



## Stadtoval

Bebauungsplan / Satzung über örtliche Bauvorschriften / Aufstellung und öffentliche Auslegung

Aufstellung nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB), § 13 bzw. 13 a BauGB und öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB des Bebauungsplanentwurfes „Stadtoval“ im Planbereich 04-02 in Aalen-Kernstadt, Plan Nr. 04-02/3 vom 3. Februar 2015 (Büro Wick + Partner, Stuttgart / Stadtplanungsamt Aalen / Stadtmessungsamt Aalen), Begründung vom 3. Februar 2015 (Büro Wick + Partner, Stuttgart) und Grünordnungsplan einschl. Eingriffs-, Ausgleichsbilanz vom 3. Februar 2015 (Büro Lohrberg, Stuttgart) sowie der Satzung über örtliche Bauvorschriften für das Bebauungsplangebiet,

Ebenso ausgelegt werden umweltbezogene Informationen.

Der Gemeinderat der Stadt Aalen hat in sei-

ner Sitzung am 19. März 2015 beschlossen, einen Bebauungsplan sowie eine Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) für das Bebauungsplangebiet aufzustellen. Außerdem hat er in der selben Sitzung den Entwurf des oben genannten Bebauungsplanes sowie den Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften gebilligt.

Dem Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan wurde zugestimmt (Stand 3. Februar 2015).

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans liegt im Stadtbezirk Aalen-Kernstadt – östlich des Bahnhofs Aalen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um ehemalige Bahnbetriebsflächen, die nach zwischenzeitlich industrieller Nutzung, dann

als ungeordnete Abstellflächen untergeordnet, heute brach gefallen sind. Die Flächen sollen einer baulichen Wiedernutzung zugeführt werden.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist aus dem ausgelegten Bebauungsplanentwurf ersichtlich.

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplans ist es, eine standortangemessene städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen. Dabei sind sowohl grundsätzliche stadtentwicklungspolitische Zielsetzungen wie Nachverdichtung und Innenentwicklung zu beachten als auch die vorhandenen benachbarten Nutzungen zu berücksichtigen.

Durch diesen Bebauungsplan (Plan Nr. 04-02/3) und die Satzung über örtliche Bauvorschriften werden folgende Bebauungspläne, soweit sie vom Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Plan Nr. 04-02/3 überlagert werden, aufgehoben:

- Bebauungsplanverfahren „Stadterweiterung östlich Bahnhof“, Plan Nr. 04-02/2, Aufstellungsbeschluss vom 18.09.2008.
- Bebauungspläne und Satzungen über örtliche Bauvorschriften:
  - Bebauungsplan „Schelmenstraße“, Plan Nr. 04-02, rechtskräftig ab 11.12.1965.
  - Bebauungsplan „Heide und Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Röttenberg“, Plan Nr. IV-03/1, rechtskräftig ab 10.12.1962.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 a BauGB bzw. nach § 13 a BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Der geplante Bebauungsplan weicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes angepasst werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Textteil und der Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften, die Begründung, der Grünordnungsplan sowie umweltrelevante Stellungnahmen und Gutachten sind in der Zeit vom **4. Mai 2015 bis 5. Juni 2015**, je einschließlich, im Rathaus in 73430 Aalen,

Marktplatz 30, auf dem Flur des 5. Obergeschosses beim Stadtplanungsamt (an der Wand gegenüber dem Zimmer 509) während der üblichen Dienststunden öffentlich zu jedermanns Einsichtnahme ausgelegt.

Die Öffnungszeiten des Rathauses sind von Montag bis Donnerstag 8.30 bis 11.45 Uhr, Montag bis Mittwoch 14 bis 16 Uhr, Donnerstag 15 bis 18 Uhr, Freitag 8.30 bis 12 Uhr. Außerhalb dieser Zeiten können andere Termine vereinbart werden, Telefon: 07361 bis 52-1511 oder per e-mail [stadtplanungsamt@aalen.de](mailto:stadtplanungsamt@aalen.de). Auskünfte werden ebenfalls im Stadtplanungsamt gegeben.

Als Informationsgrundlage sind die Unterlagen parallel auch im Internet unter „[www.aalen.de](http://www.aalen.de) > Bürgerservice > Bürgerbeteiligung > Bebauungspläne“ oder über die Adresse [www.aalen.de/planungsbeteiligung](http://www.aalen.de/planungsbeteiligung) (während des o. g. Zeitraumes) abrufbar. Diese Informationsmöglichkeit ist ausschließlich für die Beteiligung der Öffentlichkeit im Bebauungsplan-Verfahren bestimmt. Bei einer unzulässigen Weiterverarbeitung eines Bebauungsplanentwurfes übernimmt die Stadt Aalen keine Gewährleistung (Verbindlichkeit haben nur die Originale). Es wird darauf hingewiesen, dass die förmliche Auslegung im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB nur im Stadtplanungsamt vorgenommen wird. Auskünfte werden dort gegeben.

Es werden Informationen zu folgenden umweltrelevanten Aspekten ausgelegt:

- Umweltschutz
- Landschaftsplan, Einbindung in Orts- und Landschaftsbild
- Grün- und Freiraumplanung, Habitatstrukturen, Bäume
- Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (Brutvögel, Turmfalke, Fledermäuse, Reptilien, Schmetterlinge), CEF-Maßnahmen
- Naturhaushalt und Schutzgüter (Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild und Erholung, Mensch und Gesundheit, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen der Sachgüter)
- Grünordnungsplan, Eingriff-/Ausgleichsbilanz, Ausgleichsflächen, Vorprüfung Umweltauswirkungen, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
- Gewässer, Grundwasser, Niederschlagswasser, Oberflächenwasser, Regenrückhal-

- tung
- Versiegelung
- Ver- und Entsorgung
- Baugrundgutachten, Kampfmittel, Entsiegelung, Altlasten/Bodenbelastungen
- Schalltechnische Untersuchung, Verkehrslärm, Freizeitlärm, Immissionen
- Verkehr (ÖPNV, Parkierung, MIV etc.), Verkehrserschließung
- Nutzungsüberlegungen, Einzelhandelskonzeption

**Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist** schriftlich oder zur Niederschrift beim Stadtplanungsamt Aalen, Marktplatz 30, 73430 Aalen abgegeben werden. Es wird gebeten die volle Anschrift anzugeben. Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist auch über das im o.g. Link "Planungsbeteiligung" eingerichtete Kontaktformular abgegeben werden.

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen (§ 4 a Abs. 6 BauGB). Außerdem darf der Inhalt der betroffenen Stellungnahmen nicht für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes von Bedeutung sein. Über die Stellungnahmen entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Ergänzend zur oben genannten Auslegung wird eine Informationsveranstaltung stattfinden, bei der der Öffentlichkeit die allgemeinen Ziele, Zwecke und Inhalt der Planung erläutert werden. Diese Veranstaltung findet voraussichtlich am 19. Mai 2015, nachmittags in der Max-Eyth-Halle statt. Nähere Informationen werden in Kürze gesondert bekanntgegeben.

Aalen, 15. April 2015  
 Bürgermeisteramt Aalen  
 gez.  
 Rentschler  
 Oberbürgermeister