



Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu

Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften "Baumgartenweg" im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

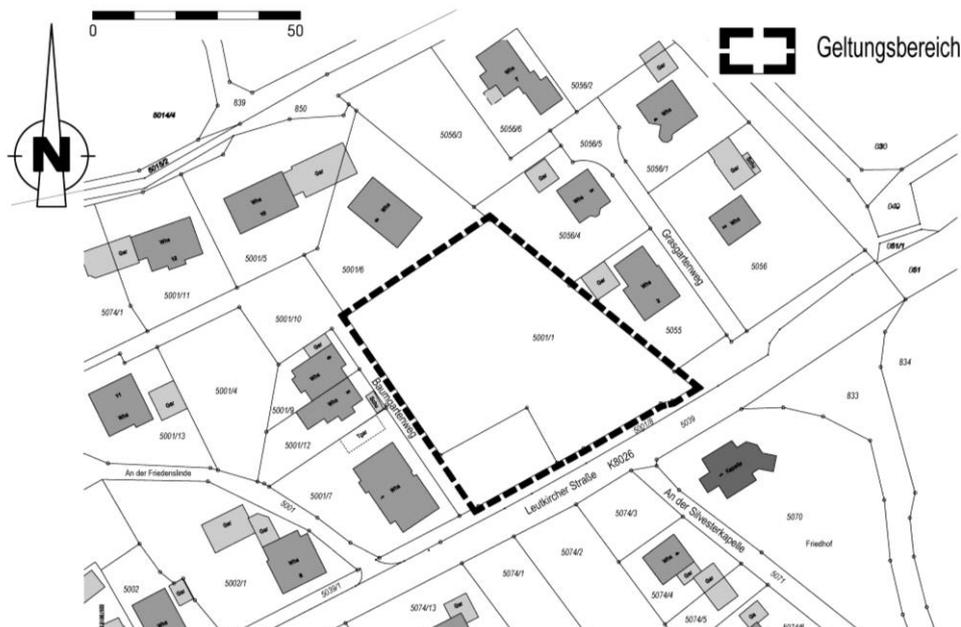
Der Gemeinderat der großen Kreisstadt Leutkirch i. Allgäu hat in seiner öffentlichen Sitzung am 13. Juli 2020 aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Baumgartenweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen (Aufstellungsbeschluss).

Ebenfalls in seiner öffentlichen Sitzung am 13. Juli 2020 hat der Gemeinderat der großen Kreisstadt Leutkirch i. Allgäu den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 15.06.2020 gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen (Auslegungsbeschluss).

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften erstreckt sich auf den im Lageplan vom 15.06.2020 umrandeten Bereich. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,29 ha mit dem Flurstück 5001/1 und einer Teilfläche der öffentlichen Verkehrsfläche des Baumgartenweges, Flurstück Nr. 5001/10.

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



Ziele und Zwecke der Planung

Vor dem Hintergrund des anhaltend hohen Drucks auf die Wohnungsmärkte in der Region stellt die Schaffung von ausreichendem Wohnraum eine große Herausforderung dar. Die ausreichende Versorgung mit einem differenzierten Wohnraumangebot für unterschiedliche Zielgruppen wie Familien, ältere Menschen, Singles und im Besonderen auch die Errichtung von Geschosßwohnungsbauten für eine verdichtete Bebauung ist Voraussetzung für die weitere Entwicklung der Stadt Leutkirch. Die Schaffung von Wohnraum hat daher höchste Priorität.

Für das Plangebiet besteht ein gültiger Bebauungsplan, der eine Bebauung in Form zweier Riegel entlang Leutkircher Straße/Baumgartenweg und einen Garagenhof (ein Stellplatz pro Wohneinheit) vorsieht. An der Ecke Leutkircher Str. und Baumgartenweg liegt zudem ein Grundstück mit öffentlichen Stellplätzen, das sich im Besitz der Stadt befindet.

Die große Brachfläche innerhalb des Ortes soll bebaut werden um Wohnraum in Tautenhofen zu schaffen. Ziel ist es, den Wegzug von Tautenhofenern wegen fehlendem Wohnraum zu verhindern und den bestehenden Zusammenhalt im Ort weiter zu erhalten.

Der aktuelle Entwurf übernimmt die Anordnung der Mehrfamilienhäuser als Riegel entlang der Straßen. In der nördlichen Ecke des Grundstücks soll ein Einfamilienhaus erstellt werden. Die drei Gebäude bilden einen autofreien Innenhof aus. Die notwendigen Stellplätze für die Mehrfamilienhäuser (1,8 Stellplätze/Wohneinheit) finden in der geplanten Tiefgarage mit Zufahrt von der Leutkircher Straße Platz. Die acht bestehenden öffentlichen Stellplätze werden verschoben, bleiben jedoch an der Ecke Baumgartenweg/Leutkircher Str. erhalten.

Die beiden Mehrfamilienhäuser enthalten bei einer Tiefe von 12 m im EG und OG jeweils drei Wohnungen mit etwa 85 bis 90 m² Wohnfläche. Die Grundrisse sind variabel nutzbar und sollen unterschiedliche Klientel ansprechen. Im Dachgeschoss liegen jeweils zwei Wohnungen, die dank großer Dacheinschnitte über eine hohe Qualität bezüglich Lichts und Raum verfügen.

Die Erschließung beider Mehrfamilienhäuser erfolgt über Laubengänge und einen gemeinsamen Treppenraum mit großem Aufzug. Die Tiefgarage mit Zufahrt von der Leutkircher Straße aus bietet Platz für Kfz- und Fahrradstellplätze, welche alle auch durch den großen Aufzug erreichbar sind.

Unter der Tiefgarage ist der Einbau von Erdwärmesonden geplant, außerdem eine Wärmerückgewinnung sowie PV-Anlage, um die Gebäude energetisch möglichst autark betreiben zu können.

Die folgenden, wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind verfügbar und können im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung eingesehen werden:

Naturschutzfachliche Einschätzung - Zusammenfassung

Die geplante Wohnbebauung der alten Lagerplatzfläche am Ostrand von Tautenhofen führt zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen bzw. es kommt zu keiner Beeinträchtigung von Artenschutzbelangen bzgl. des § 44 Abs. 1 + 5 des BNatSchG.

Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung findet in Form einer Planaufgabe im Stadtbauamt der Stadt Leutkirch im Allgäu (Spitalgasse 1, 88299 Leutkirch i. Allgäu), Ebene 3 vom 11.08.2020 bis 18.09.2020 (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 finden Sie unter www.leutkirch.de/bekanntmachungen und die Unterlagen zum Bebauungsplan unter www.leutkirch.de/bebauungsplaene

Leutkirch im Allgäu, den 31.07.2020
Hans-Jörg Henle, Oberbürgermeister