



## Stadt Heidenheim

Stadtentwicklung, Städtebauliche  
Planung und Umwelt

**Drucksache GR 032 / 2009**

Heidenheim, 14.04.2009  
Walter, Bernd

### **I. Vorlage an:**

Gemeinderat

am 28.04.2009

Beschließend

öffentlich

### **Tagesordnungspunkt:**

Bebauungsplanänderung "Eisenberg" (im Bereich der Wendeplatte Schlegelstraße mit Flurstück 3817) in Heidenheim  
– Aufstellungsbeschluss

### **Anlagen:**

Lageplan / Plankonzept mit Geltungsbereich vom 19.03.2009

### **II. Beschlussantrag:**

Der Bebauungsplan „Eisenberg“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB im Bereich der Wendeplatte Schlegelstraße mit Flurstück 3817 entsprechend dem Plankonzept mit Geltungsbereich vom 19.03.2009 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) geändert.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

### **III. Sachdarstellung und Begründung:**

Eine stetige Nachfrage nach Bauplätzen, auch in bereits bebauten Lagen (unter anderem auch für den vorliegenden Bereich), könnte durch eine Bebauung des Gebietes teilweise gedeckt werden. Das im rechtskräftigen Bebauungsplan "Eisenberg" aus dem Jahr 1980 als öffentliche Grünfläche ausgewiesene Grundstück 3817 mit einem Kinderspielplatz im südlichen Teil, das sich im Besitz der Stadt Heidenheim befindet, könnte mit bis zu vier Einfamilienwohnhäusern bebaut werden. Der in diesem Wohngebiet dringend benötigte Spielplatz, der ohnehin aufgewertet werden müsste, kann auf dem städtischen Flurstück 3807 nördlich der Wendeplatte Schlegelstraße neu errichtet werden. Dieses Baugrundstück konnte aufgrund seiner Lage an der B 19 bis heute nicht verkauft werden.

Mittels einer geschickten Geländemodellierung ließe sich hier ein Spielplatz neu errichten, ohne dass er durch den Verkehr auf der B 19 gestört werden würde. Zugleich könnte diese Geländemodellierung einen gewissen Lärmschutz für die angrenzenden Wohngebäude an der Schlegelstraße bieten. Durch die Beibehaltung aller vorhandenen Fußwegebeziehungen wäre der neue Spielplatz weiterhin aus dem Wohngebiet Eisenberg und zusätzlich auch aus dem Wohngebiet Voithsiedlung gut zu erreichen.

Die verkehrliche Erschließung der neuen Baugrundstücke kann über die Schlegelstraße von Süden und die Hölderlinstraße von Osten aus erfolgen. Der ruhigen Lage in diesem Bereich stehen gewisse Nachteile hinsichtlich der Anfahrbarkeit entgegen. Müllfahrzeuge können die nur 4,5 m breite bestehende Stichstraße von der Hölderlinstraße aus nicht befahren.

Die Änderung des Bebauungsplans kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) erstellt werden, auch wenn der gültige Flächennutzungsplan der geänderten Nutzung entgegensteht.

Weitere Informationen zum geplanten Bebauungsplanverfahren werden in der Sitzung des Gemeinderates am 28.04.2009 gegeben.

Bernhard Ilg  
Oberbürgermeister