



Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs "Storchengärten" und örtliche Bauvorschriften hierzu

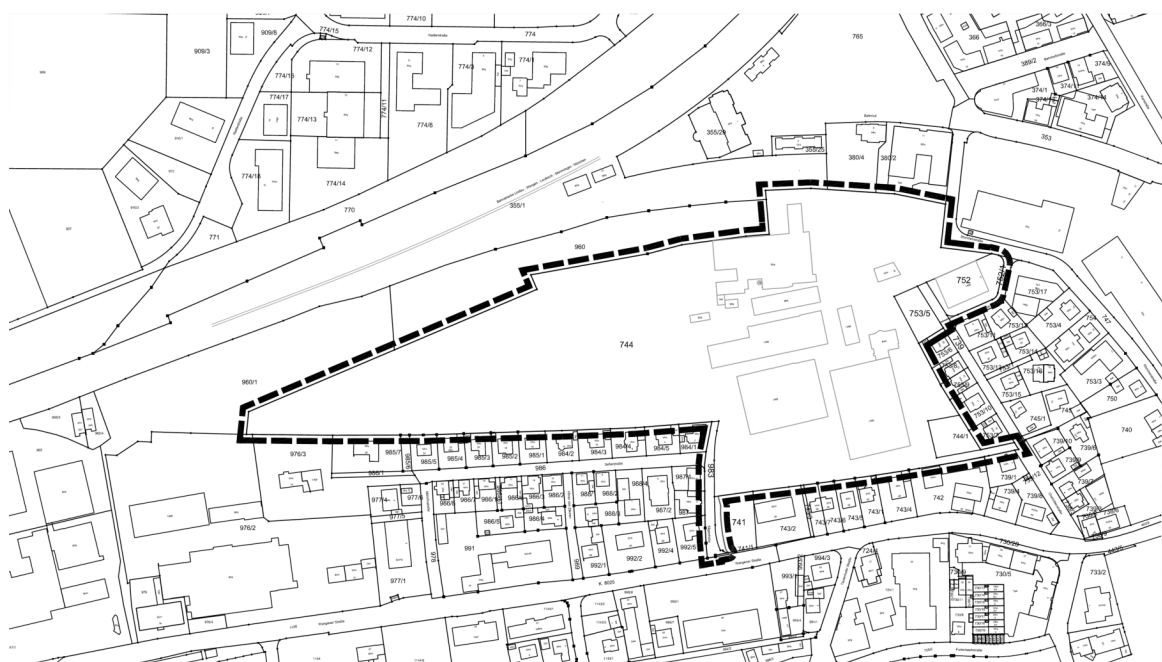
Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu hat am 24.07.2019 in seiner öffentlichen Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Storchengärten“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der östlich angrenzende Bebauungsplan „Eugenstraße/Charlottenstraße“ wird in Teilbereichen geändert. Die Flurstücke Nr. 753/5, 744, 744/1 und 752 sowie das Teilflurstück Nr. 739 (Charlottenstraße) werden aus dem Bebauungsplan „Eugenstraße/Charlottenstraße“ herausgenommen.

Wir weisen darauf hin, dass beim vereinfachten Bebauungsplan-Verfahren keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB stattfindet (§ 13 Abs. 3 BauGB) und von 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 wird. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich. Im Textteil des Bebauungsplans und in der Begründung werden die Belange des Bodenschutzes, des Oberflächen-, des Grundwasser- und des Hochwasserschutzes, des Artenschutzes, des Immissionsschutzes sowie die Umweltauswirkungen der Planung auf Tiere- und Pflanzen, auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima, auf das Landschaftsbild und die menschliche Gesundheit berücksichtigt.

Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich liegt überwiegend auf dem Gelände der Firma Peter und Sohn und erstreckt sich über die Grundstücke mit Flurstücksnummer 744, 744/1, 753/5, 752, 983 (Sägestraße) und die Teilflurstücke Nr. 741/2 und 741/1 (Weg) sowie Teilflurstück Nr. 739 Charlottenstraße. Die Fläche beträgt ca. 5,3 ha. Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 05.07.2019. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt (schwarzgestrichelt umrandet) dargestellt.



Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Bebauungsplans wird mit Begründung vom 19.08.2019 bis 20.09.2019 (je einschließlich) im Stadtbauamt der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu (Spitalgasse 1, 88299 Leutkirch im Allgäu), Ebene 3 von Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und zusätzlich Donnerstag von 14:00 Uhr bis 17:30 Uhr öffentlich ausgelegt.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

1. Gutachterliche Stellungnahme Schallimmissionsschutz und Geräuschimmissionsprognose (GSA Körner, Ingenieurgesellschaft für Umwelttechnik, Reichenau vom 03.07.2019)
 - Beurteilung der Verkehrslärmemissionen (Bahnlinie und umgebende Straßen)
 - Beurteilung des Gewerbelärms
 - Bewertung der Ergebnisse
2. Geotechnischer Bericht und Abfallrechtliche und bodenschutzrechtliche Vorbewertung (BauGrund Süd, Bad Wurzach 14.11.2018)
 - Baugrund- und Bodenuntersuchungen, Grundwasserverhältnisse und Versickerungsfähigkeit des Bodens, Gründungsempfehlungen
 - Bewertung hinsichtlich der Bodenverwertung und Hinweise zum weiteren Vorgehen
3. Verkehrstechnische Untersuchung (Modus Consult 11.06.2019)
 - Ermittlung der Verkehrsbelastung im Bestand und Berücksichtigung des Neuverkehrsaufkommens infolge der Durchführung der Planung
 - Beurteilung der Leistungsfähigkeit der Verkehrsknotenpunkte
 - Empfehlungen
4. Daneben sind folgende Stellungnahmen mit Umweltbezug bei der Gemeinde vorgebracht worden: Landratsamt Ravensburg 16.04.2019, Belange des Natur- und Landschaftsschutzes
 - Es werden Untersuchungen zum Artenschutz angeregt
 - Hinweis auf die Überflutungsgefahr bei extremen Hochwassern;
 - es werden Untersuchungen zum Verkehrs- und Gewerbelärm angeregt
5. Anregungen aus der Bürgerschaft aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit Hinweise und Bedenken bezüglich der
 - Größe des Baugebiets sowie der Dichte und Höhe der geplanten Gebäude sowie
 - Verkehrsbelastung der umgebenden Straßen

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen im Stadtbauamt der Großen Kreisstadt Leutkirch im 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.

Elektronische Information

Öffentliche Bekanntmachungen im Internet unter www.leutkirch.de/bekanntmachungen und die Unterlagen zum Bebauungsplan finden Sie unter www.leutkirch.de/bebauungsplaene.

Leutkirch im Allgäu, 06.08.2019

Hans-Jörg Henle, Oberbürgermeister