Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu

Bebauungsplan
Gewerbegebiet Laustanne 1. Änderung
Begründung

Gefertigt:

Stadt Leutkirch i. A.
Stadtbauamt FB 41 Stadtplanung
Leutkirch, 09.04.08

gez.
Dipl.-Ing. Claudio Uptmoor

1. Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Laustanne" ist seit dem 23.03.2002 rechtswirksam. Zur Realisierung wurde ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Die Erschließung wurde jedoch nur teilweise umgesetzt. In der Zwischenzeit hat die ansässige Spedition weitere Flächen im nördlichen Bereich erworben. Weitere Lagerhallen sind geplant. Es wurde deshalb eine Verkürzung der Erschließungsanlage beantragt.

Die beantragte Verkürzung der Erschließungsanlage und die weiteren geringfügigen Änderungen sind städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, da die dem Bebauungsplan eigene Konzeption der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung in ihrem grundsätzlichen Charakter unangetastet bleibt.

Alle Eigentümer sind mit der Änderung einverstanden und verzichten ausdrücklich auf eventuelle Planungsschadensansprüche nach § 42 BauGB und auf sonstige Ansprüche jedweder Art, die sich in Bezug auf die Flächen im Bebauungsplangebiet und deren Erschließung ergeben.

Der Gemeinderat hat am 07.04.08 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans gefasst. Das Verfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Von einem weiteren Umweltbericht wird abgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB).

2. Inhalt der Planänderung

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplans ist einerseits die Verkürzung der Erschließungsanlage, deren Wendeanlage als private Verkehrsfläche ausgewiesen wird. Gleichzeitig wird für diese Fläche ein Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

Weiterhin werden die Baugrenzen geändert um eine bessere Nutzbarkeit des nördlichen Grundstücks zu ermöglichen. Aufgrund der geänderten Entwässerungssituation wird die vorhandene Sickerstelle zukünftig als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sickerfläche" festgesetzt.

3. Einfügung in die Bauleitplanung

Die Flächen sind im genehmigten Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen. In der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist jedoch eine Ausweisung als gewerbliche Baufläche vorgesehen.

4. Bebauungskonzept

Das Bebauungskonzept bleibt unverändert.

Im nördlichen Bereich des Gebietes hat sich eine Spedition angesiedelt. Die weiteren Nutzungen stehen noch nicht fest. Aufgrund der besonderen Lage und der vorherrschenden Untergrundverhältnisse werden weiterhin bestimmte gewerbliche Nutzungen ausgeschlossen (siehe Nutzungseinschränkungen).

5. Nutzungseinschränkungen

Die Nutzungsbeschränkungen (Ausschluss von innenstadtrelevanten Branchen und Einschränkungen von grundwassergefährdenden Betrieben) bleiben gegenüber dem rechtswirksamen Bebauungsplan unverändert bestehen.

6. Erschließung

Die Straßenerschließung, sowie die wasser- und abwassertechnischen Einrichtungen sind über einen Erschließungsvertrag erstellt worden. Das Gebiet ist somit als erschlossen zu betrachten.