

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bebauungsplan Nr. 55 "Süd-West I", Stadt Leipheim

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Umwelt-, Grundstücks-, Bau- und Innenstadtausschuss hat in seiner Sitzung am 24.07.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Stand vom 22.07.2024 gebilligt, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung

Innerhalb des Plangebiets soll eine Feuerbestattungsanlage mit den dazugehörigen Nebengebäuden, Zufahrt und Stellplätzen errichtet werden.

Der Stadtverwaltung liegt eine konkrete Planung eines privaten Vorhabenträgers zur Errichtung einer Feuerbestattungsanlage vor.

Der Vorhabenstandort befindet sich innerhalb des ehemaligen Fliegerhorst Leipheim, dessen militärische Nutzung zum Jahresende 2008 beendet wurde. Nach der Aufgabe der militärischen Nutzung wurde auf der Grundlage des "Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (SEK)" ein "Städtebaulicher Rahmenplan" erstellt, der das SEK-Strukturkonzept vertieft und fortgeschrieben hat. Inzwischen ist ein Großteil der umliegenden Flächen bereits durch gewerblich genutzte Gebäude bebaut.

Da es für den geplanten Vorhabenstandort keinen rechtskräftigen Bebauungsplan gibt und um die vorgesehene Errichtung am Standort entwickeln zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie einer parallele Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

Der Umgriff des Bebauungsplans umfasst Teilbereiche des Flurstückes Nr. 1639 der Gemarkung Leipheim und weist eine Größe von knapp 5,0 ha auf.

Die Planung wird als qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB mit zwei Beteiligungsschritten gemäß §§ 3, 4 Abs. 1 und 2 BauGB mit Umweltbericht sowie der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung durchgeführt.

Ebenfalls wird eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Zu der Planung liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:



Art der vorhandenen Information	Verfasser	Themen
Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 55 "Süd-West I"	Büro für Stadtplanung Zint & Häußler GmbH, Neu-Ulm, Stand 22.07.2024	Grünordnerische Maßnahmen, Umweltbericht, Bestandsaufnahme und Beschreibung der Umweltschutzgüter sowie Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltschutzgüter.
Schalltechnische Untersuchung	BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH, Stand vom 09.01.2024	Beurteilung der einwirkenden Schallimmissionen nach einschlägigen Richtlinien.
Umweltbezogene Stellungnahme	Landratsamt Günzburg, Gesundheitsamt, Schreiben vom 07.03.2024	Aussagen zum Trinkwasserschutzgebiet und der Schutzzonen I bis III sowie zu den Trinkwasserbrunnen. Verweis auf die Altlastenverdachtsfläche „NATO-Flugplatz Leipheim – Gesamtfläche“, Aussagen zum

		fachgerechten Umgang mit Grund und Boden sowie dass im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sicherzustellen ist, dass die Immissionsrichtwerte eingehalten werden.
Umweltbezogene Stellungnahme	Landratsamt Günzburg, Fachbereiche, Naturschutz, Immissionsschutz, Wasserrecht, Ortsplanung, Schreiben vom 04. Juni 2024	Aussagen zur Wichtigkeit der südlichen Eingrünung gegenüber der Südumfahrung und dass der Gehölzbestand weitestgehend erhalten werden soll. Anmerkung, dass für Feuerbestattungsanlagen die lufttechnischen Anforderungen der 27. BImSchV gelten und diese im Bauantrag nachzuweisen sind. Aussagen zum Trinkwasserschutzgebiet, zu Altlasten sowie zur Niederschlagswasserbeseitigung.
Umweltbezogene Stellungnahme	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 14.03.2024	Aussagen zum Trinkwasserschutzgebiet und dass die Planung dem städtebaulichen Entwicklungskonzept widerspricht, und dass zunächst das Strukturkonzept der öffentlichen Trinkwasserversorgung abzuschließen ist. Hinweis zur Niederschlagswasserbeseitigung und zu Altlasten aufgrund der Lage des Gebietes innerhalb des ehemaligen Fliegerhorst.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Stand vom 22.07.2024 mit Begründung und Umweltbericht liegt in der Zeit von

Montag, 05.08.2024 bis Freitag, 06.09.2024

öffentlich aus. Die Unterlagen stehen auf der Internetseite der Stadt Leipheim unter www.leipheim.de unter dem Reiter Aktuelles -> Bauleitplanung sowie im Geoportal Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal>) zur Einsicht bereit.

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden bauamt@leipheim.de, können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 55 „Süd-West I“ unberücksichtigt bleiben.

Zudem liegen die Planunterlagen im Rathaus Leipheim, Markstraße 5, 89340 Leipheim, Zimmer Nr. 5 zu den allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich aus.

Datenschutz

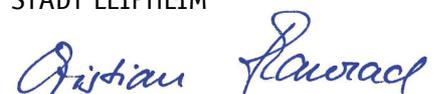
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweise

Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen werden vom Planungs- und Umweltausschuss in öffentlicher Sitzung im Rahmen der Abwägung behandelt. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben.

Leipheim, den 25.07.2024

STADT LEIPHEIM



Christian Konrad
1. Bürgermeister