

**Bereitstellungstag: 06.10.2022**

## **Amtliche Bekanntmachung**

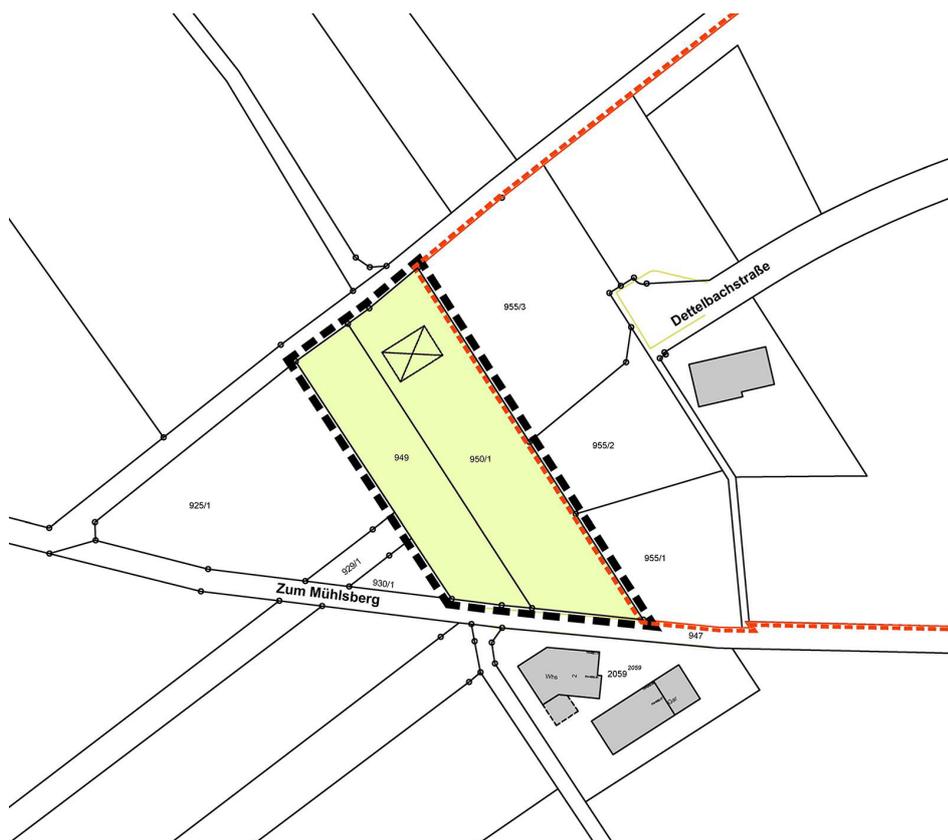
### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Schwärze Nord II" und parallele Änderung des Flächennutzungsplanes, Radolfzell Liggeringen**

hier:

- Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit.
- Bekanntmachung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Radolfzell in eine Wohnbaufläche und Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit.

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Technik (PUT) der Großen Kreisstadt Radolfzell hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.09.22 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schwärze-Nord II“ gemäß § 12 BauGB mit paralleler Flächennutzungsplan-Änderung gemäß § 8 (3) BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

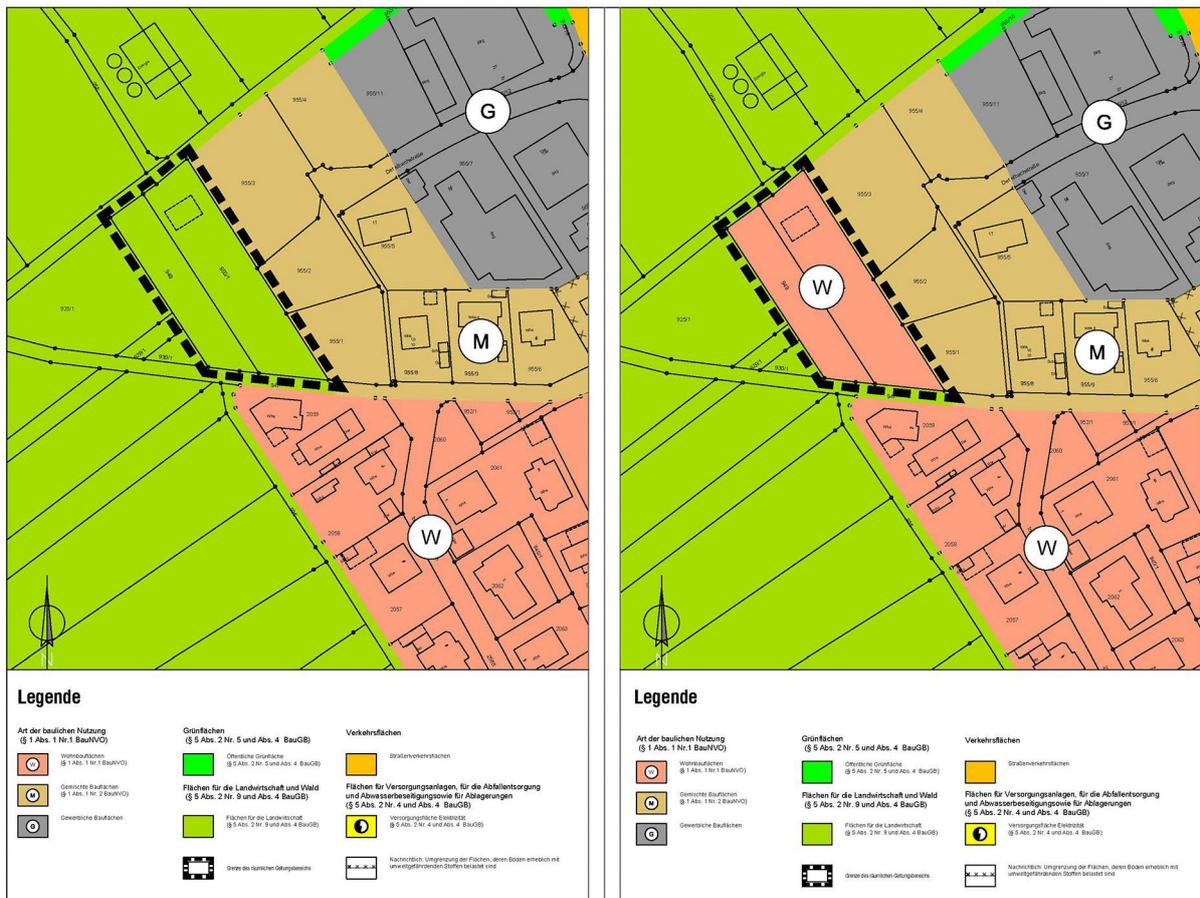
Die Grenzen des Plangebietes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Schwärze Nord II" (Flst.-Nrn. 949 und 950/1) sind im abgebildeten Plan dargestellt.



Planzeichnung: „planungfuchs“

In derselben Sitzung hat der Ausschuss für Planung, Umwelt und Technik (PUT) beschlossen den Flächennutzungsplan für das Plangebiet im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 BauGB zu ändern und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) durchzuführen.

Das Plangebiet der 19. Flächennutzungsplanänderung (FNP) mit der Neuausweisung als Wohnbaufläche ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.



Planzeichnung: „planungfuchs“

### Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schwärze Nord II“ und der parallelen Flächennutzungsplanänderung wird das Ziel verfolgt Wohnraum für Beschäftigte der ortsansässigen Zimmerei sowie des örtlichen Gastgewerbebetriebes bereitzustellen. Hierfür sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Um die notwendige Rechtsgrundlage zu schaffen, soll im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Derzeit werden die vorgesehenen Flächen als Ackerland genutzt und sind als landwirtschaftliche Nutzflächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellt. Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan von der Darstellung des Flächennutzungsplanes abweicht, soll dieser im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert und angepasst werden und die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt werden.

**Vom Montag, 17. Oktober 2022 bis einschließlich Freitag, 18. November 2022** liegen folgende Unterlagen öffentlich aus:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan:

- Planzeichnung
- Textliche Festsetzung und örtliche Bauvorschriften
- Begründung mit Umweltbericht

Vorhabenspläne

- Projektsteckbrief

- Ansichten, Grundrisse, Schnitt, Energiekonzept
- Eckpunkte Durchführungsvertrag
- 19. Flächennutzungsplanänderung
- FNP-Planzeichnung
- Begründung

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und liegen zur Einsichtnahme vor (§ 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB):

- Umweltbericht und Umweltsteckbrief

Fazit der artenschutzrechtlichen Einschätzung gemäß § 44 BNatSchG:  
Bei Reduktion von Lichtimmissionen auf das notwendige Minimum und Vermeidungsmaßnahmen bei Vogelschlag sind keine erheblichen Beeinträchtigungen streng oder besonders geschützter Tiere zu erwarten.

### **Externe Kompensationsmaßnahmen**

K3 wird auf dem externen Grundstück mit der Flst.-Nr. 534/1 durch Aufwertung des Streuobstbestandes mit 13 neuen Obsthochstämmen umgesetzt.

K4 wird auf dem Grundstück mit der Flst.-Nr. 293 durch Einzelbaumpflanzungen mit 4 neuen Hochstammobstbäumen umgesetzt.

Die Planunterlagen liegen von Montag, 17.10.2022 bis einschließlich Freitag, 18.11.2022 im Gebäude des Dezernats III, Güttinger Straße 3 im 1. OG im Flur während der üblichen Öffnungszeiten von Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr und Montag bis Donnerstag von 14.00 bis 16.00 Uhr sowie in der Ortsverwaltung Liggeringen während der üblichen Öffnungszeiten Montag und Mittwoch von 8.00 bis 12.00 Uhr und Dienstag von 15.00 bis 18.00 Uhr zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit aus.

Außerdem werden die Unterlagen unter [www.radolfzell.de/schwarzenordzweiliggeringen](http://www.radolfzell.de/schwarzenordzweiliggeringen) im Internet veröffentlicht.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Radolfzell am Bodensee, Abteilung Stadtplanung und Städtebauförderung, Güttinger Straße 3, 78315 Radolfzell abgegeben werden. Darüber hinaus steht Rita Nassen gerne persönlich zur Beantwortung der Fragen zur Verfügung. Wir bitten um vorherige Terminvereinbarung (Tel. 0 77 32 / 81-320).

### **Hinweis:**

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Radolfzell deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 Satz 1 BauGB). Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist bei einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB)

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

Ansprechpartnerin ist Rita Nassen, Güttinger Straße 3, 78315 Radolfzell, Telefon 0 77 32 / 81-320, E-Mail [rita.nassen@radolfzell.de](mailto:rita.nassen@radolfzell.de)

Radolfzell, den 06.10.2022  
gez. Simon Gröger, Oberbürgermeister