



Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu

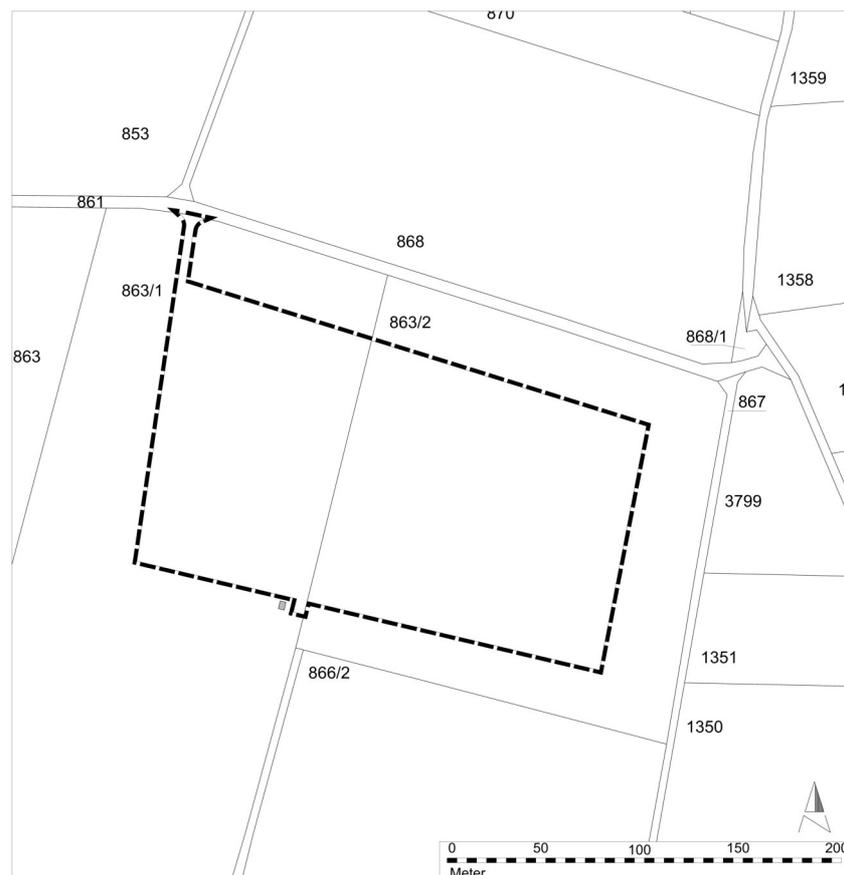
Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Großflächige Photovoltaikanlage Heidschachen-Grube"

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.07.2021 den Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Großflächige Photovoltaikanlage Heidschachen-Grube“ und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen für diese die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Der ca. 3,3 ha große Geltungsbereich umfasst Teile der Flurstücke mit den Nrn. 863/1 und 863/2 und befindet sich am nördlichen Rand des Kieswerkes Leutkirch/Haid (Wiedenmann Kieswerk GmbH & Co. KG) auf der Gemarkung Reichenhofen. Bei der für die Errichtung der PV-Anlage vorgesehenen Fläche handelt es sich um einen bereits verfüllten und rekultivierten Teil der Kiesgrube, welcher derzeit einer landwirtschaftlich genutzten Fettwiese entspricht.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus folgendem Lageplan (maßstabslos):



Ziele und Zwecke der Planung

Die große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu beabsichtigt mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Großflächige Photovoltaikanlage Heidschachen-Grube“ auf dem Gelände des Kiesabbaugebiets der Wiedenmann Kieswerk GmbH & Co. KG die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer großflächigen Photovoltaikanlage zu schaffen.

Es ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energien“ geplant. Zulässig sind Anlagen, die für den Betrieb und die Erschließung des Sondergebiets erforderlich sind oder in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung der

Sonnenenergie stehen. Für den südlichen Bereich des Plangebiets ist eine konkrete Planung der PV-Anlage bereits vorhanden. Der nördliche Bereich des Sondergebiets soll als Erweiterungsfläche dienen. Die maximale Höhe der einzelnen Module wird beschränkt, sodass eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden werden kann. Darüber hinaus wird südwestlich des Plangebiets der bestehende Standort einer Trafostation planungsrechtlich gesichert.

Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist mit einer geordneten Errichtung einer großflächigen Photovoltaikanlage und seiner erforderlichen Einrichtungen ebenso eine nachhaltige Nutzung sowie ökologische Aufwertung der Fläche sicherzustellen. Im Vorfeld der Bebauungsplanaufstellung wurde ein ökologisches Konzept erstellt, welches verschiedene Maßnahmen beinhaltet, um das Planvorhaben in eine hochwertige ökologische Kulisse einzubetten. Die Maßnahmen M1 bis M4 sowie Pflanzgebote wurden über eine planungsrechtliche Festsetzung gesichert.

Im nördlichen Bereich sieht das Konzept die Entwicklung einer Blumenwiese sowie die Entwicklung und Pflege einer Feuchtläche mit standorttypischer Bepflanzung vor. Des Weiteren sollen im westlichen Bereich des Plangebiets Streuobstbäume gepflanzt werden.

Für das geplante Vorhaben ist eine bereits rekultivierte Fläche im Norden des Kiesabbauwerks auf Teilen der Flurstücke 863/1 und 863/2 vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über die bestehenden betrieblichen Wege.

Flächennutzungsplan:

In der seit 03.12.2020 wirksamen Fortschreibung 2030 des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Leutkirch – Aitrach – Aichstetten ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche sowie als bestehende Fläche für Abgrabungen ausgewiesen.

Da Bebauungspläne aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die VVG Leutkirch – Aitrach – Aichstetten den Bereich des Plangebietes als Fläche für „Erneuerbare Energie – Großflächige Photovoltaikanlage“ ausweisen. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist bereits eingeleitet worden.

Berücksichtigung der Umweltbelange:

Ein Umweltbericht wurde erstellt, der die maßgeblichen Umweltbelange und die Auswirkungen der Planung berücksichtigt. Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde durchgeführt. Der Umweltbericht und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sind Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Im Stadtbauamt der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu (Spitalgasse 1, 88299 Leutkirch im Allgäu) Ebene 3 kann der Lageplan-Vorentwurf mit der Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs und der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Großflächige Photovoltaikanlage Heidschachen-Grube“ mit dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften, der Begründung, einem Umweltbericht mit Grünordnungsplan und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Zeit vom 09.08.2021 bis 06.09.2021 während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Dabei wird der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planungen, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu unterrichten (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). Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich, per E-Mail (an Adrian.Locker@leutkirch.de) oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen im Stadtbauamt der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Anregungen werden auf jeden Fall entgegengenommen, auch wenn sie dieser Anforderung nicht entsprechen.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt. Sofern die Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben werden, ergeht keine persönliche Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Hinweis: Weitere Informationen können von den Bürgern durch das Beiwohnen an den öffentlichen Gemeinderatssitzungen eingeholt werden. Im Rahmen der noch durchzuführenden öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB können Stellungnahmen innerhalb der vorgeschriebenen Fristen abgegeben werden. Hierzu erfolgt jeweils noch eine gesonderte ortsübliche öffentliche Bekanntmachung.

Elektronische Information:

Der Inhalt der Bekanntmachung kann unter www.leutkirch.de/bekanntmachungen und die Unterlagen unter www.leutkirch.de/bebauungsplaene eingesehen werden.

Leutkirch im Allgäu, 03.08.2021

Hans-Jörg Henle, Oberbürgermeister