



# Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu

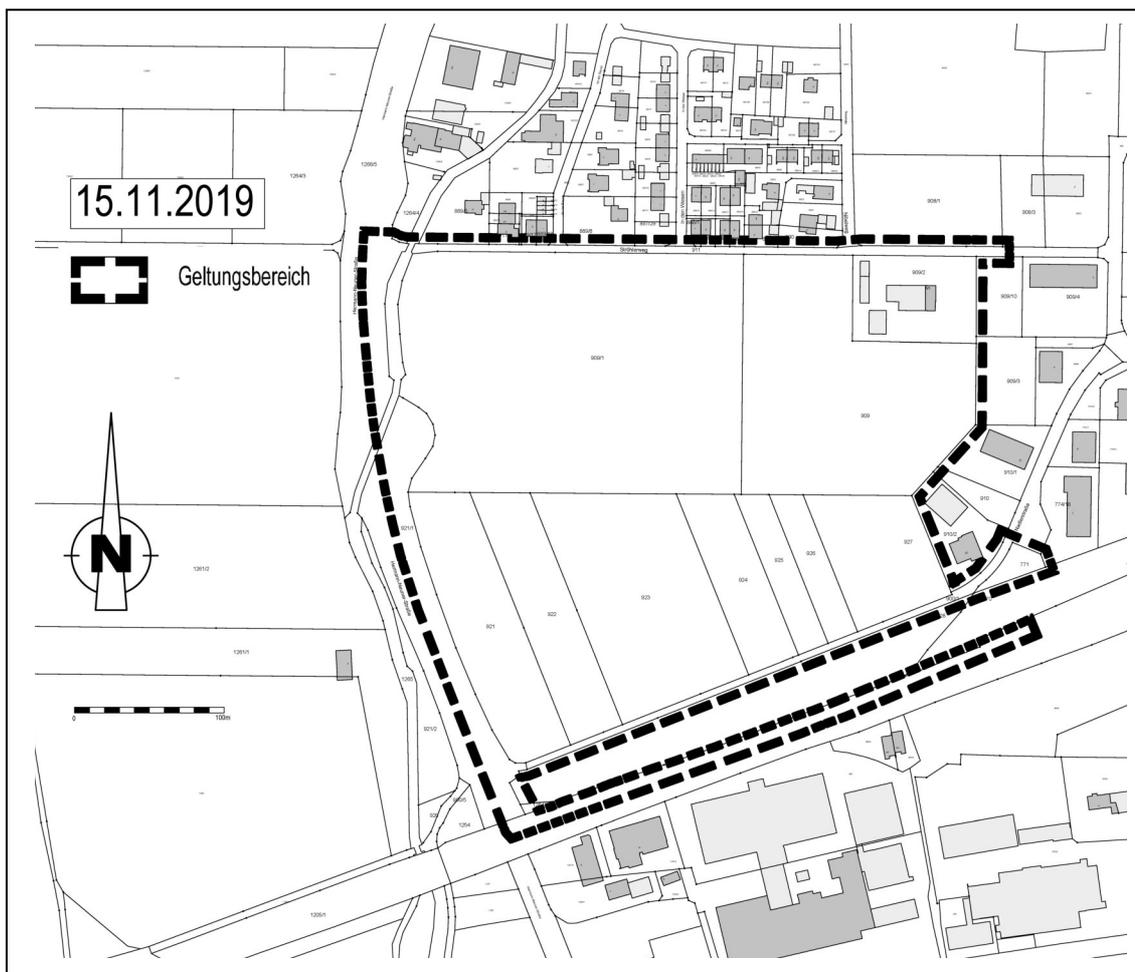
## Öffentliche Bekanntmachung

### Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften "Ströhlerweg"

Der Gemeinderat der Stadt Leutkirch i. Allgäu hat in seiner öffentlichen Sitzung am 02. Dezember 2019 den Entwurf zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 15.11.2019 gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen (Auslegungsbeschluss).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften erstreckt sich auf den im Lageplan vom 15.11.2019 umrandeten Bereich. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 11,6 ha mit den Flurstücken Nr. 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 909/1, 909 und 909/2 sowie Teilflächen der öffentlichen Verkehrsflächen der Nadlerstraße, Flurstück Nr. 900/1 und 771, der Hermann-Neuner-Straße Flurstück Nr. 921/1 und 1266/5, des Ströhlerweges Flurstück Nr. 911 und Teilflächen der Bachfläche Flurstück Nr. 1265 und darüber hinaus Teilflächen des Bahngeländes, Flurstück Nr. 928, 355/1 und 1254/1.

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt (schwarzgestrichelt umrandet) dargestellt.



### Ziele und Zwecke der Planung

In Leutkirch ist eine stetige Nachfrage nach Wohnstandorten gegeben. Zur Deckung des aktuellen Bedarfs an Wohnbauflächen für verdichteten Wohnungsbau als auch für Einfamilienhäuser soll im westlichen Bereich der

Kernstadt ein Wohnbaugebiet entwickelt werden. Darüber hinaus soll entlang der Bahnlinie analog den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ein Gewerbegebiet entstehen.

Das Plangebiet schließt an nördlich, östlich und südlich bereits vorhandene Siedlungsbereiche an. Im Westen wird das Gewerbegebiet „Am Saugarten“ entwickelt.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erstellung dieses Wohn- und Gewerbegebietes geschaffen werden.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Sie enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

#### **Naturschutzfachliche Einschätzung - Zusammenfassung**

Im Rahmen des vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachgutachtens wurde untersucht, ob es durch die Aufstellung des Bebauungsplanes "Ströhlerweg" zu einer Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG kommen kann.

Auf Grund der vorstehenden Ausführungen wird eine fachliche Einschätzung des Eintritts von Verbotstatbeständen und ggf. der vorliegenden Rahmenbedingungen für eine Ausnahme abgegeben.

Die abschließende Beurteilung ist der zuständigen Behörde vorbehalten.

Auf Grund der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen für den Bebauungsplan sind Lebensräume der Zauneidechse durch die Planung betroffen. Daher sind zahlreiche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen für diese Art erforderlich. Die Ersatzmaßnahmen wurden während der Planungsphase bereits umgesetzt und die Problematik mit Behördenvertretern (Untere Naturschutzbehörde) abgestimmt.

Bei konsequenter Umsetzung der aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für europäische Vogelarten oder Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Eine Ausnahmegutachtung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist somit nicht erforderlich.

Eine Unzulässigkeit des Eingriffes nach § 15 Abs. 5 BNatSchG auf Grund von artenschutzrechtlichen Konflikten liegt dann nicht vor.

#### **Vorgezogene CEF-Maßnahmen und Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen des Bauvorhabens**

Zur Vermeidung des Tatbestandes Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung für Feldsperling, Haussperling und Star möglich. Zur Vermeidung des Tatbestandes der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG) sind vorgezogene Maßnahmen zum Erhalt der Population (CEF-Maßnahmen) für Feldsperling, Haussperling und Star erforderlich.

#### **Zauneidechse**

Zur Vermeidung des Tatbestandes Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung für die Zauneidechse notwendig.

#### **Lärmschutzgutachten - Zusammenfassung**

Auf das Plangebiet wirken die Verkehrslärm-Immissionen der "Hermann-Neuner-Straße" sowie der Bahnlinie "Aulendorf – Leutkirch" und die Gewerbelärm-Immissionen der umliegenden Nutzungen ein. Zudem ist durch das geplante eingeschränkte Gewerbegebiet mit Lärmeinwirkungen auf die Umgebungsbebauung zu rechnen, die zu Nutzungskonflikten führen können. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die Verkehrslärm- und Gewerbelärm-Immissionen im Plangebiet untersucht. Des Weiteren wurden Emissionskontingente für das geplante eingeschränkte Gewerbegebiet ermittelt.

Die Berechnungen der Verkehrslärm-Immissionen zeigen, dass die Orientierungswerte gemäß der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) im gesamten Plangebiet erheblich überschritten werden.

Zur Lösung des Lärmkonfliktes werden aktive Maßnahmen (Lärminderungsmaßnahmen im Schallausbreitungsweg, z.B. Lärmschutzwand oder -wall) und passive Lärmschutz-Maßnahmen (Schallschutz-Maßnahmen am Gebäude, z.B. Schalldämmung der Außenbauteile, Grundrissorientierung) festgesetzt. Die Berechnungen der Gewerbelärm-Immissionen der bestehenden gewerblichen Nutzungen zeigen, dass diesbezüglich im Plangebiet mit keinen Konflikten zu rechnen ist. Somit sind bezüglich der Gewerbelärm-Immissionen im Plangebiet keine Lärmschutz-Maßnahmen erforderlich. Um einen Konflikt durch die Gewerbelärm-Emissionen des Plangebietes zu vermeiden, sind im Bebauungsplan Emissionskontingente gemäß DIN 45691 (Geräuschkontingentierung) festgesetzt. Die abschließende Beurteilung obliegt der zuständigen Genehmigungsbehörde.

### **Öffentliche Auslegung**

Die öffentliche Auslegung findet in Form einer Planaufgabe im **Stadtbauamt der Stadt Leutkirch i. Allgäu (Spitalgasse 1, 88299 Leutkirch i. Allgäu), Ebene 3 vom 23.12.2019 bis 31.01.2019 (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 sowie am 2. und 3. Januar 2020 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 kann 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) eingesehen werden.

Leutkirch im Allgäu, den 10.12.2019  
Hans-Jörg Henle, Oberbürgermeister