



Stadt Heidenheim

Stadtentwicklung, Städtebauliche
Planung und Umwelt

Drucksache GR 082 / 2011

Heidenheim, 07.10.2011
Käpplinger, Ralf

I. Vorlage an:

Gemeinderat

am 25.10.2011

Beschließend

öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan „Aufhausener Straße / Im Brühl“ in Heidenheim-Schnaitheim
– Satzungsbeschluss

Anlagen:

Bebauungsplanentwurf / Örtliche Bauvorschriften mit Textteil
Begründung mit Umweltbericht vom 12.04.2011

II. Beschlussantrag:

1. Den Empfehlungen des Landratsamtes wird nicht entsprochen.
2. Aufgrund von § 10 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004, in Verbindung mit § 4 GemO in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.07.2004 (GBl. S. 469), wird der Bebauungsplan „Aufhausener Straße / Im Brühl“ in Heidenheim-Schnaitheim in der Fassung vom 12.04.2011 als Satzung beschlossen.
3. Aufgrund von § 74 LBO vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) in Verbindung mit § 4 GemO in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.07.2004 (GBl. S. 469), werden die Örtlichen Bauvorschriften „Aufhausener Straße / Im Brühl“ in Heidenheim-Schnaitheim in der Fassung vom 12.04.2011 als Satzung beschlossen.
4. Für den im Bebauungsplan dargestellten Geltungsbereich sind die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Aufhausener Straße / Im Brühl“ in Heidenheim-Schnaitheim in der Fassung vom 12.04.2011 maßgebend.

Es gilt die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 12.04.2011.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

III. Sachdarstellung und Begründung:

Der Technik- und Umweltausschuss hat am 19.05.2011 dem Bebauungsplanentwurf „Aufhausener Straße / Im Brühl“ in Heidenheim-Schnaitheim in der Fassung vom 12.04.2011 zugestimmt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Bebauungsplanentwurf mit Textteil und Begründung mit Umweltbericht wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung am 17.06.2011 in den Heidenheimer Tageszeitungen beim Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung und Umwelt in der Zeit vom 27.06.2011 bis einschließlich 28.07.2011 öffentlich ausgelegt.

Die am Bebauungsplanverfahren schon frühzeitig beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 22.06.2011 von der Auslegung benachrichtigt. Der Bebauungsplanentwurf mit seinen Anlagen konnte auf der Internet-Seite der Stadt Heidenheim unter dem Menüpunkt „Nachrichten“ eingesehen und bei Bedarf heruntergeladen werden.

Während dieser Frist konnten Anregungen und Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

1. Beteiligung der Öffentlichkeit

1.1 Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Anregungen eingegangen.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.1 Die Polizeidirektion Heidenheim regt an, auf die einschlägigen Vorschriften gemäß den „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt `06)“, Ziffer 6.3.9.3 - Sichtfelder - hinzuweisen, um die erforderlichen Sichtfelder an Einmündungen und Knotenpunkten der Straßen auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge zu gewährleisten.

Stellungnahme:

Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung wurde überprüft, ob Sichtfelder nach den oben genannten Vorschriften im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen liegen oder ob entsprechende Sichtfelder auf den angrenzenden Baugrundstücken planungsrechtlich gesichert werden müssen.

Die aufgrund der Prüfung notwendigen Sichtfelder sind im öffentlichen Straßenraum gewährleistet.

2.2 Das Landratsamt Heidenheim bringt Folgendes vor:

Der Fachbereich Wasser- und Bodenschutz regt an, für die Kennzeichnung der Wasserschutzzone II zur besseren Erkennbarkeit ein anderes Planzeichen zu verwenden.

Stellungnahme:

Alle im Plan verwendeten Planzeichen sind in einer Legende erläutert. Die Eindeutigkeit ist daher gewährleistet.

Der Fachbereich Gewerbeaufsicht bedauert, dass keine Immissionsprognose für die nördlich und südlich angrenzenden Wohnbereiche durchgeführt wurde. Die Gliederung des Mischgebiets im Norden des Planungsgebiets wird fachtechnisch begrüßt.

Stellungnahme:

Bereits im Rahmen der Beratungen im Technik- und Umweltausschuss am 19.05.2011 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurden die befürchteten Immissionskonflikte behandelt.

Im Süden sind Auswirkungen auf das dort ausgewiesene Mischgebiet, das am gegenüberliegenden Brenzufer liegt, aufgrund der Mischgebietenutzung und der Mischgebietenstruktur sowie des Ufergehölzes nicht zu erwarten.

Durch das gegliederte Mischgebiet im Norden des Planungsgebiets (siehe Ziffer 1.1.1 Textteil) sind keine Immissionskonflikte sowohl für das neu ausgewiesene Mischgebiet als auch für das Dorfgebiet im Bereich der Brunnenstraße in Aufhausen zu erwarten.

Bernhard Ilg
Oberbürgermeister