



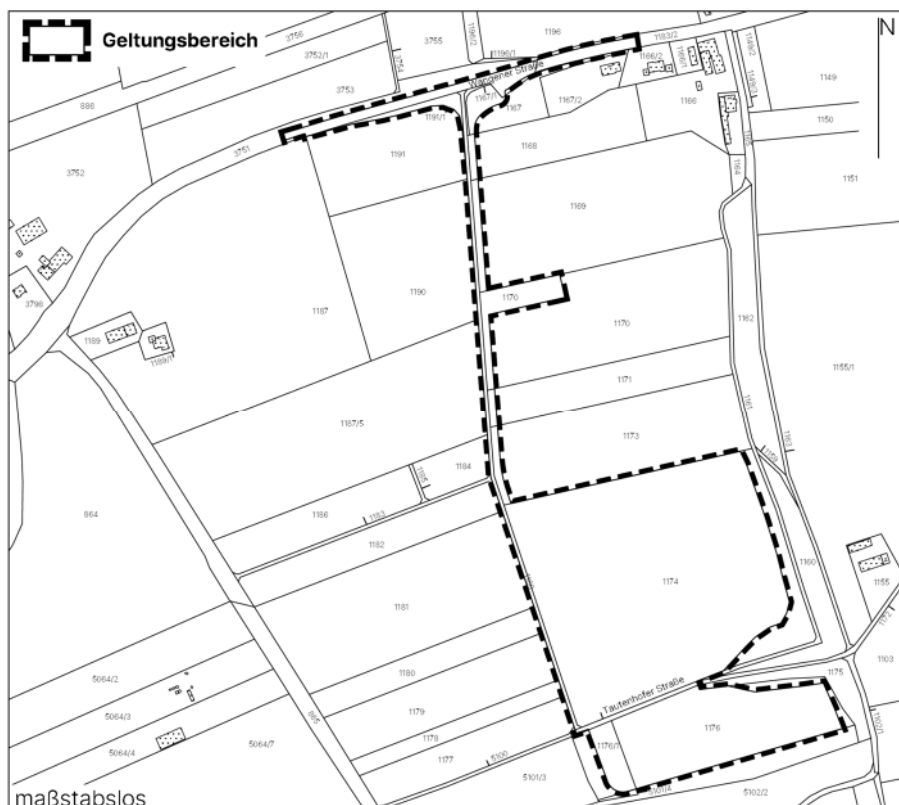
# Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu

## Öffentliche Bekanntmachung

**Bekanntmachung zur Veröffentlichung im Internet sowie zur öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan "Interkommunales Gewerbegebiet Heidrain - 1. Bauabschnitt" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu**

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09.10.2023 den Entwurf zum Bebauungsplan "Interkommunales Gewerbegebiet Heidrain - 1. Bauabschnitt" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu mit Begründung jeweils in der Fassung vom 20.09.2023 gebilligt und für die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der zu überplanende Bereich befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand (Kiesabbaugebiet) der Stadt Leutkirch im Allgäu und umfasst folgende Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 1167 (Teilfläche), 1167/1, 1168 (Teilfläche), 1169 (Teilfläche), 1170 (Teilfläche), 1171 (Teilfläche), 1172 (Teilfläche), 1173 (Teilfläche), 1174 (Teilfläche), 1176 (Teilfläche), 1176/1 (Teilfläche), 1183/2 (Teilfläche), 1188 und 3751 (Teilfläche). Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.



Auf Flächen der ehemaligen Kiesgrube "Marschall" soll ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die Ansiedlung von Gewerbebetrieben (u.a. Spedition und Logistikunternehmen sowie lebensmittelverarbeitendes Gewerbe) zu ermöglichen. Die Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu hat einen hohen Bedarf an gewerblichen Bauflächen, der aktuell nicht durch Maßnahmen der Innenentwicklung gedeckt werden kann.

Für das Vorhaben ist ein naturschutzfachlicher Ausgleich zu erbringen. Dieser wird durch den Erwerb von Ökopunkten bei der Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH sowie durch externe Ausgleichsflächen in Wangen im Allgäu (Fl.-Nr. 1811/5 und Fl.-Nr. 1827/5, Gemarkung Schomburg) umgesetzt. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der konkrete Zuschnitt der Fläche(n) im Laufe des Verfahrens noch ändern kann.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 20.09.2023 und die nach Einschätzung der Großen Kreisstadt wesentlichen, bereits vorliegenden um-weltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom 08.02.2024 bis 10.03.2024 im Internet auf der Internetseite [www.leutkirch.de/bebauungsplaene](http://www.leutkirch.de/bebauungsplaene) (Öffentlichkeitsbeteiligung) der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu veröffentlicht.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 20.09.2023 und die nach Einschätzung der Großen Kreisstadt wesentlichen, bereits vorliegenden umwelt-bezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 08.02.2024 bis 10.03.2024 im Bauamt der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu (Spitalgasse 1, 88299 Leutkirch im Allgäu), Ebene 3 während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus (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.).

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.

Eine Umweltverträglichkeits-Prüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

**Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:**

- Umweltbericht in der Fassung vom 20.09.2023 (Ausführungen zu den Themen: Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen, die sich auf den Planbereich beziehen (Regionalplan; Flächennutzungsplan; Natura 2000-Gebiete; weitere Schutzgebiete/Biotop, Biotopverbund); Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung; darin die Bestandsaufnahme sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung bzw. Durchführung der Planung und deren Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt; Boden, Geologie und Fläche; Wasser; Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität; Landschaftsbild; Mensch und Kulturgüter sowie eine Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutz-gütern. Bewertung bei Durchführung der Planung von Wasserwirtschaft; Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen; Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung; eingesetzte Techniken und Stoffe; menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt; Erneuerbare Energien. Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung. Beschreibung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur

Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung.

- Schriftliche Stellungnahmen zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Januar und Februar 2022 mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben (zu Zielen der Raumordnung im Geltungsbereich), des Regierungspräsidiums Freiburg LGRB (zu Geotechnik, Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau, Geotopschutz und allgemeinen Hinweisen); des Regierungspräsidiums Freiburg Forstdirektion (zum Waldabstand), der Handwerkskammer Ulm (zur Geräuschkontingentierung) sowie des Landratsamt Ravensburg mit den Sachgebieten Kiesabbau (zur Rekultivierungshöhe und Bodenschutz), Grundwasser (zur Wasserversorgung mit wasserversorgungstechnischer Erschließung, zum Wasserschutzgebiet "Leutkircher Heide" und dem Verweis auf die jeweilige Wasserschutzgebietsrechtsverordnung, zum Grundwasserschutz mit Grundwasserflurabstand, zu Festsetzungen zur Geländehöhe, zum Bodenaufbau und der Bodenqualität, zur Grundwasserbenutzung, zu Untergeschossen sowie weiteren Hinweisen zum Grundwasserschutz), Forst (zu Waldabstand), Landwirtschaft (zur Auswahl der Ausgleichsflächen), Oberflächengewässer (zum Oberflächenwasserabfluss), Abwasser (zur Niederschlags- und Schmutzwasserableitung, zur Versickerung, zur Einleitung in einen Vorfluter sowie weitere Hinweise), Naturschutz (zum Rekultivierungsplan als Ausgangslage der Fläche, zum angrenzenden Biotop, zu Kartierungen von Haselmaus-, Rot- und Schwarzmilan, zu amphibiensicheren Gullis, zur Gestaltung der Fläche zwischen Biotop und Bebauung sowie der Höhenentwicklung, der Notwendigkeit einer Umweltprüfung sowie einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und der PV-Pflicht auf Dach-/Parkplatzflächen), Bodenschutz (zu einem schonenden Umgang mit Grund und Boden, zum Rekultivierungsplan als Ausgangslage der Fläche, zum Bodenschutzkonzept, zu Festsetzungen zur Geländehöhe, zur Aufnahme weiterer Hinweise in den Bebauungsplan)
- Ergebnisvermerk der Geländebegehung der Kiesgrube Marschall am 15.10.2021 zu den Themenfeldern Rekultivierung (Ausgangszustand für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Bewertung der landwirtschaftlichen Fläche, Dachbegrünung), Immissionsschutz (zulässigen Nutzungen und Biotopschutzes sowie Lichteinwirkung), Erschließung (Niederschlags- und Schmutzwasserableitung, Frischwasserzuleitung).
- Ergebnisvermerk des Jour-fixe am 11.05.2022 im Rathaus Leutkirch zu den Themenfeldern Umweltbericht (Erdgeschossfußbodenhöhe, Höhenentwicklung hinsichtlich des Landschaftsbildes, Rot-/Schwarzmilankommen, Artenschutzminimierungsmaßnahmen im Bereich des Waldabstandes, Verzicht auf Emissionsgutachten für Pechnelke, Festsetzung einer Dachbegrünung, Ausgleichsmaßnahmen und Lärmgutachten) und Erschließung (Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung)
- Stellungnahmen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Vertragskonzept des Tautenhofener Plans sowie zum Rekultivierungsplan.
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Interkommunales Gewerbegebiet Heidrain – 1. Bauabschnitt" der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 19.08.2022 (zu den Verkehrslärmimmissionen der Tautenhofener-Straße, den

Gewerbelärmimmissionen aus dem vorgesehenen Plangebiet und den notwendigen Schutzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes)

- Artenschutzrechtliches Fachgutachten zum Bebauungsplan "Interkommunales Gewerbegebiet Heidrain – 1. Bauabschnitt" der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 22.12.2022 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)
- "Änderung der Rekultivierung auf den Flurstücken 1169/0, 1170/0, 1171/1, 1173/0, 1172 (Teilfläche), 1174/0, 1176. 1176/1 und 1188/0 auf Gemarkung Leutkirch – Tautenhofen" in der Fassung vom 20.05.2019, geändert am 24.07.2019 und 12.10.2019 und Plan zur Änderung der Rekultivierung in der Fassung vom 10.05.2019, geändert am 24.07.2019 des Büros für Landschafts- und Umweltplanung SeeConcept
- Verschattungsstudie zum Bebauungsplan "Interkommunales Gewerbegebiet Heidrain – 1. Bauabschnitt" in der Fassung vom 20.09.2023 der Sieber Consult GmbH.
- Geländeschnitte in der Fassung vom 20.09.2023

Die einschlägigen DIN-Normen, auf denen in den Festsetzungen verwiesen wird, stehen bei der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu (Bauamt, Spitalgasse 1, Ebene 3, 88299 Leutkirch im Allgäu) im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Einsicht zur Verfügung.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden ([planung@leutkirch.de](mailto:planung@leutkirch.de)), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Parallel mit der Veröffentlichung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund von § 4a Abs. 2 BauGB statt.

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem DSG BW. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

### **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 26.01.2024  
Hans-Jörg Henle, Oberbürgermeister