

Bebauungsplan „Stresemann- und Scheidemannstraße“ in Heidenheim

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Heidenheim hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in öffentlicher Sitzung am 10.11.2022 beschlossen, ein Bebauungsplan nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB und eine Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO) für den Bereich „Stresemann- und Scheidemannstraße“ in Heidenheim aufzustellen.

Das Plangebiet befindet sich in der Weststadt von Heidenheim. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt eine Fläche von rd. 2,57 ha (einschließlich Verkehrsflächen) und setzt sich aus den nachfolgenden Flächen bzw. Teilflächen der Gemarkung Heidenheim zusammen: 733 (Straße „In der Reute“, Teilfläche), 674 (Stresemannstraße), 673, 673/1, 673/2, 675/3 (Fußweg Treppenanlage, Teilfläche), 3867/1, 3867/2, 3867/3, 3867/4, 3868 (Fußweg Treppenanlage), 3868/1, 3868/2, 3869/1, 3869/2, 3869/3, 698 (Fahrweg Kleingartenanlage, Teilfläche), 706 (Unbenannte Straße), 707 (Scheidemannstraße, Teilfläche), 708, 712 (Unbenannte Straße, Teilfläche), 712/1, 712/2, 712/3, 712/4, 712/5, 712/6, 712/7.

Ziel und Zweck der Planung

Das Vorhaben eines Investors, welches die im Bereich zwischen der Stresemann- und Scheidemannstraße vorhandene Bestandbebauung durch neue zeitgemäße Geschosswohnungsbauten ersetzen möchte, wird zum Anlass genommen, um für den gesamten Bereich um die „Stresemann- und Scheidemannstraße“ einen Bebauungsplan aufzustellen. Neben der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der Neubebauung, sollen damit auch die Bestandsbauten planungsrechtlich gesichert und bei zukünftigen Sanierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen eine maßvolle Nachverdichtung ermöglicht werden.

Mit dem Bebauungsplan „Stresemann- und Scheidemannstraße“ werden bis auf eine im Plangebiet befindliche Grünfläche ausschließlich bereits bebaute Bereiche überplant. Der Bebauungsplan wird deshalb als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufgestellt. Von der Umweltprüfung, von Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie der zusammenfassenden Erklärung wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Der Flächennutzungsplan 2029 (FNP 2029) stellt mit Ausnahme des Weges im Bereich Kleingartenanlagen (Grünfläche) und der zwischen Scheidemann- und Steinbeisstraße liegenden Verbindungsstraße (gemischte Baufläche) das gesamte Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Im Bebauungsplan sollen Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt werden. Der Bebauungsplan entspricht damit im Wesentlichen den Darstellungen des Flächennutzungsplans und gilt daher als gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Alle dem Aufstellungsbeschluss vom 10.11.2022 zugrunde liegenden Planunterlagen (u.a. Städtebauliche Entwurf, Begründung, Abgrenzungsplan) liegen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rathaus Heidenheim, Grabenstraße 15, 6. Stock, vom 28.11.2022 bis einschließlich 28.12.2022, 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/stresemann-scheidemannstrasse 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: 18.11.2022

