

Öffentliche Bekanntmachung über die Aufstellung des Bebauungsplans „Areal Sägewerk Ziegler - Neuaufstellung“ und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Der Gemeinderat der Stadt Heidenheim hat gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in öffentlicher Sitzung am 22.09.2026 beschlossen, ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Areal Sägewerk Ziegler - Neuaufstellung“ in Heidenheim durchzuführen und die Verwaltung mit der Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beauftragt.

Plangebiet

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke zwischen Steinbeisstraße/Liststraße im Norden, Am Sägewerk im Osten, der Wilhelmstraße im Süden und der Gutenbergstraße im Westen. Die bestehenden Nutzungen reichen von großflächigen Einzelhandelsbetrieben (Kaufland, LIDL) über verschiedene gewerbliche Nutzungen (Gaststätten, Kfz-Händler) bis zu Einrichtungen für religiöse Zwecke (Brückengemeinde). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird aus den Flächen bzw. Teilflächen der nachfolgend genannten Flurstücke der Gemarkung Heidenheim gebildet:

Flurstücke Nr. 705, 716/1, 717, 719, 719/2, 728, 734/1, 734/4, 734/5 (Am Sägewerk), 734/6, 734/7 und 734/8 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 700, 700/9, 702 (Wilhelmstraße), 706, 709 (Steinbeisstraße), 710 (Gutenbergstraße), 732 (Liststraße), 733/1 (Im Salztäle), 743 (Dieselstraße) und 1070. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat insgesamt eine Fläche von rd. 5,75 ha und ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.

Ziel und Zweck der Planung

Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans ist der Neubau des Kaufland-Marktes im westlichen Stadtgebiet von Heidenheim an der Brenz im Bereich der Wilhelmstraße 148 aufgrund von Modernisierungsbedarf. In diesem Zuge soll zudem die Erschließung des Einzelhandelsstandortes neu geordnet werden. Des Weiteren sollen die östlich sowie nordwestlich angrenzenden aktuellen Nutzungen (LIDL, Brückengemeinde, Burger King, Gasthaus, Gebrauchtwagenhändler) in den Geltungsbereich einbezogen werden, um den Bestand planungsrechtlich zu sichern. Mit Aufstellung dieses Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung sonstiger Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ im Bereich der Einzelhandelsstandorte von Kaufland und LIDL sowie Gewerbegebiete in den Bereichen Brückengemeinde/Burger King und Gasthaus zum Alten Sägewerk/Gebrauchtwagenhändler geschaffen werden. Da die Darstellung des Flächennutzungsplans 2029 der VVG Heidenheim-Nattheim (FNP 2029) nicht mit den bestehenden Nutzungen übereinstimmt bzw. die geplanten Nutzungen nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden können, wird dieser im Parallelverfahren geändert.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt im Zeitraum vom **19.10.2026 bis einschließlich 20.11.2026**. Zu diesem Zweck wird der Bebauungsplanvorentwurf mit Textteil, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 14.08.2026 auf der Internetseite der Stadt Heidenheim unter <https://www.heidenheim.de/bplan-areal-saegewerk-ziegler> 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 und der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung im Rathaus Heidenheim, Grabenstraße 15, 6. Stock, im Flurbereich während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Während des Beteiligungszeitraums können Stellungnahmen online über das oben genannte Formular, während der Dienststunden zur Niederschrift, per Post oder E-Mail (stadtplanung@heidenheim.de) abgegeben werden. 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.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Arten der vorhandenen Informationen	Verfasser	Themen
Umweltbericht, Vorentwurf	Ingenieurbüro Gansloser GmbH & Co. KG	Mensch; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Boden; Wasser; Klima und Luft; Orts- und Landschaftsbild; Sach- und Kulturgüter
Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung	stadtlandingenieure GmbH	Identifizierung des planungsrelevanten Artenspektrums und der Benennung des zusätzlichen Untersuchungsbedarfs

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. Die im Rahmen der Beteiligung übermittelten personenbezogenen Daten werden ausschließlich für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens verarbeitet. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung.

Gez. Michael Salomo, Oberbürgermeister

Tag der Veröffentlichung: 16.10.2026



Manuel Schlegel
Stadt Heidenheim an der Brenz
Stabsstelle Kommunikation

Zertifikatsaussteller:
D-TRUST CA 3-21-1 2021 DE
D-Trust GmbH
Freitag, 16. Oktober 2026 08:36 Uhr MESZ