



Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu

Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften "Öschweg II" im beschleunigten Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB)

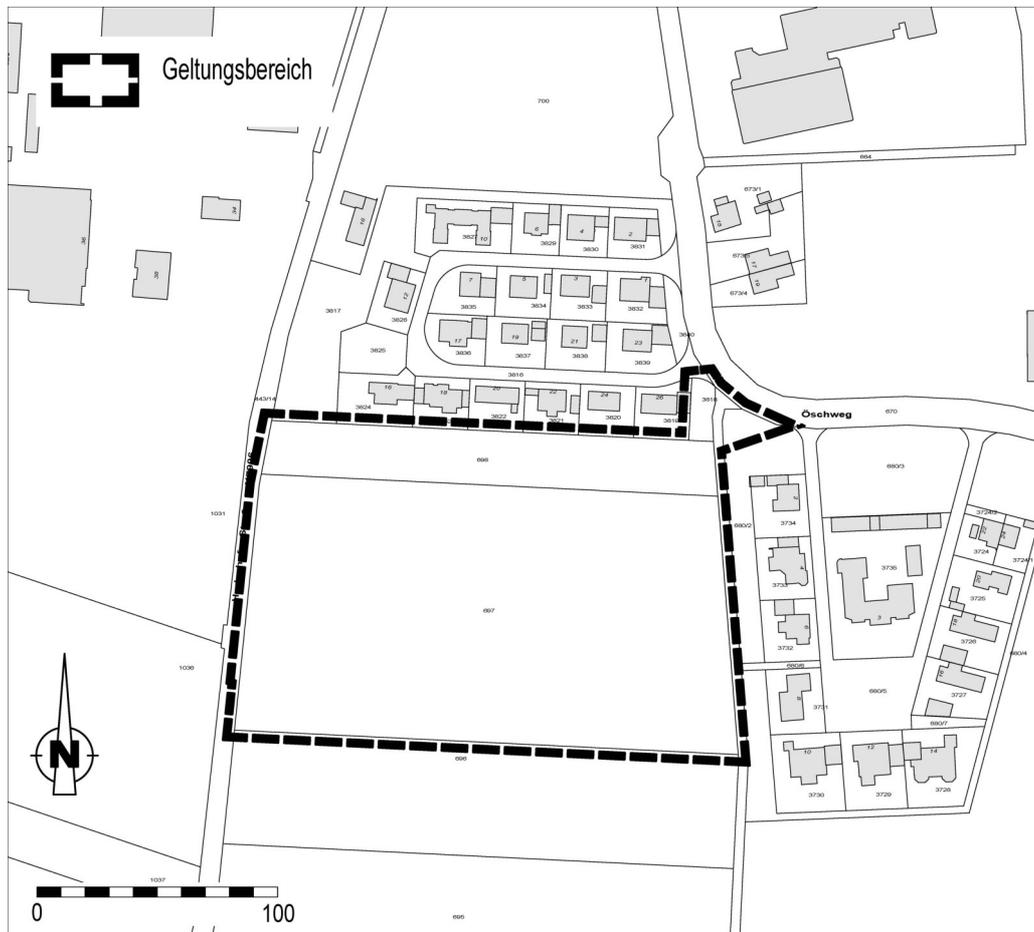
Der Gemeinderat der Stadt Leutkirch i. Allgäu hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24. Juli 2017 aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Öschweg II" im beschleunigten Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen (Aufstellungsbeschluss).

In seiner öffentlichen Sitzung am 22. Oktober 2018 hat der Gemeinderat der Stadt Leutkirch i. Allgäu den Entwurf zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 05.10.2018 gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen (Auslegungsbeschluss).

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften erstreckt sich auf den im Lageplan vom 05.10.2018 umrandeten Bereich. Der Planbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,60 ha mit den Flurstücken Nr. 697, 698 und 3818 sowie Teilflächen der Wegefläche Flurstück Nr. 670/2 und der öffentlichen Grünfläche Flurstück Nr. 680/2.

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt (schwarzgestrichelt umrandet) dargestellt.



Ziele und Zwecke der Planung

Zur Deckung des aktuellen Bedarfs an Wohnbauflächen soll im südlichen Bereich der Kernstadt ein Wohnbaugebiet über die Aufstellung eines Bebauungsplans entwickelt werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erstellung eines Wohnbaugebiets entstehen.

Die folgenden, wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind verfügbar und können im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung eingesehen werden:

Naturschutzfachliche Einschätzung – Zusammenfassung

Am südlichen Ortsrand von Leutkirch stehen auf der Ostseite der Herlazhofer Straße neun alte Hybridpappeln, die im Zuge des Bebauungsplangebiets "Öschweg II" aus Gründen der Verkehrssicherung gefällt werden sollen; wegen der Vorgaben von §39 Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG) soll die Fällung noch im Februar 2018 durchgeführt werden. Mittlerweile sind die Pappeln gefällt worden.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Fällung der neun Pappeln zu keinen Verstößen gegen die Bestimmungen von §39 Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG) geführt hat.

Lärmschutzgutachten – Zusammenfassung

Auf das Plangebiet wirken die Verkehrsgeräusche der Kreisstraße K 7906 ein. Gemäß einer Verkehrszählung aus dem Jahr 2015 verkehren dort rund 1.400 Kfz pro Tag. Für die Prognose 2030 wurden diese Verkehrsmengen pauschal um 15 % erhöht.

Die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsgeräusche wurden vom Ingenieurbüro ACCON GmbH berechnet und im Gutachten ACB-0318-8143/02 vom 28.03.2018 dargestellt. Es wurde gezeigt, dass durch den 3 m hohen Schallschutzwall entlang der Kreisstraße das EG und der Außenwohnbereich straßennaher Gebäude schon ausreichend geschützt werden können.

Aufgrund der Höhe von 3 m können die darüber hinausragenden oberen Geschosse nicht vollständig geschützt werden. Einer Erhöhung des Walls stünden allerdings städtebauliche Gründe entgegen. Um auch im 1. OG die Orientierungswerte einzuhalten, wäre zwar nur eine Erhöhung auf 3,5 m erforderlich, für den Schutz des 2. OG aber schon eine Erhöhung auf 5 m. Das südwestliche Gebäude (Grundstück 15) kann nicht von einer Erhöhung des Walls profitieren. Hier würde sich vielmehr die Verlängerung des Walls nach Süden positiv auswirken. Dort ist allerdings die Einmündung der Erschließungsstraße in die Kreisstraße geplant. Daher werden die geringfügigen Überschreitungen hingenommen. An den betroffenen Stellen wird als Ausgleich passiver Schallschutz vorgesehen. Neben Schallschutzfenstern werden schallgedämmte Lüftungseinrichtungen bei Schlafräumen erforderlich, um den nötigen Luftwechsel auch bei geschlossenen Schallschutzfenstern sicherzustellen.

Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung findet in Form einer Planaufgabe im Stadtbauamt der Stadt Leutkirch im Allgäu (Spitalgasse 1, 88299 Leutkirch im Allgäu), Ebene 3 vom 13.11.2018 bis 13.12.2018 (je einschließlich) während der üblichen Öffnungszeiten statt. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

(Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind von Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und zusätzlich Donnerstag von 14:00 Uhr bis 17:30 Uhr. Beachten Sie bitte, dass das Rathaus während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist).

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen im Stadtbauamt der Stadt Leutkirch i. Allgäu abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf

hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können. Die schriftliche Mitteilung des Prüfergebnisses kann in der Regel erst nach dem Satzungsbeschluss mit der darin enthaltenen Abwägung erfolgen. Eine Zwischennachricht wird auch bei längeren Zeiträumen nicht erteilt.

Elektronische Information

Weitere Informationen können unter www.leutkirch.de/bebauungsplaene oder www.leutkirch.de/bekanntmachungen eingesehen werden.

Leutkirch im Allgäu, den 30.10.2018
Hans-Jörg Henle, Oberbürgermeister