Amtsblatt 02.10.2024 und Homepage

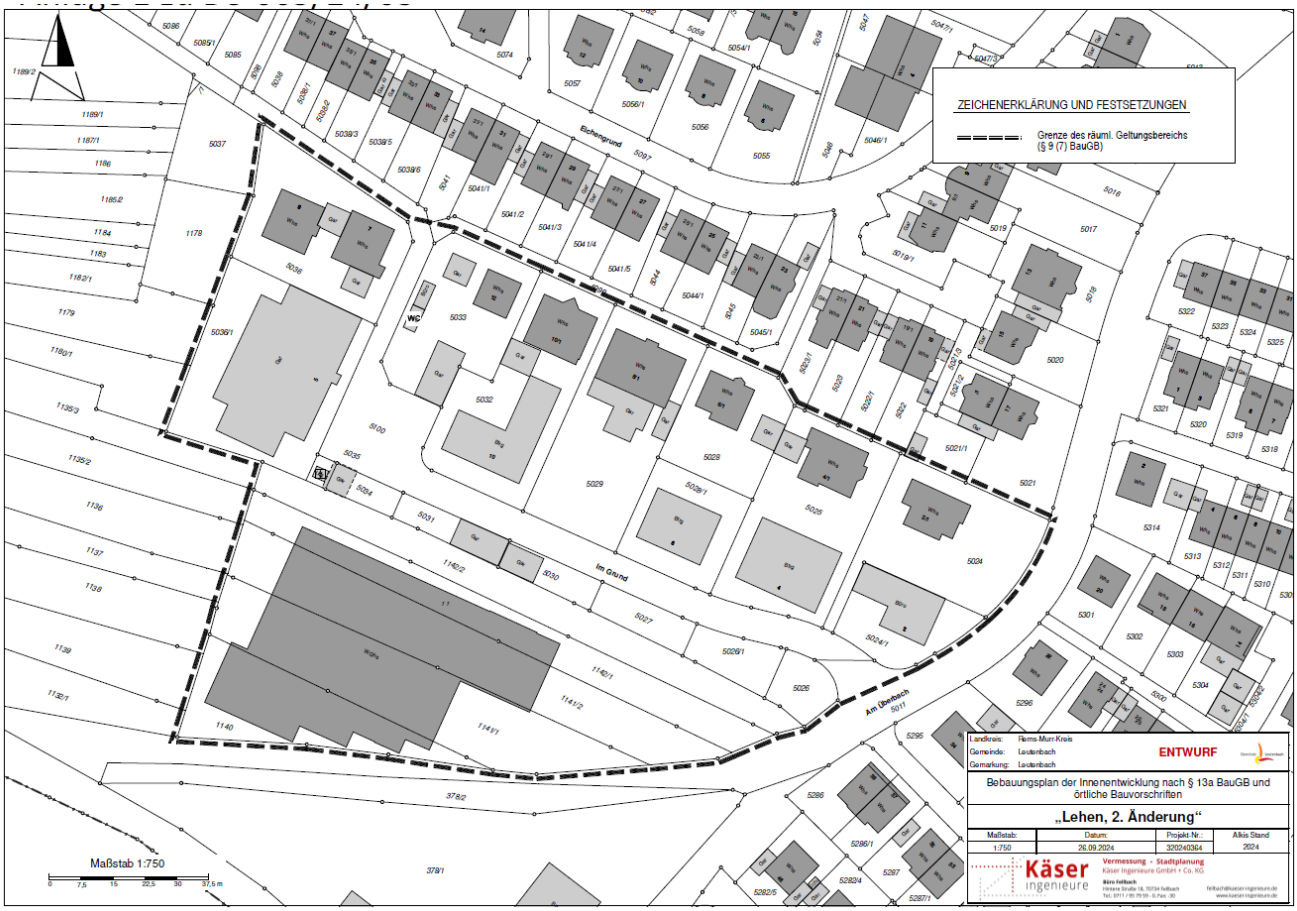
Öffentliche Auslegung
des
Bebauungsplanentwurfs
„Lehen – 2. Änderung“
im Wohnbezirk Leutenbach

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.09.2024 den Entwurf des Bebauungsplans „Lehen – 2. Änderung" im Wohnbezirk Leutenbach festgestellt.

Das Plangebiet beinhaltet die Flurstück Nrn. 1140 – 1142/2 und 5024 – 5036/1 sowie Teilbereiche der Flurstück Nrn. 5011 (Am Überbach) und 5100 (Im Grund) auf der Gemarkung Leutenbach. Es umfasst das Gewerbegebiet „Im Grund“ im südlichen Bereich des bestehenden Bebauungsplans „Lehen“. Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,9 ha Fläche. Es grenzen an:

- im Norden: bestehende Wohnbebauung an der Straße „Eichengrund“
- im Osten: Straße „Am Überbach“
- im Süden: Gelände des Bau- und Recyclinghofs
- im Westen: frei Feldfläche

Näheres ist dem Lageplanentwurf (unmaßstäbliche Darstellung) des Büros Kaiser Ingenieure GmbH + Co. KG, Fellbach, vom 26.09.2024 zu entnehmen.



Maßgebend sind der Lageplan im Maßstab 1:500 und der Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen vom Büro Kaiser Ingenieure GmbH + Co. KG, Fellbach, jeweils vom 26.09.2024.

Das mittlerweile vorliegende Vergnügungsstättenkonzept hat städtebaulich verdeutlicht, dass sich dieser Bereich insbesondere aufgrund des Konfliktpotenzials zur angrenzenden Wohnbebauung nicht für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten eignet.

Die textliche Festsetzung Nr. 1.1 des aktuell geltenden Bebauungsplans „Lehen“ wird daher aufgehoben und durch die neue Festsetzung Nr. 1.1 des Bebauungsplans „Lehen, 2. Änderung“ ersetzt. In sämtlichen Gewerbegebietsbereichen GE b1, GE b2 und GE a werden nun Ausnahmen im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit ausgeschlossen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Die Planunterlagen bestehen aus:

- Lageplanentwurf des Büros Kaiser Ingenieure GmbH + Co. KG, Fellbach, vom 26.09.2024
- Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen des Büros Kaiser Ingenieure GmbH + Co. KG, Fellbach, vom 26.09.2024
- Begründung des Kaiser Ingenieure GmbH + Co. KG, Fellbach, vom 26.09.2024
- Vergnügungsstättenkonzept des Büros Dr. Donato Acocella – Stadt- und Regionalentwicklung, Dortmund/Nürnberg, 16.02.2023

Die Entwürfe des Bebauungsplans werden mit der Begründung

vom 07.10.2024 bis 08.11.2024 (je einschließlich)

im Internet unter https://www.leutenbach.de/rathaus/aktuelles/ausschreibungen-bekanntmachungen veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen zu jedermanns Einsicht beim Bauamt des Bürgermeisteramts Leutenbach, 71397 Leutenbach, Rathaus, Rathausplatz 1, Zimmer 1.03 während den folgenden Dienststunden: Montag 8:00 – 12:00 Uhr, Mittwoch 8:00 – 12:00 Uhr sowie 16:00 – 18:00 Uhr und Freitag 8:00 – 12:00 Uhr, öffentlich ausgelegt.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse info@leutenbach.de übermittelt, können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege 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 fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Amtsblatt 02.10.2024 und Homepage

Leutenbach, den 27.09.2024

gez.
Jürgen Kiesl
Bürgermeister