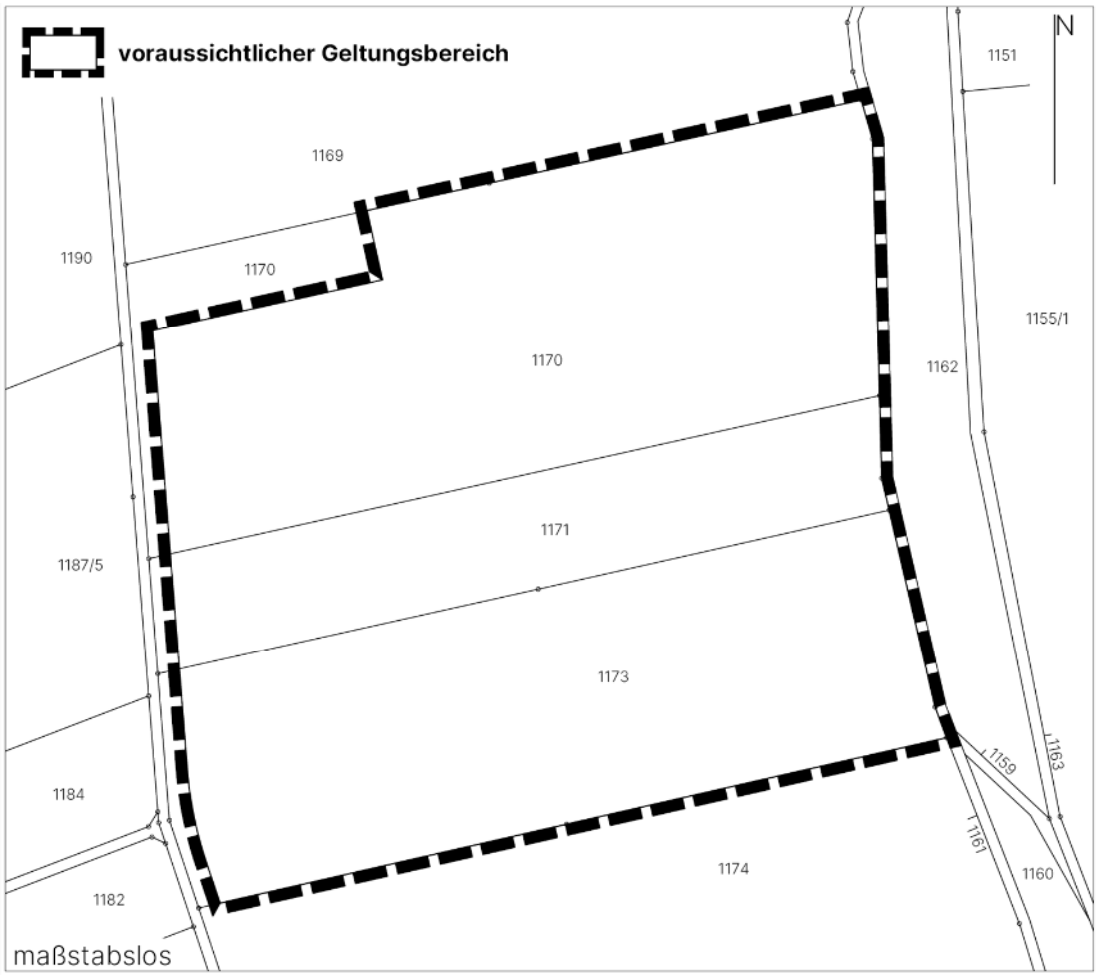
Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu

Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung zur Veröffentlichung im Internet sowie zur öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan "Interkommunales Gewerbegebiet Heidrain – 2. Bauabschnitt" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

---

Der Gemeinderat der Stadt Leutkirch im Allgäu hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.01.2026 den Entwurf zum Bebauungsplan "Interkommunales Gewerbegebiet Heidrain – 2. Bauabschnitt" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu mit Begründung jeweils in der Fassung vom 08.12.2025 gebilligt und für die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand der Stadt Leutkirch im Allgäu und umfasst folgende Grundstücke mit den Flst.-Nrn 1170 (Teilstück), 1171 (Teilstück) und 1173 (Teilstück). Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.



Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff wird eine Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereiches dieser Planung zugeordnet. Diese Ausgleichsfläche befindet sich in der Gemeinde Mühlingen auf den Fl. Nr. 854, 899, 900, 902 der Gemarkung Zoznegg, wo artenreiche, extensiv genutzte Feucht- und Magergrünlandflächen sowie strukturreicher Saum-Hochstaudenfluren entwickelt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der konkrete Zuschnitt der Fläche im Laufe des Verfahrens noch ändern kann.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 08.12.2025 und die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der

Zeit vom 10.03.2026 bis 10.04.2026 im Internet auf der Internetseite https://www.leutkirch.de/bplbeteiligung der Stadt Leutkirch im Allgäu veröffentlicht.
Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 08.12.2025 und die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 10.03.2026 bis 10.04.2026 im Bauamt der Stadt 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 von14:00 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 08.12.2025 (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/Biotope, 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 Schutzgütern. 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.

- Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen, schriftlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben (zur Zielen der Raumordnung im Geltungsbereich), des Regierungspräsidiums Freiburg LGRB (zu Geologie, Geochemie, Bodenkunde, angewandte Geologie, Ingenieurgeologie, Hydrogeologie, Geothermie, Rohstoffgeologie, Bergbau

und allgemeinen Hinweisen); des Landesamt für Denkmalpflege (zur zu bodendenkmalpflegerischen Belangen); des Regierungspräsidiums Freiburg höhere Forstdirektion (zu Waldflächen und Waldabstand), sowie des Landratsamt Ravensburg mit den Sachgebieten Forst (zu Waldgrenze und -abstand); Straßenrecht (zur Entwässerung, Bepflanzung und Immissionen); Abwasser (zur Niederschlags- und Schmutzwasserableitung, zur Versickerung); Abbauvorhaben (zur Rekultivierung und Geländehöhe); Altlasten/ Bodenschutz (zum Bodenschutzkonzept, zum Rekultivierungsplan als Ausgangslage der Fläche und allgemeinen Hinweisen); Grundwasser (zum Wasserschutzgebiet "Leutkircher Heide" und dem Verweis auf die jeweilige Wasserschutzgebietsrechtsverordnung, zur Wasserversorgung mit wasserversorgungstechnischer Erschließung, zum Grundwasserschutz mit Grundwasserflurabstand, zu Festsetzungen zur Geländehöhe, zum Bodenaufbau und der Bodenqualität, zum Untergeschossen, zur Wasserversorgung sowie weiteren Hinweisen zum Grundwasserschutz); Naturschutz (zur Kartierungen streng geschützter Arten insbesondere von Zauneidechse und Kreuzkröte und der Notwendigkeit einer Umweltprüfung sowie einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung)

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Interkommunales Gewerbegebiet Heidrain – 2. Bauabschnitt" der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 12.11.2025 (zu den Gewerbelärmimmissionen aus dem vorgesehenen Plangebiet und den notwendigen Schutzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes)

- Artenschutzrechtliches Fachgutachten zum Bebauungsplan "Interkommunales Gewerbegebiet Heidrain – 2. Bauabschnitt" der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 20.11.2025 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

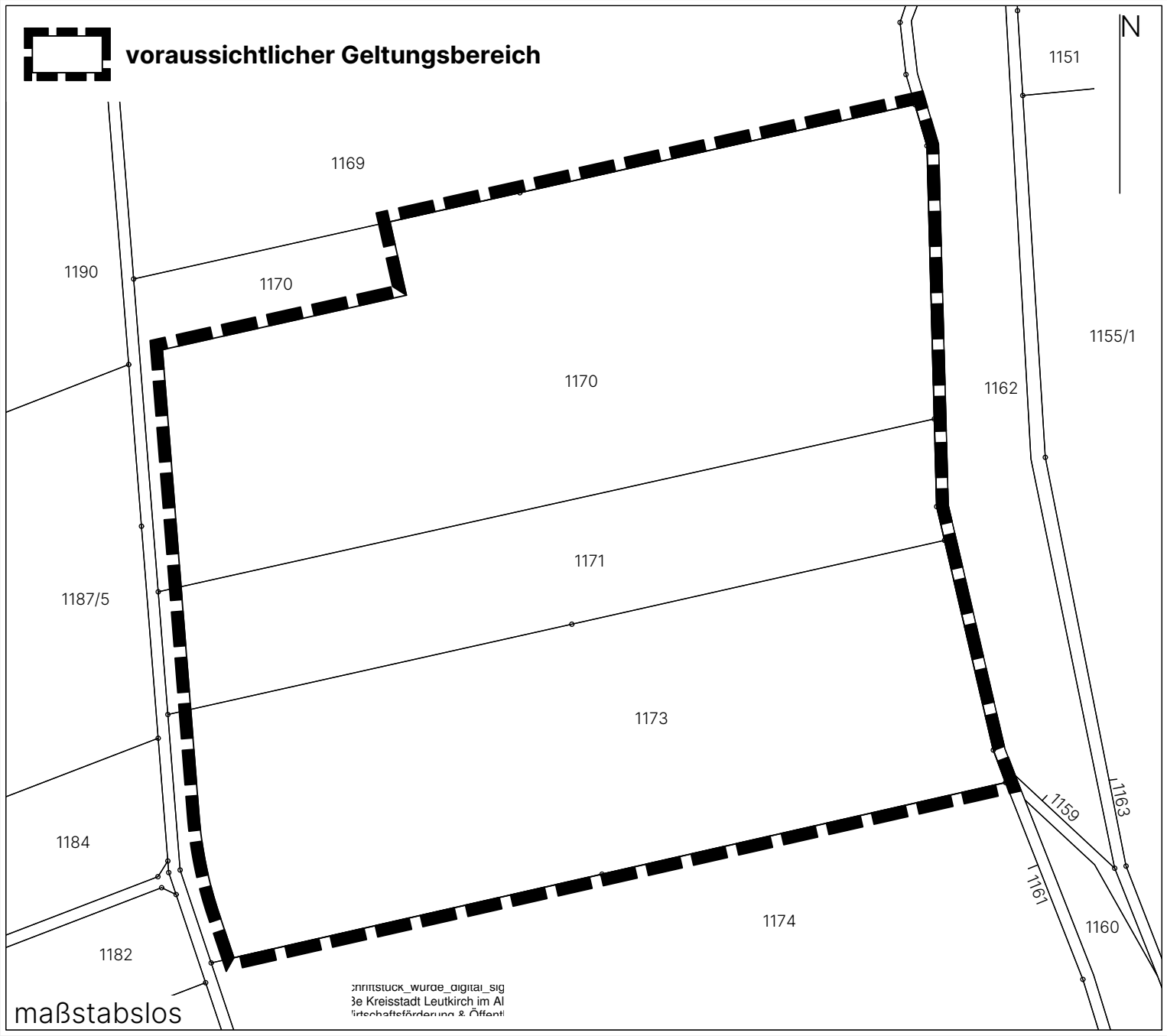
- Änderung der Rekultivierung auf den Flurstücken 1169/0, 1170/0, 1171/1, 1173/0, 1172 (Teilfläche), 1174/0, 1176. 1176/1 und 1188/0 auf Gemarkung Leutkirch – Tautenhofen" in der Fassung vom 20.05.2019, geändert am 24.07.2019 und 12.10.2019 und Plan zur Änderung der Rekultivierung in der Fassung vom 10.05.2019, geändert am 24.07.2019 des Büros für Landschafts- und Umweltplanung SeeConcept

Die einschlägigen DIN-Normen, auf denen in den Festsetzungen verwiesen wird, stehen bei der Stadt Leutkirch im Allgäu (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), 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.

Öffentliche Bekanntmachungen im Internet: www.leutkirch.de/bekanntmachungen

Leutkirch im Allgäu, 02.03.2026
Hans-Jörg Henle, Oberbürgermeister


voraussichtlicher Geltungsbereich
N
1151
1169
1190
1170
1155/1
1170
1162
1171
1187/5
1173
1159
1163
1184
1161
1174
1160
1182
maßstabslos