

Bereitstellungstag: 07.06.2018

## Amtliche Bekanntmachung

### Bebauungsplan/Örtliche Bauvorschriften "Josef-Bosch-Straße" mit Teilbereich als Vorhaben- und Erschließungsplan, Radolfzell

hier:

- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Josef-Bosch-Straße, 1. Änderung" mit Teilbereich als Vorhaben- und Erschließungsplan „Seevillenpark II“
- Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Planungs- und Umweltausschuss (PUT) der Großen Kreisstadt Radolfzell hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.05.2018 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Josef-Bosch-Straße, 1. Änderung" mit Teilbereich als Vorhaben- und Erschließungsplan „Seevillenpark II“ gemäß § 13 a (1) Nr. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen.

Für das Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ist kein Umweltbericht und keine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erforderlich.

Die Grenzen des Plangebietes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind im abgebildeten Lageplan dargestellt.

Bruttoabland	ca. 5.425 m <sup>2</sup>	100 %
Nettoabland	ca. 4.817 m <sup>2</sup>	89 %
Verbaubare Fläche	ca. 2.912 m <sup>2</sup>	54 %
nicht verbaubare Fläche	ca. 1.905 m <sup>2</sup>	35 %
Wegflächen besonderer Zweckbestimmung	ca. 518 m <sup>2</sup>	10 %
Verkehrs- Grünflächen	ca. 90 m <sup>2</sup>	1 %

	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 1 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 2 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 3 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 4 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 5 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 6 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 7 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 8 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 9 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 10 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 11 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 12 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 13 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 14 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 15 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 16 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 17 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 18 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 19 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 20 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 21 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 22 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 23 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 24 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 25 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 26 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 27 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 28 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 29 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 30 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 31 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 32 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 33 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 34 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 35 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 36 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 37 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 38 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 39 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 40 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 41 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 42 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 43 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 44 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 45 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 46 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 47 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 48 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 49 BauGB
	Grünflächen nach § 13a (1) Nr. 50 BauGB

1. Aufstellungsbeschluss	Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 13a (1) Nr. 1 BauGB vom Gemeinderat am ... beschlossen und ... veröffentlicht.
2. Bürgerbeteiligung	Die Bürgerbeteiligung gemäß § 13a (1) Nr. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom ... bis ...
3. Auslegungsbefehl	Der Auslegungsbefehl wurde gemäß § 13a (1) Nr. 3 BauGB am ... erlassen.
4. Öffentliche Auslegung	Die öffentliche Auslegung gemäß § 13a (1) Nr. 4 BauGB erfolgte vom ... bis ...
5. Satzungsbeschluss	Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 13a (1) Nr. 5 BauGB vom Gemeinderat am ... beschlossen.
6. Ausfertigung	Die Ausfertigung gemäß § 13a (1) Nr. 6 BauGB erfolgte am ...
7. Genehmigung	Der Gemeinderat hat die Ausfertigung gemäß § 13a (1) Nr. 7 BauGB am ... genehmigt.
8. Öffentliche Bekanntmachung	Die öffentliche Bekanntmachung gemäß § 13a (1) Nr. 8 BauGB erfolgte am ...

--

Planstab: 1:500	Maßstab: 1:500
Projekt: Josef-Bosch-Straße, 1. Änderung	Projekt: Josef-Bosch-Straße, 1. Änderung
Stand: 2018	Stand: 2018
Planungsort: Radolfzell	Planungsort: Radolfzell

Projekt: Josef-Bosch-Straße, 1. Änderung	Projekt: Josef-Bosch-Straße, 1. Änderung
Stand: 2018	Stand: 2018
Planungsort: Radolfzell	Planungsort: Radolfzell

B&B	B&B
Stand: 2018	Stand: 2018
Planungsort: Radolfzell	Planungsort: Radolfzell

Plan: Stadtverwaltung

## Ziel und Zweck der Planung

Die Fa. Pfeiffer Marine GmbH wird voraussichtlich im Juli 2018 das Grundstück mit der Flst.-Nr. 17000/18 verlassen. Der Vorhabenträger, die Fa. Schweizer Immo Projekt GmbH, beabsichtigt auf dem bereits gekauften Grundstück eine Wohnanlage mit betreuten Wohnungen „Residenz am See“ zu errichten.

Das Betriebsgelände der Fa. Pfeiffer Marine (Flst.-Nr. 1700/18, Josef-Bosch-Straße 4) soll zu einem Standort für betreutes Wohnen mit unterschiedlichen, flexiblen Wohnformen für Menschen, die älter als 60 Jahre sind, entwickelt werden. Hierfür bedarf es der Änderung des am 20.08.2015 rechtskräftig gewordenen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Josef-Bosch-Straße“. Dieser setzte ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans/Örtliche Bauvorschriften „Josef-Bosch-Straße, 1. Änderung“ mit Teilbereich als Vorhaben- und Erschließungsplan „Seevillenpark II“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) geschaffen werden.

Das Grundstück soll für betreutes Wohnen, Wohngemeinschaften, Tagesbetreuung, eine Cafeteria, Familienwohnungen und eine Tiefgarage genutzt werden. Insgesamt sind 55 Wohneinheiten geplant, hiervon 27 betreute Wohneinheiten für Senioren und Seniorinnen, 14 betreute-/Familienwohneinheiten und 14 Familienwohnungen. Hinzu kommen 2 Wohnungen für Wohngemeinschaften für Senioren und Seniorinnen mit insgesamt 10 Plätzen.

Es sollen 4 Gebäudekomplexe (Haus A+B, Haus C, Haus D+E sowie Haus F) entstehen. In den Häusern A+B (drei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss) soll betreutes Wohnen und Wohngemeinschaften für Senioren und Seniorinnen realisiert werden. In Haus C (drei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss) sind im Erdgeschoss eine Tagesbetreuung und eine Cafeteria und in den oberen Geschossen betreutes Wohnen für Senioren und Seniorinnen geplant. Die Häuser D+E (drei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss) sind für betreutes Wohnen für Senioren und Seniorinnen oder Familienwohnen vorgesehen. Haus F (vier Vollgeschosse plus Staffelgeschoss) an der Josef-Bosch-Straße enthält Familienwohnungen.

Eine gemeinsame Tiefgarage mit Kellern hat 63 Stellplätze und wird von Süden über die Zufahrt der Tiefgarage des „Seevillenparks 1“ erschlossen. Sieben weitere Stellplätze sind oberirdisch an der geplanten Cafeteria an der Josef-Bosch-Straße vorgesehen. In Süd-Nord-Richtung ist eine fußläufige Durchwegung vom 1. Bauabschnitt „Seevillenpark“ geplant

**Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit findet im Rahmen einer öffentlichen Bürgerinformation am 21.06.2018 um 19.00 Uhr im Bürgersaal im Rathaus statt.**

Darüber hinaus liegen die Planunterlagen (Vorhabenbezogener Bebauungsplan/Örtliche Bauvorschriften sowie Vorhaben- und Erschließungsplan) zusätzlich vom **15.06.2018** bis einschließlich zum **16.07.2018** im Gebäude des Dezernats III, Güttinger Str.3 im 1. OG, Zimmer 12, während der üblichen Öffnungszeiten von Montag bis Freitag 8 – 12 Uhr und Montag bis Donnerstag von 14 – 16 Uhr zur allgemeinen Information aus. Zusätzlich sind die Planunterlagen während des genannten Zeitraums unter [www.radolfzell.de/seevillenpark2](http://www.radolfzell.de/seevillenpark2) im Internet einsehbar.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Vorentwurf mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Radolfzell am Bodensee, Abteilung Stadtplanung, Güttinger Str. 3 78315 Radolfzell abgegeben werden. Darüber hinaus steht Ihnen Rita Nassen gerne persönlich zur Beantwortung Ihrer Fragen zur Verfügung. Wir bitten um vorherige Terminvereinbarung (Tel. 07732 - 81320).

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan/Örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können. Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers oder der Verfasserin zweckmäßig.

Radolfzell am Bodensee, 07.06.2018  
gez. Martin Staab, Oberbürgermeister