



Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu

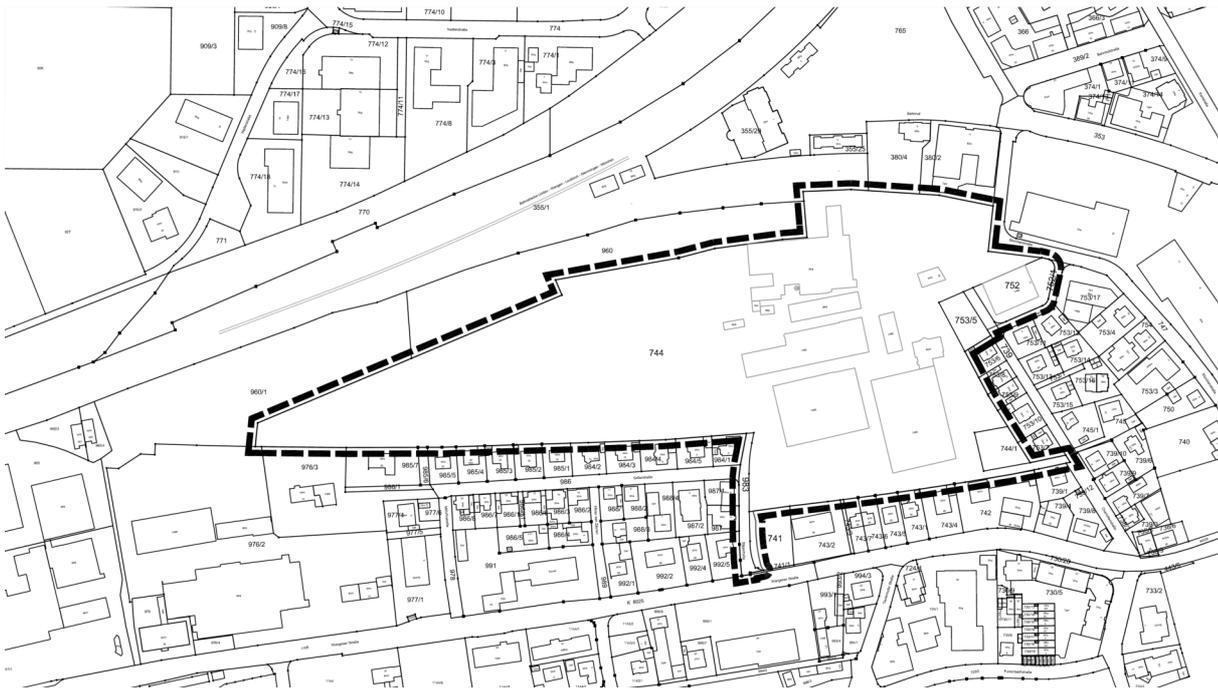
Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes "Storchengärten" und örtliche Bauvorschriften hierzu im vereinfachten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Stadt Leutkirch i. Allgäu hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.10.2019 den Entwurf zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Storchengärten" in der Fassung vom 01.10.2019 gebilligt und beschlossen, diesen auf Grund von Änderungen in der Planung gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB und § 74 (7) LBO nochmals erneut öffentlich auszulegen (erneuter 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 liegt überwiegend auf dem Gelände der Firma Peter und Sohn und erstreckt sich über die Grundstücke mit Flurstücknummer 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 01.10.2019. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt (schwarzgestrichelt umrandet) dargestellt.



Erneute öffentliche Auslegung

Die erneute öffentliche Auslegung findet in Form einer verkürzten Planaufgabe im Stadtbauamt der Stadt Leutkirch i. Allgäu (Spitalgasse 1, 88299 Leutkirch i. Allgäu), Ebene 3 vom 31.10.2019 bis 14.11.2019 (je einschließlich) während der üblichen Öffnungszeiten statt. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

(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. 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.

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:

- Vergrößerung der Verkehrsfläche im Bereich Einmündung Wangener Straße und entsprechende Anpassung des Plangebiets im Flst. Nr. 741
- Anhebung des östlichen Baufeldes im WA1 um 0,5 m gemäß Straßenplanung.
- Berücksichtigung von 2 Standorten für Umspannstationen im Lageplan und Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung (Nr. 7a) Fläche für Versorgungsanlagen.
- Ergänzung der Festsetzung zum Hochwasserschutz / hochwasserangepasste Bauweise (Nr. 8) Darstellung der Hochwasser-Risikogebiete im Lageplan.
- Konkretisierung der Festsetzung Nr. 1.2: zentrumsrelevanter Einzelhandel ist nicht zulässig.
- Konkretisierung der Festsetzungen zu insektenverträglicher Außenbeleuchtung und reflexionsarmen Photovoltaik- und Solarthermie-Anlagen (Nr. 9.8) und Ergänzung der Hinweise.
- Ergänzung des Artenschutzgutachtens und der Begründung zum Thema Nisthilfen, Erdhummeln, Wildbienen, Blindschleichen; entsprechende Ergänzung der Begründung; Konkretisierung der externen Maßnahme westlich A96 im Artenschutzgutachten nach Abstimmung mit den Naturschutzbehörden (LRA und RP): Umsiedlung von Zauneidechsen und Aufwertung der Fläche für Wildbienen;
- Ergänzung der Festsetzung zu Pflanzgeboten: Gehölzpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Baumpflanzungen gemäß Vorschlagsliste des Landratsamtes (9.2) und Ergänzung der Hinweise.
- Vergrößerung des Mindestabstandes zwischen Garage/Carport und der Verkehrsfläche von 2 auf 3m (örtl. Bauvorschrift Nr. 3b) / Grundstückseinfriedungen.
- Konkretisierung der örtlichen Bauvorschriften: Beiderseits von Grundstücksausfahrten ist auf einer Länge von je 3m ein ausreichendes Sichtdreieck freizuhalten. Die Höhe von Bepflanzungen/Bebauungen im Bereich des Sichtdreiecks dürfen eine Höhe von maximal 80 cm aufweisen.
- Ergänzung der örtlichen Bauvorschriften zur Regelung der Anzahl und Lage von Fahrradabstellplätzen

Elektronische Information

Der Inhalt der Bekanntmachung im Internet unter www.leutkirch.de/bekanntmachungen und die Unterlagen zum Bebauungsplan im Internet unter www.leutkirch.de/bebauungsplaene.

Leutkirch im Allgäu, den 23.10.2019
Hans-Jörg Henle, Oberbürgermeister