

## **Bebauungsplan „Hagen-Ost“**

### **Auslegungsbeschluss und verbindliche Beteiligung**

Der Gemeinderat der Stadt Heidenheim hat am 22.07.2021 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Hagen-Ost“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB zusammen mit örtlichen Bauvorschriften aufzustellen. Am 20.07.2023 hat der Gemeinderat der Stadt Heidenheim in öffentlicher Sitzung dem Entwurf für den Bebauungsplan und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften „Hagen-Ost“ zugestimmt und die Verwaltung mit der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beauftragt. Der Beschluss wird hiermit bekanntgemacht.

Das Plangebiet befindet sich im Sanierungsgebiet „Schnaitheim-Hagen“ im Stadtteil Schnaitheim. Der Geltungsbereich grenzt im Westen an den Gebäudebestand der Jakobstraße an, schließt im Süden und Norden Teile der Turmstraße und der Schäferstraße mit ein und endet im Osten an der Bahnlinie. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt auch der westliche Zugang zum neuen Fußgängersteg über die Bahnlinie, der den Hagen und den Ortskern Schnaitheims miteinander verbindet. Der 2,26 ha große Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.

Ziel und Zweck des Bebauungsplans „Hagen-Ost“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung auf den Flächen der ehemaligen Zigarrenfabrik und entlang der Bahnlinie. Neben Geschosswohnungsbauten sollen auf diesen innerörtlichen Konversionsflächen auch Doppel- und Kettenhäuser errichtet werden. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt. Von der Umweltprüfung, von Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie der zusammenfassenden Erklärung wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB abgesehen. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Wege der Berichtigung. Der Bebauungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Von einem möglichen Verzicht auf eine frühzeitige Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wurde nicht Gebrauch gemacht, die frühzeitige Beteiligung fand auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes statt.

### **Verbindliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Die verbindliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt im Zeitraum vom 28.08.2023 bis einschließlich 29.09.2023. Zu diesem Zweck wird der Entwurf des Bebauungsplans „Hagen-Ost“ einschl. Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Satzung über örtliche Bauvorschriften mit Begründung in der Fassung vom 08.05.2023 auf der Internetseite der Stadt Heidenheim unter [www.heidenheim.de/bplan-hagen-ost](http://www.heidenheim.de/bplan-hagen-ost) 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 oder alternativ auch per E-Mail ([kushtrim.mehana@heidenheim.de](mailto: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 Buch-

stabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem LDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absen-  
derangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung.

Gez. Michael Salomo, Oberbürgermeister  
Tag der Veröffentlichung: 25.08.2023

