umwelt, im Rathaus Heidenheim, Grabenstraße 15, 6. Stock während der allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme aus.

Hinweis: Die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen ist aufgrund der aktuellen Coronalage nur nach vorheriger terminlicher Absprache mit den Mitarbeitern des Geschäftsbereichs Stadtplanung unter der Tel.-Nr. 07321 327- 6216 oder per Email (johannes.panzer@heidenheim.de) möglich. Darüber hinaus wird der Bebauungsplanentwurf auf der Internetseite der Stadt Heidenheim unter www.heidenheim.de/neuaufstellung_hinter_den_gaerten veröffentlicht. Ein Formular zur Abgabe von digitalen Stellungnahmen ist dort ebenfalls zu finden.

Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit zur Planung äußern und es können Stellungnahmen vorgebracht werden. Über diese entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gem. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Eine weitere Fertigung der Planunterlagen kann im Rathaus Großkuchen eingesehen werden. Auskunft kann jedoch nur beim Geschäftsbereich Stadtplanung, Städtebauliche Planung und Umwelt, im Rathaus Heidenheim erteilt werden.

Gez. Bernhard Ilg, Oberbürgermeister

Tag der Veröffentlichung: 13.11.2020

