



Heidenheim

an der Brenz

Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung und Umwelt

Stadt Heidenheim an der Brenz

Ortsteil Großkuchen

Geplante partielle Änderung Nr. 3 des FNP 2029 der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim

Stand: 24.06.2021

im Bereich

„Hinter den Gärten“

in Heidenheim-Großkuchen

Planungsabsicht, Konflikte, Ziele

Vergleich mit FNP 2029 und FNP 2005

Geplante partielle Änderung Nr. 3 des FNP 2029 der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim im Bereich „Hinter den Gärten“

Aktuelle Situation gemäß FNP 2029

- Gemischte Baufläche (0,10 ha)
- Weißfläche (0,60 ha)
- Wohnbaufläche (0,30 ha)

Tatsächliche Situation:

- Spielplatz
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche, die im Westen teilweise mit Betriebsgebäuden eines landwirtschaftlichen Betriebs überbaut ist
- Umgeben von landwirtschaftlichen Flächen, landwirtschaftlichen Betrieben, Wohngebieten und Schulgebäude

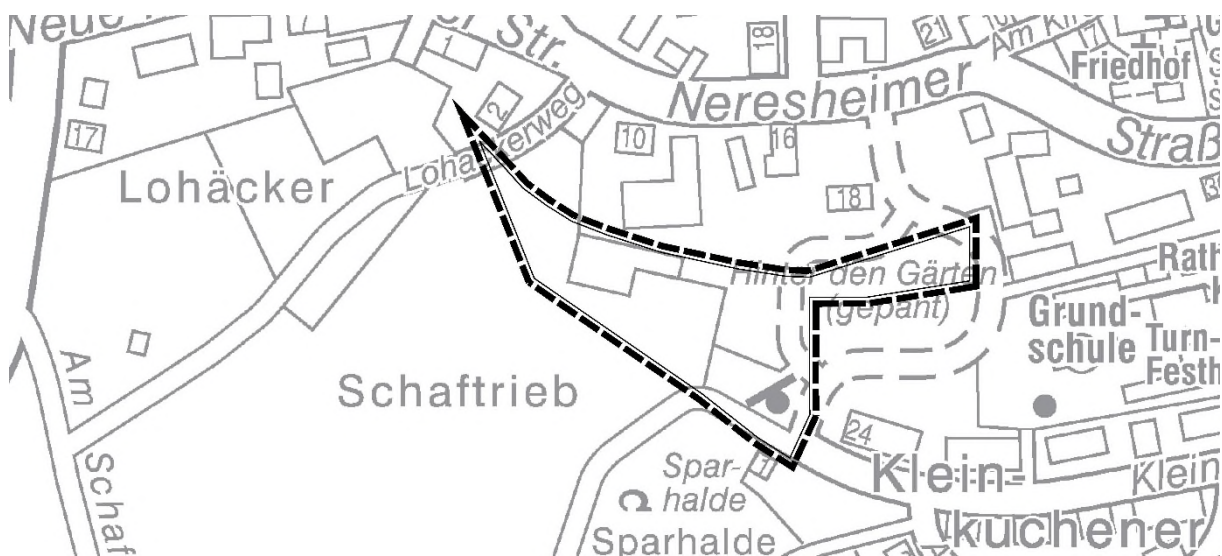


Abb. 1 Stadtplanausschnitt (ohne Maßstab)

Ziele

- Schaffung von neuen Wohnbauflächen (Bedarf rechnerisch vorhanden und Interesse durch Ortschaftsrat klar bestätigt)
- Schließung einer innerörtlichen Baulücke/Restfläche und strukturelle Aufwertung des Ortskerns
- Erleichterung der Bestandssicherung und Fortentwicklung der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe im historisch geprägten Ortskern Großkuchens
- (Unbedeutende) Anpassung an detaillierte Planungen und Erkenntnisse aus dem Bebauungsverfahren „Hinter den Gärten“
- Anpassung an Ist-Situation (Änderung von landwirtschaftlicher Nutzfläche in gemischte Baufläche, da in diesem Bereich seit 15 bis 20 Jahren bereits Betriebsgebäude des Landwirtschaftsbetriebs vorhanden sind sowie Darstellung eines Spielplatzes, der seit 2012 vorhanden ist)

Mögliche Konflikte

- Geruchstechnische Belastungen
- Lärmtechnische Belastungen

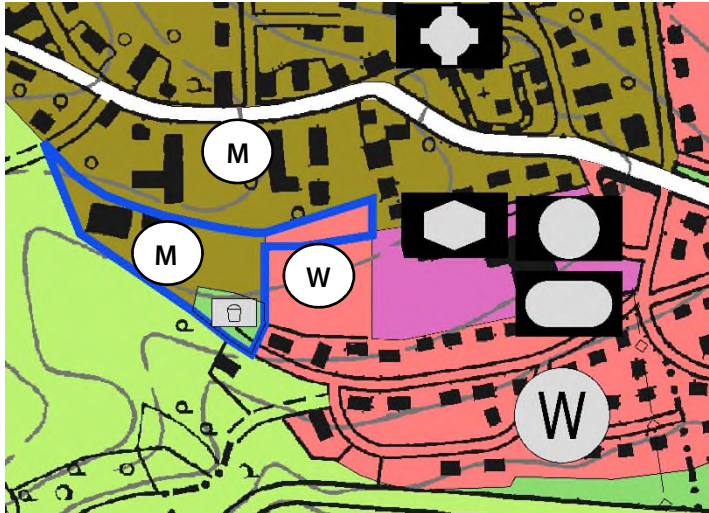
Planungsabsicht

- Grünfläche (Zweckbestimmung Spielplatz), der bereits seit 2012 vorhanden ist
- Wohnbaufläche (im planerischen Zusammenhang mit dem Wohngebiet „Kleinkuchener Berg“ und den Erkenntnissen aus dem Bebauungsplan „Hinter den Gärten“)

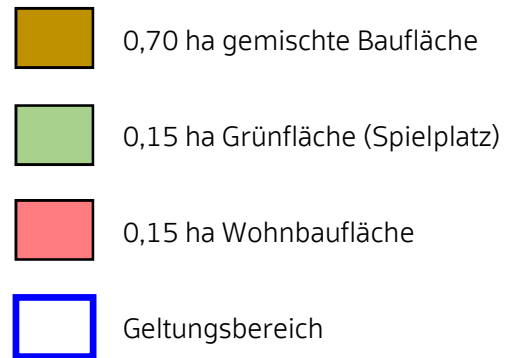
- gemischte Baufläche (als Reaktion auf die Geruchsimmisionsprognose (Lohmeyer, 2016) zur Verbesserung der Entwicklungsmöglichkeiten des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs sowie Anpassung an Tatsachen)

Geplante 3. Änderung des FNP 2029

- gemischte Baufläche, Grünfläche und Wohnbaufläche

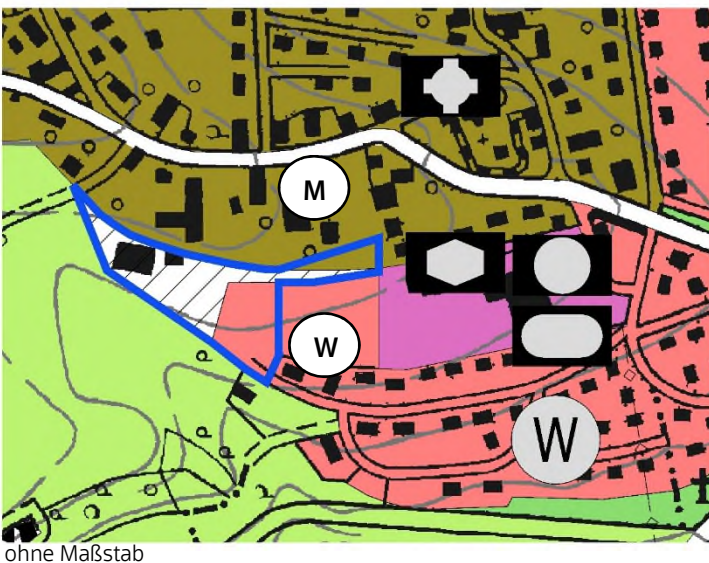


LEGENDE 3. FNP ÄNDERUNG
(ENTWURF)

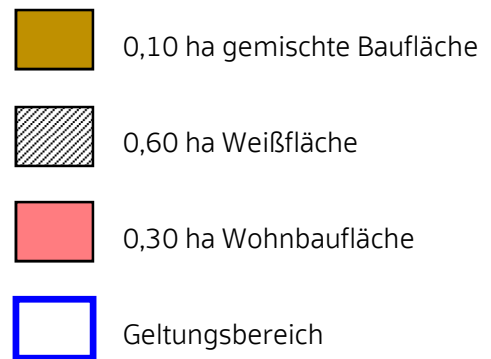


FNP 2029 (rechtswirksam seit 17.02.2017)

- gemischte Baufläche, Weißfläche und Wohnbaufläche

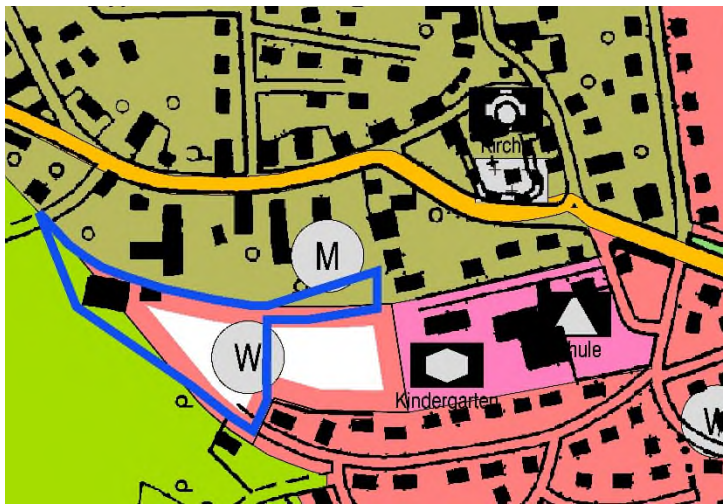


LEGENDE FNP 2029







FNP 2005

- Fläche für die Landwirtschaft, gemischte Baufläche und Wohnbaufläche



ohne Maßstab

LEGENDE FNP 2005

-  0,09 ha gemischte Baufläche
-  0,18 ha Fläche für die Landwirtschaft
-  0,73 ha Wohnbaufläche
-  Geltungsbereich