

# Markt Heidenheim



## Bekanntmachung

### der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

#### für den Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Heidenheim

Der Marktgemeinderat des Marktes Heidenheim hat in der Sitzung am 02.04.2025 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Heidenheim in einer Teilfläche zu ändern. Sie befindet sich im Bereich des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans für das Sonstige Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz Hahnenkammsee“. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

In seiner Sitzung am 02.04.2025 hat der Marktgemeinderat über den Vorentwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplans beraten und diesen in der Fassung vom 02.04.2025 gebilligt. Der Vorentwurf ist vom 30.04.2025 – 02.06.2025 öffentlich ausgelegt.

In der Sitzung des Marktgemeinderats vom 16.07.2025 wurden die eingegangenen Stellungnahmen mit- und gegeneinander abgewogen und der unter Beachtung der erfolgten Abwägung erarbeitete Entwurf der Bauleitplanung in der Fassung vom 16.07.2025 gebilligt und das Planungsbüro beauftragt, eine ergänzende Festsetzung zum Oberflächenwasserabfluss aufzunehmen. Weiterhin wurde die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen öffentlichen Träger gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

**Der Änderungsbereich umfasst die südliche Teilfläche des Grundstücks mit der Flurnummer 3906 der Gemarkung Hechlingen a. See.**



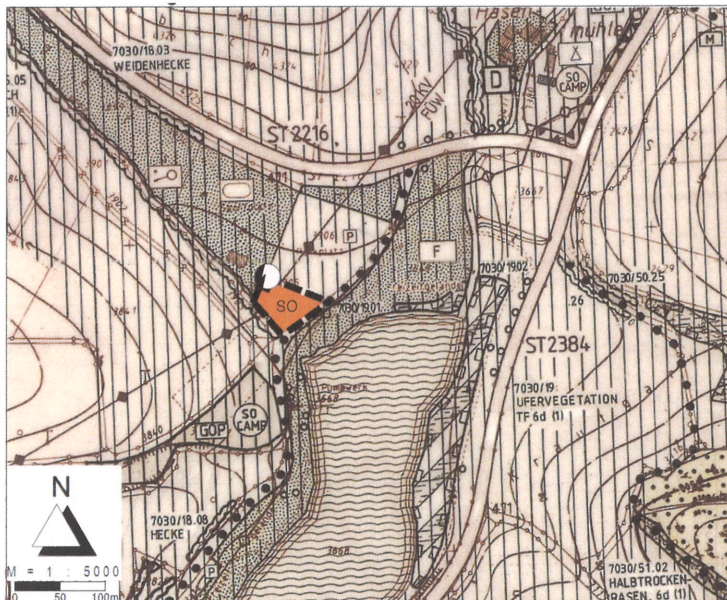
Übersichtslageplan zum Ort der Änderung des Flächennutzungsplans  
(© Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans soll im Änderungsbereich die städtebaulich geordnete Entwicklung einer Sonderbaufläche für Wohnmobilstellplätze planerisch ermöglicht werden. Der Umgriff der Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,19 Hektar.

Der Änderungsbereich wird umgrenzt:

- im Osten: durch die Seestraße
- im Süden: durch den Egelseegraben
- im Westen: durch das Sportplatzgelände des FSV Hechlingen e.V.
- im Norden: durch die Restfläche des Parkplatzes Fl.-Nr. 3906 Gemarkung Hechlingen a. See

Die Planungsabsichten stellen sich unmaßstäblich verkleinert zukünftig wie folgt dar:



Auszug aus dem Entwurf zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Entwurf vom 04.08.2025 der 20. Änderung des Flächennutzungsplans ist nunmehr, bestehend aus Planblatt mit zeichnerischen Darstellungen und Begründung, Umweltbericht und Zusammenstellung der umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**15.08.2025 bis 15.09.2025**

im Internet auf der Homepage des Marktes Heidenheim unter [www.heidenheim.hahnenkamm.de](http://www.heidenheim.hahnenkamm.de) → **Rubrik Gemeinde** → **Bauleitplanung** veröffentlicht und kann dort eingesehen werden.  
Link: (<https://heidenheim.hahnenkamm.de/index.php/gemeinde/bauleitplanung>)

Zusätzlich liegt der Entwurf der Bauleitplanung in den Räumen des Rathauses der Verwaltungsgemeinschaft Hahnenkamm, Ringstraße 12, 91719 Heidenheim öffentlich aus und kann während der allgemeinen Dienststunden (Montag, bis Freitag 08.00 – 12.00 Uhr, zusätzlich Donnerstag 13.00 – 17.30 Uhr) von jedermann eingesehen werden.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen vorgebracht werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch per Email an [bauamt@hahnenkamm.de](mailto:bauamt@hahnenkamm.de) übermittelt werden. Alternativ können diese aber auch schriftlich an: Markt Heidenheim, Ringstraße 12, 91719 Heidenheim oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Hahnenkamm, Ringstraße 12, 91719 Heidenheim eingereicht werden.

**Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, soweit die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanung nicht von Bedeutung ist.** (§ 4a Abs. 5 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2, Halbsatz 2 BauGB)

**Umweltbezogene Informationen liegen in Form des Umweltberichtes vor.** Im Umweltbericht wurde verbalargumentativ eine Erfassung der Bestandssituation zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter durchgeführt, die Auswirkungen **der Planungen** auf die jeweiligen Schutzgüter erfasst sowie eine **Bewertung für das jeweilige Schutzgut und mögliche Wechselwirkungen** zwischen den Schutzgütern vorgenommen. Hinzu kommen im Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

**Ferner sind folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen verfügbar:**

- Stellungnahmen des **Landratsamtes Weißenburg-Gunzenhausen – Wasserrecht** und der **Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde** mit Hinweis auf das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Rohrach und des Hahnenkammsees

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Zeitgleich mit der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch diese Planungen berührt werden können sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Ergebnisse dieser öffentlichen Auslegung werden anschließend in einer öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates erörtert und abgewogen.

Aushang: 07.08.2025  
Abnahme: 16.09.2025



Heidenheim, den 06.08.2025

Susanne Feller  
1. Bürgermeisterin