



# Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu

## Öffentliche Bekanntmachung

### Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften "Öschweg II – 1. Änderung" im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Stadt Leutkirch i. Allgäu hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11. November 2019 aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) die Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Öschweg II“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen (Aufstellungsbeschluss).

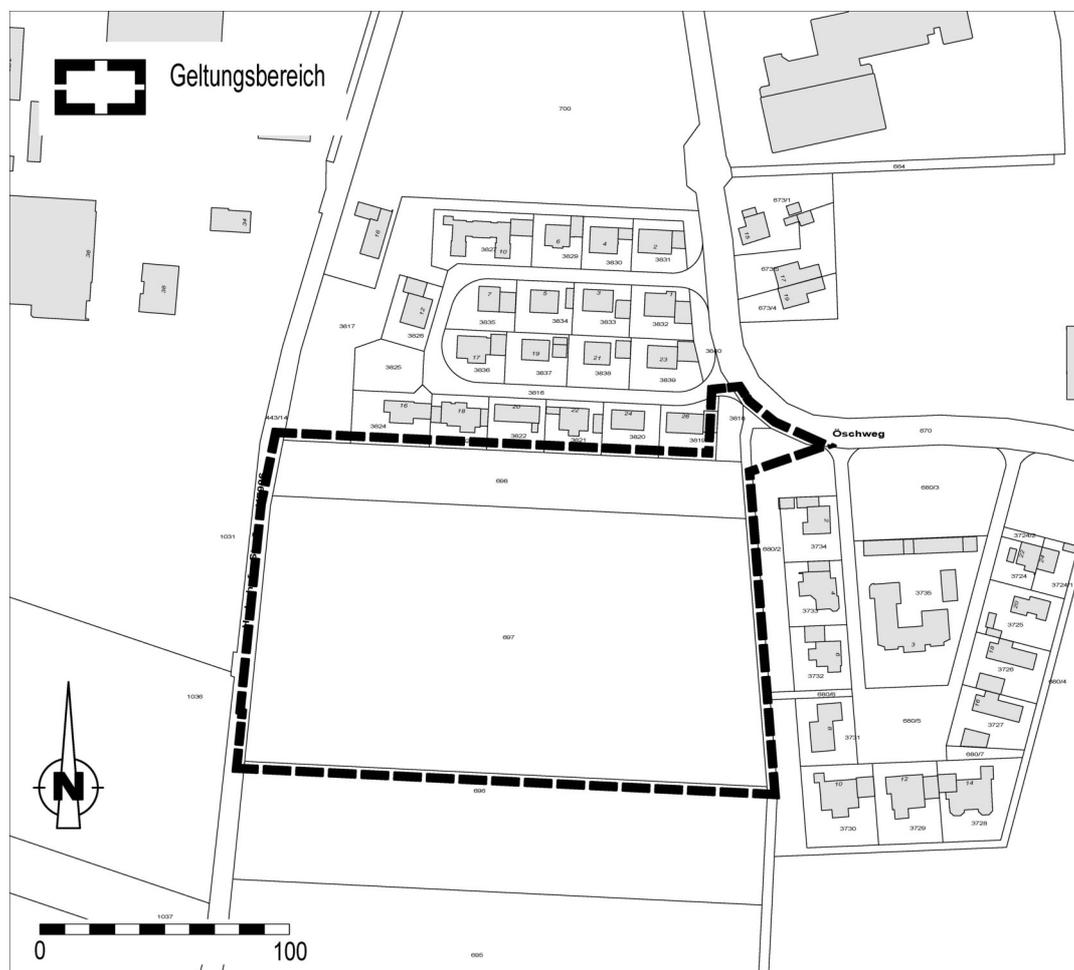
Ebenfalls in seiner öffentlichen Sitzung am 11. November 2019 hat der Gemeinderat der Stadt Leutkirch i. Allgäu den Entwurf zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 24.10.2019 gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen (Auslegungsbeschluss).

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften erstreckt sich auf den im Lageplan vom 24.10.2019 umrandeten Bereich. Der räumliche Änderungsbereich zum Bebauungsplan „Öschweg II – 1. Änderung“ umfasst das gesamte Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Öschweg II“.

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

Im Zuge der Erschließungsplanung und Kanalplanung ergaben sich Änderungen im Bebauungsplan. Die Stadt beabsichtigt daher, den Bebauungsplan „Öschweg II“ über ein Änderungsverfahren an die beabsichtigte Nutzungsänderung anzupassen. Mit dem Bebauungsplan „Öschweg II – 1. Änderung“ sollen somit die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Im Zusammenhang mit der Bebauungsplanänderung werden folgende planungsrechtlichen Änderungen vorgenommen:

- Anpassung der Erschließungsplanung im Bereich Öschweg
- Übernahme der Planung zum Kreisverkehr
- Änderungen der Gehwegführungen
- Verlegung Umspannstation
- Festsetzung neue Versickerungsmulde (siehe Ziffer 1.11)
- Änderung Nutzungsschablone zu den geplanten Kettenhäusern – Streichung der Festsetzung Hausgruppen (siehe Ziffer 1.4)
- Ergänzung fehlender Zuordnung von Nutzungsschablonen bei Grundstücken Nr. 1, 14, 19 und 26
- Innerhalb der Ringerschließung – Anpassung der künftigen Straßenränder
- Textliche Ergänzung zu „abweichende“ Bauweise (siehe Ziffer 1.4.4)
- Ergänzungen von Firstrichtungen
- Im Anschlussbereich zur Kreisstraße
- Rückbehalt von öffentlichen Flächen für möglichen künftigen Kreisverkehr
- Nachrichtliche Darstellung geplantes Versickerungsbecken westlich der Kreisstraße
- Sonstige redaktionelle Anpassungen / Ergänzungen

Sonstige Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Öschweg II“ bleiben unverändert.

Im Zusammenhang mit der Bebauungsplanänderung werden folgende Änderungen bei den örtlichen Bauvorschriften vorgenommen:

- Ziffer 4.3 – Dacheindeckung: Ergänzung Farbton „grau + anthrazit“ bei Materialfarbe zur Dacheindeckung.

Sonstige örtliche Bauvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Öschweg II“ bleiben unverändert.

## 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 09.12.2019 bis 17.01.2020 (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.

## Elektronische Information

Der Inhalt der Bekanntmachung im Internet unter [www.leutkirch.de/bekanntmachungen](http://www.leutkirch.de/bekanntmachungen) und die Unterlagen zum Bebauungsplan im Internet unter [www.leutkirch.de/bebauungsplaene](http://www.leutkirch.de/bebauungsplaene).

Leutkirch im Allgäu, den 27.11.2019  
Hans-Jörg Henle, Oberbürgermeister