

Bebauungsplan „Aalener Straße/Königsbronner Straße“ in Heidenheim

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Heidenheim hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in öffentlicher Sitzung am 26.05.2020 beschlossen, ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Aalener Straße/Königsbronner Straße“ in Heidenheim-Schnaitheim durchzuführen. Das Plangebiet befindet sich im Norden von Heidenheim zwischen den Ortskernen von Schnaitheim und Aufhausen. Der überwiegende Teil des Bebauungsplans liegt auf der Flur Schnaitheim, der restliche Teil gehört zur Flur Aufhausen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt eine Fläche von rd. 37,1 ha und ist im abgebildeten Lageplan dargestellt. Der Flächennutzungsplan 2029 stellt den Geltungsbereich als Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel, gewerbliche Baufläche und gemischte Baufläche dar. Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und als qualifizierter Bebauungsplan auf Grundlage des § 2 BauGB im Regelverfahren aufgestellt.

Ziel und Zweck der Planung

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Aalener Straße/Königsbronner Straße“ schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Überplanung des Areals entlang der Aalener Straße und Königsbronner Straße unter Berücksichtigung der folgenden Punkte:

- Im Bebauungsplan „Königsbronner Straße“ vom 04.11.2011 wurde auf eine Festsetzung der „Geschossflächenzahl“ verzichtet, stattdessen eine maximale Gebäudehöhe festgelegt. Dabei ist unerkannt eine Überschreitung der Obergrenze der Geschossflächenzahl nach § 17 BauNVO eingetreten. Gleiches gilt für den Bebauungsplan „Königsbronner-Straße-Ost“, vom 15.08.2014. Es ist festzuhalten, dass die Art der baulichen Nutzung ordnungsgemäß festgelegt wurde und daher als Grundlage für den neuen Bebauungsplan „Aalener Straße/Königsbronner Straße“ herangezogen werden kann.
- Für Heidenheim gilt seit dem Gemeinderatsbeschluss vom 25.01.2018 ein neues Einzelhandels- und Zentrenkonzept. Auch für den Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplans „Aalener Straße/Königsbronner Straße“ gibt es Modifizierungen bei der Steuerung des Einzelhandelschwerpunktes EKZ-Nord. Der neue Bebauungsplan muss daher an die Vorgaben des neuen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts angepasst werden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die Planunterlagen liegen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rathaus Heidenheim, Grabenstraße 15, 6. Stock, vom 02.12.2024 bis einschließlich 03.01.2025, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus. Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich, digital oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Die Unterlagen zur Beteiligung werden auch auf der Internetseite der Stadt Heidenheim unter www.heidenheim.de/ab-bplan-aalener-koenigsbronner-strasse veröffentlicht. Ein Formular zur Abgabe von digitalen Stellungnahmen ist dort ebenfalls zu finden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

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: 29.11.2024

