

## **Bebauungsplan Aufhebung „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 Aufhebung „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.

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 teilweise neu gebildeten Flurstücke der Gemarkung Großkuchen 45/2, 46/1, 46/3, 46/4, 46/6, 46/7, 431/1, 431/2, 431/4, 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. 2,4 ha und ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.

Aufgrund rechtlicher Sachverhalte, insbesondere der Geruchsbelastung, ist der Bebauungsplan „Hinter den Gärten“ unwirksam und aufzuheben. Mit der Aufhebung des Bebauungsplans „Hinter den Gärten“ wird der Bereich nördlich der Häuser Neresheimer Straße 18/2 und Hinter den Gärten 4 wieder zum Innenbereich nach § 34 BauGB und die restliche Fläche des Plangebiets zum Außenbereich nach § 35 BauGB.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Teil der Auslegung:

- Umweltbericht mit Bewertung der Schutzgüter
- Tiere und Pflanzen: keine Untersuchungen erforderlich
- Boden und Fläche: Bodenschutz, keine Altlasten vorhanden, Bodenbewertung
- Wasser: Wasserschutzzone
- Klima und Luft: Auswirkung Klima, Kaltluftproduktion
- Landschaftsbild, Erholung, Mensch und seine Gesundheit: Erholungsfunktion, Immissionen
- Kultur- und Sachgüter: Betroffenheit Bodendenkmal

Der Bebauungsplanentwurf Aufhebung „Hinter den Gärten“ mit Begründung und Umweltbericht 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](mailto:johannes.panzer@heidenheim.de)) möglich. Darüber hinaus wird der Bebauungsplanentwurf auf der Internetseite der Stadt Heidenheim unter [www.heidenheim.de/aufhebung\\_hinter\\_den\\_gaerten](http://www.heidenheim.de/aufhebung_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

