

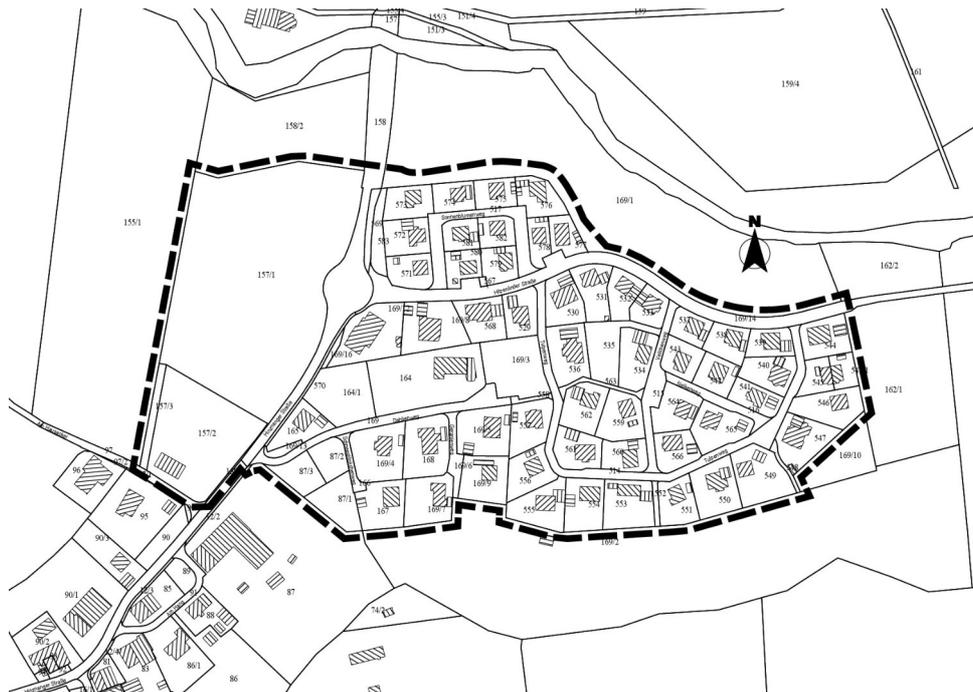


Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu

Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung zur erneuten öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan "Hinzanger Straße 3. Änderung" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Der Gemeinderat der Stadt Leutkirch im Allgäu hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.07.2019 den Entwurf zum Bebauungsplan "Hinzanger Straße 3. Änderung" mit Begründung jeweils in der Fassung vom 13.05.2019 gebilligt und für die erneute öffentliche Auslegung gem. §4a Abs. 3 BauGB i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des Ortsteiles Friesenhofen und umfasst den Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Hinzanger Straße 2. Änderung“. Innerhalb des Geltungsbereiches liegen folgende Grundstücke mit den Flur-Nrn. 87/1, 87/2, 87/3, 157/1, 157/2, 157/3, 158 (Teilfläche), 164, 164/1, 165, 166, 167, 168, 169, 169/1 (Teilfläche), 169/3, 169/4, 169/5, 169/6, 169/7, 169/8, 169/9, 169/12, 169/13, 169/14 (Teilfläche), 169/16, 514, 515, 516, 517, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 545/1, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582 und 583. Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt. Die Ausgleichsflächen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 158/2 und 169/1. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der konkrete Zuschnitt der Flächen im Laufe des Verfahrens noch ändern kann.



Öffentliche Auslegung

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 13.05.2019 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom 12.08.2019 bis 30.08.2019 im **Stadtbauamt der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu (Spitalgasse 1, 88299 Leutkirch im Allgäu), Ebene 3** während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel von Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und zusätzlich Donnerstag von 14:00 Uhr bis 17:30 Uhr).

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen im Stadtbauamt der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

- Umweltbericht in der Fassung vom 03.06.2019 (Ausführungen zu den Themen: Naturschutzrechtliche Grundlagen (Natura 2000-Gebiete; weitere Schutzgebiete/Biotop, Biotopverbund); Örtliche Bestandsanalyse und Bewertung der Schutzgüter Boden und Geologie, Hydrologie, Klima und Luft, Arten und Biotop, Landschaft und Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter; Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung.)
- Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen, schriftlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB (Koordinierte Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg zu den Themen Straßenverkehrslärm, Brandschutz, Biotop, Natura 2000 Gebiete, Artenschutz, Pflanzgeboten, Extremhochwasser, Starkregenrisikovorsorge, Bodenschutz, Altlasten, Wasserschutzgebiete und Grundwasserschutz; Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen zum Thema Hochwasserschutz; Stellungnahme des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben zum Thema Wasserschutzgebiet Leutkircher Heide; Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg zu den Themen Geotechnik, Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau, und Geotopschutz;)
- Stellungnahmen im Rahmen der 1. förmlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (Koordinierte Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg zu den Themen Brandschutz, Natura 2000 Gebiete, Artenschutz, Pflanzgeboten, Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen, Extremhochwasser, Altlasten und Wasserschutzgebiete)
- FFH-Vorprüfung von Dipl.-Ing.agr. Markus Ege vom 19.03.2019 (Darstellung der durch das Vorhaben betroffenen Lebensraumtypen bzw. Lebensräume von Arten; Überschlägige Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben anhand vorhandener Unterlagen)
- Artenschutzgutachten von Dipl.-Ing.agr. Markus Ege vom 27.02.2019 (Abbruch einer Schreinerwerkstatt/Vorkommen geschützter Tierarten)
- Geotechnischer Bericht der BauGrund Süd Gesellschaft für Bohr- und Geotechnik mbH vom 14.08.2018 (Zu den Themen Geomorphologie des Untersuchungsgebietes, Geotechnisches Baugrundmodell, Georisiken, Hydrogeologie, Grundbautechnische Empfehlungen und baubegleitende Maßnahmen, Abfalltechnische Vorbewertung, Hinweise und Empfehlungen)

Parallel mit der Auslegung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund von § 4a Abs. 2 BauGB statt.

Da es sich um eine erneute Auslegung des Entwurfes handelt wird gem. § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen der Öffentlichkeit nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Planes abgegeben werden können. Diese sind im Einzelnen:

- Redaktionelle Änderungen und Ergänzungen
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- Änderungen und Ergänzungen im Umweltbericht, einschl. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- Ergänzung von Hinweisen
- Aufnahme einer Festsetzung zur Erhaltung von Bäumen/Pflanzgeboten
- Aufnahme der Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen im Textteil des Bebauungsplanes
- Korrektur des Bereiches mit Zufahrtsverbot entlang der „Hinzanger Straße“ im Plan

Elektronische Information

Der Inhalt der Bekanntmachung kann unter www.leutkirch.de/bekanntmachungen und die Unterlagen unter www.leutkirch.de/bebauungsplaene eingesehen werden.

Leutkirch im Allgäu, den 31.07.2019
Hans-Jörg Henle, Oberbürgermeister