

Bebauungsplan „Maiäcker Teil B, 1. Änderung“ in Heidenheim-Mergelstetten

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Heidenheim an der Brenz hat in seiner öffentlichen Sitzung am 06.11.2025 den Bebauungsplan „Maiäcker Teil B, 1. Änderung“ in der Fassung vom 16.10.2025 und die gemeinsam aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen. Das Gebiet liegt in der Paul-Hartmann-Straße 69 im Stadtteil Mergelstetten der Stadt Heidenheim an der Brenz. Nördlich und südlich schließt das Plangebiet an Gewerbeflächen an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt eine Fläche von rd. 8.498 m² und ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Bebauungsplan sowie die Örtlichen Bauvorschriften treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft. Der Bebauungsplan einschließlich dessen Anlagen sowie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung können beim Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung und Umwelt, Rathaus Heidenheim, Zimmer 632, 6. Stock zu den üblichen Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden. Über seinen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Berichtigung des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan 2029 (FNP 2029), rechtswirksam mit Bekanntmachung am 17.02.2017, stellt für den Planbereich Gewerbeflächen dar. Mit dem Bebauungsplan „Maiäcker Teil B, 1. Änderung“ wird ein Sondergebiet für Einzelhandel festgesetzt, weshalb der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann und eine Änderung erforderlich wird. Wird ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB abweichend von den Inhalten des Flächennutzungsplanes aufgestellt, ist der Flächennutzungsplan auf redaktionellem Wege gemäß § 13a Absatz 2 Satz 2 BauGB entsprechend zu berichtigen. Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Hinweis auf § 44 BauGB

Es wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Hinweis auf § 214 und § 215 BauGB

Unbeachtlich werden gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Heidenheim an der Brenz unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hinweis auf § 4 GemO

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begrün-

den soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Stadt Heidenheim geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist verstreichen lässt, ohne tätig zu werden, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
2. der Oberbürgermeister in dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
3. vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder eine dritte Person die Verletzung gerügt hat.

Gez. Michael Salomo, Oberbürgermeister

Tag der Veröffentlichung: 05.12.2025

