

Sachbearbeiter: Susanne Bischofberger

Beschlussvorlagen an:		öffentlich	nichtöffentlich
	GR	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
VA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Befangenheit Ja Nein

Beteiligung Ortschaftsrats/-räte Ja Nein

Zugegangen sind den Mitgliedern:

1. Betreff:

Bebauungsplan „Gewerbegebiet ehemaliger Holzof Unterzeil“
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung

2. Sachdarstellung:

Verfahrensstand

In seiner öffentlichen Sitzung am 19.02.2018 wurde vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet ehemaliger Holzof Unterzeil“ gefasst.

In seiner öffentlichen Sitzung am 23.07.2018 hat der Gemeinderat die Grundzüge der Planung gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Die weiteren Verfahrensschritte wurden folgendermaßen durchgeführt:

- Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am 23.08.2019
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 30.08.2018 bis 29.09.2018, gleichzeitig wurden die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme aufgefordert.

In seiner öffentlichen Sitzung am 02.12.2019 wurde vom Gemeinderat der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.11.2019 gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die weiteren Verfahrensschritte wurden folgendermaßen durchgeführt:

- Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit am 14.12.2019
- Beteiligung der Öffentlichkeit vom 29.12.2019 bis 31.01.2020, gleichzeitig wurden die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme aufgefordert.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen 34 Stellungnahmen ein welche in der Synopse mit Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abwägung zusammengestellt sind (Anlage 1).

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Die im Zuge der Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen ergeben sich ebenfalls aus der Anlage 1.

Erneute Beteiligung

Durch die Änderungen und Ergänzungen welche sich aus den Stellungnahmen heraus ergaben werden die Grundzüge der Planung berührt, deshalb muss der Bebauungsplan erneut ausgelegt werden.

Änderungen

Die Änderungen im Textteil Bebauungsplan und Umweltbericht sind farbig markiert.

Folgende Änderungen werden in der Planzeichnung vorgenommen:

- Anpassung der Festsetzung zur zulässigen Höhe von Gebäuden
- Hinzufügen einer Festsetzung zur Anzahl der Vollgeschosse
- Einfügen einer Nutzungskordel bezüglich der Stellung baulicher Anlagen und zu Verwendung/Einsatz insektenschonender Außenbeleuchtung
- Hinzufügen einer Festsetzung "Private Verkehrsfläche" bei gleichzeitiger Streichung der Festsetzung "Öffentliche Verkehrsfläche"
- Konkretisierung der hinweislichen Darstellung des geplanten Gleisanschlusses
- Nachrichtliche Übernahme der vorhandenen Betriebsanlagen der Eisenbahn

Unterlagen zum Bebauungsplan

Die gesamten Unterlagen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet ehemaliger Holzhof Unterzeil“ (Stand 10.07.2020) bestehen aus

- Anlage 1 Abwägungs- und Beschlussvorlage (Synopsis)
- Anlage 2a Planzeichnung Bebauungsplan
- Anlage 3 Textteil Bebauungsplan (Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften, Begründung)
- Anlage 4 Umweltbericht incl. Kartenmaterial und zugehörige Gutachten

Der Sitzungsvorlage werden die Anlagen 1 – 3 beigelegt.

Alle weiteren Anlagen können im Internet unter der Adresse:
www.leutkirch.de/bebauungsplaene (Gewerbegebiet ehemaliger Holzhof Unterzeil) heruntergeladen werden.

Auf Wunsch werden die Anlagen in der Verwaltung ausgedruckt.

3. Finanzielle Auswirkungen:

- Ja Abwicklung im laufenden Haushaltsjahr, s. Finanzierung
 Ja Mehrjahresvorhaben des Vermögenshaushalts, s. Finanzierungsübersicht
 Nein

Gesamtkosten der Maßnahme(n) (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	Jährliche Folgekosten/-lasten
€	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein

Finanzierung:

HH-Jahr

Kostenträger, Kostenstelle

<input type="checkbox"/> Ja	€	<input type="checkbox"/> Finanzhaushalt		
	€	<input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt		

- Nein
 überplanmäßig
 außerplanmäßig

Deckungsvorschlag HH-Stelle:

HH-Jahr:

Förderung möglich: Ja Nein zu prüfen

4. Familienverträglichkeitsprüfung

Die vorgesehene Maßnahme:

- hat keine bedeutsame Auswirkung auf die Familien in Leutkirch im Allgäu
 hat Auswirkungen auf die Familien in Leutkirch im Allgäu.

Folgende Lebensbereiche von Familien sind betroffen:

Arbeitsplatz

Die getroffene Entscheidung trägt zu folgender Verbesserung der Lebensbedingungen für Familien in Leutkirch im Allgäu bei:

Schaffung von Arbeitsplätzen

Die geplante Entscheidung hat folgende negativen Auswirkungen auf Familien in Leutkirch im Allgäu:

5. Beschlussantrag

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die Stellungnahmen wie in Anlage 1 aufgeführt berücksichtigt.

2. Der Entwurf des Bebauungsplans mit seinen örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 10.07.2020 wird gebilligt und nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Stellungnahmen dürfen nur noch zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfs vorgebracht werden.

Leutkirch im Allgäu, 10.07.2020

Sachbearbeiter:

Fachbereichsleiter:

Geschäftsbereichsleiter:

S. Bischofberger

S. Bischofberger

S. Bischofberger

Bürgermeisterin:

Oberbürgermeister:

Christina Schnitzler

Hans-Jörg Henle