

Bebauungsplan „Reutenen-Süd“

- Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB-

Der Gemeinderat der Stadt Heidenheim hat in öffentlicher Sitzung am 26.05.2020 dem Bebauungsplanentwurf „Reutenen-Süd“ und dem Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften sowie der Begründung inklusive Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung 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.

Der Flächennutzungsplan der VVG Heidenheim-Nattheim (FNP 2029) wird im Bereich „Reutenen-Süd“ im Parallelverfahren geändert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird am Nordrand im Bereich des Saulgauer Weges geringfügig erweitert und wird nunmehr aus den Flächen bzw. Teilflächen der nachfolgend genannten Flurstücke der Gemarkung Heidenheim gebildet:

2654 (Straße Mergelstetter Reute, Teilfläche), 2656 (Verkehrsfläche), 3068 (Weg, Teilfläche), 3185 (Saulgauer Weg, Teilfläche), 1556/2 (Teilfläche), 1556/3 (Teilfläche), 1556/4, 1556/5, 1556/6, 1556/7, 1556/8, 1556/9, 1556/10, 1556/11, 1556/12, 1556/13, 1556/14, 1556/15, 1556/16 (Weg, Teilfläche).

Der 6,53 ha große Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.

Ziel und Zweck des Bebauungsplans „Reutenen Süd“ ist eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnbauland zu gewährleisten und die Auslastung der bestehenden Infrastruktur auf den Reutenen langfristig sicherzustellen.

Zu den Planentwürfen werden zu folgenden Themen wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen ausgelegt:

- Mensch: Verschattung, ausreichende Lichtverhältnisse, Lärm, Emissionen, Immissionen,
- Tiere und Pflanzen: Wald Verlust / Erhalt von Bestand, Artenschutz, Biotope, Artenvorkommen, Ausgleich
- Boden / Fläche: Bodenschutz, sparsamer Umgang, Beschränkung Bodenversiegelung
- Wasser: Regenwasserbehandlung, Versickerung, Abwasserbeseitigung
- Klima / Luft: Auswirkungen Klima / Kleinklima
- Landschaft und Erholung: Landschaftsbild, Ortsrandgestaltung, Erholungsfunktion
- Kultur- und Sachgüter: Betroffenheit Kulturdenkmal

Folgende Arten von umweltbezogenen Informationen sind verfügbar und Teil der Auslegung:

Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Büro Schuler, 28.04.2020)

- Arten und Biotope: Verlust von geschützten Biotopen und Lebensräumen in landwirtschaftlichen Flächen und Waldflächen, Ausgleich
- Wasser: keine Oberflächengewässer, kein Wasserschutzgebiet, Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate, Versickerung von unbelastetem Regenwasser
- Boden: Verlust Bodenfunktionen und Leistungsfähigkeit, keine Altlasten bekannt, Neuversiegelung, Ausgleich schutzgutübergreifend
- Fläche: Waldflächenverlust, Umwidmung Fläche
- Klima / Luft: Verlust an klimaaktiven und kaltluftproduzierenden Flächen, keine Veränderung des Mesoklimas
- Landschaftsbild und Erholung: kleinteilige Veränderungen, vorübergehende Beeinträchtigungen, Erholungswert
- Mensch: Beeinträchtigungen zeitlich begrenzt
- Kultur- und Sachgüter: Betroffenheit Kulturdenkmal

- Auswirkungen der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf Schutzgüter

Schallgutachten Verkehrslärm zum Bebauungsplan „Reutenen-Süd“ (Schallgutachten, 12.02.2020)

- Mensch: Lärm (Verkehr), Emissionen, Immissionen, Reflexionswirkung, Maßnahmen

Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des Untergrunds (Versickerungsgutachten, 05.12.2019)

- Boden: Beurteilung der Beschaffenheit, Durchlässigkeit, Versickerungsfähigkeit

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung, Umweltbericht, Fachgutachten, Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden während der üblichen Dienstzeiten vom 29.06.2020 bis einschließlich 31.07.2020 beim Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung und Umwelt im Rathaus Heidenheim, Grabenstraße 15, 6. Stock im Flurbereich öffentlich ausgelegt. Stellungnahmen können während dieser Zeit mündlich oder schriftlich abgegeben werden.

Hinweis: Beim Betreten des Rathauses der Stadt Heidenheim ist das Tragen einer Alltagsmaske oder einer anderen Mund-Nasen-Bedeckung vorgeschrieben.

Alle Planunterlagen sind auch auf der Internetseite der Stadt Heidenheim unter www.heidenheim.de/bplan_reutenen_sued abrufbar. Hier kann über ein Formular auch digital eine Stellungnahme zu der vorgesehenen Planung abgegeben werden.

Damit das Abwägungsergebnis den Einwendern mitgeteilt werden kann, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 6 BauGB). Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragssteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Gez. Bernhard Ilg, Oberbürgermeister

Tag der Veröffentlichung: 19.06.2020

