

Bebauungsplan „Oberer Einsatz 3. Änderung“

Offenlage – Tabelle mit den Stellungnahmen aus der ersten Offenlage

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Offenlage vom 24.07.2015 bis zum 04.09.2015 gingen zwei Stellungnahme von Bürgerinnen oder Bürgern ein.

Lfd. Nr.	Anregungen und Bedenken	Beschluss Vorschlag Stadt Radolfzell
Bürger per Onlineformular vom 10.08.2015		
01	<p>Bei der Planung für die Reihenhäuser der Familienheim im Bereich der des Oberen Einsatz / Erich-Leuze-Str. wurden für 21 Reihenhäuser im Bereich des Wendehammers sage und schreibe zwei öffentliche Parkplätze ausgewiesen. Einer davon wurde vor ein paar Jahren gestrichen, so das inzwischen ein einziger öffentlicher Parkplatz in diesem beengten Bereich zur Verfügung steht. Ein Information zum Grund für die Massnahme wurde den Hauseigentümern damals nie mitgeteilt. Der Wegfall stellt letztendlich eine Wertbeeinträchtigung für alle Eigentümer dar. Entsprechende Erschließungskosten waren ja auch an die Stadt zu entrichten gewesen.</p> <p>Schon damals, als der eine Parkplatz gestrichen wurde, hatten wir bei der Ortsverwaltung angeregt, nach einer Alternative für den weggefallenen Parkplatz zu suchen, um die Parksituation wieder zu verbessern, zumal sie im gesamten Gebiet mehr als schlecht ist. Es ist aber nie etwas passiert.</p> <p>Vorgeschlagen wurde u.a. auf der Grünfläche 3077, die jetzt mit</p>	

einer Garage bebaut werden soll, Parkplätze für die Allgemeinheit einzurichten, was aber damals anscheinend nicht möglich oder gewollt war.

Die an der Einmündung Erich-Leuze-Straße Fritz / Engelberg-Straße ausgewiesen, alternativen Parkplätze, auf die wir verwiesen wurden, sind inzwischen fast durchwegs und eng von den Anwohnern der später errichteten Mehrfamilienhäuser in diesem Bereich belegt. Gelegentlich freie Parkplätze in der Erich-Leuze-Straße werden bei der Parkplatzknappheit überflüssigerweise auch noch mit privaten Anhängern belegt.

Der einzige Parkplatz im Bereich unserer Reihenhäuser beim Wendehammer ist fast immer dauerbelegt von einer Familie mit vier PKW. Andere Anlieger kommen kaum zum Zuge.

Angesichts dieser Situation verstehe ich den Wunsch eines Anwohners durchaus, sich auf dem öffentlichen Grundstück 3077 eine zusätzliche Garage bauen zu können mit einem Stellplatz. Diesen Wunsch hätten andere sicher auch.

Ich wehre mich deshalb dagegen, dass man, statt die letzte Möglichkeit für die Anwohner der 21 Reihenhäuser hier wenigstens ein paar zusätzliche Anwohnerparkplätze auszuweisen, dieses Grundstück 3077 jetzt privatisieren will.

Eine Privatisierung des Grundstücks finde ich im Hinblick auf die anderen Anwohner nicht sozial. Ich stelle daher den Antrag, statt eines Verkaufs an privat, hier drei Anwohnerparkplätze einzurichten. Zusätzliche Parkplätze wären im Interesse aller Anwohner, da es immer Probleme gibt, wenn einmal Gäste, Arzt oder auch Handwerker kommen.

Ich könnte mir zudem vorstellen, dass auch andere Anwohner an diesem Grundstück und der Möglichkeit, sich hier einen

- Dem Antrag wird entsprochen. Es werden in der neuen Planung zwei öffentliche Stellplätze entstehen.

	<p>Parkplatz zu schaffen, Interesse hätten, so das die Grünfläche 3077 eigentlich allen angeboten werden müsste, da ein Verkauf/Bebauung nach dem bisherigen Bebauungsplan nicht möglich war. Dem jetzt geplanten Verkauf unter der Hand, kann ich nicht zustimmen.</p> <p>Bleibt es bei der jetzt vorgestellten Planung und Vorgehen, möchten wir einen danebenliegenden Bereich erwerben, um dort einen unversiegelten Stellplatz zu erstellen.</p>	
<p>Anwohnergemeinschaft per Brief vom 12.08.2015</p>		
<p>02</p>	<p>Verkehrstechnisch gesehen ist die Situation an dieser Ecke bereits zum jetzigen Zeitpunkt als schwierig zu bezeichnen. Ein Garagenbau an dieser unübersichtlichen Stelle würde die Übersichtlichkeit noch deutlich verschlechtern.</p> <p>Desweiteren fehlen Stellplätze im gesamten Wohnbereich (vermutlich ist nicht einmal die gesetzlich vorgeschriebene Mindestanzahl an Stellplätzen vorhanden). Wir bitten deshalb höflich darum, zu prüfen, ob nicht anstelle der geplanten Garage zwei bis drei Stellplätze auf dieser Grünfläche (unversiegelt, natürlich) eingerichtet werden könnten, wovon alle Anwohner profitieren würden, ebenso der Antragsteller der Garagenbebauung .</p> <p>Bereits im Juli 1999 wurden Sie gebeten, eine Bebauungsplanänderung zu Gunsten der Errichtung von Stellplätzen auf der Grünanlage, zu unterstützen. Dies wurde abgelehnt.</p> <p>Eine jetzige Bebauungsplanänderung zu Gunsten der Errichtung einer privaten Garage auf eben diesem Grünstreifen, wäre für uns so nicht nachvollziehbar.</p>	<p>➤ Dem Antrag wird entsprochen. Es werden zwei öffentliche Stellplätze eingeplant.</p>

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Offenlage vom 24.07.2015 bis zum 04.09.2015 gingen drei Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange ein.

Lfd. Nr.	Anregungen und Bedenken	Beschluss Vorschlag Stadt Radolfzell
Landratsamt Konstanz per Brief vom 28.07.2015		
01	<p><u>Abfallrecht und Gewerbeaufsicht</u> Nach Einsichtnahme in die o.g. Bebauungsplanänderung ergeben sich dazu von hier aus keine Bedenken und Anregungen.</p> <p><u>Kreisarchäologie</u> Gegen die Änderung bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Naturschutz</u> Der Bebauungsplan „Oberer Einsatz 3“ soll gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geändert werden. Die Fläche ist im aktuellen Bebauungsplan als „allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt mit Pflanzgebot für zwei Bäume. Künftig soll ein Garagenneubau möglich werden.</p> <p>Der auf der Fläche befindliche Gehölzbestand soll im Zuge der Baumaßnahme gerodet werden. Als Ersatz für den Gehölzbestand werden eine Fassadenbegrünung sowie die Pflanzung eines Solitärbaumes (Hochstamm-Laubbaum) festgesetzt. Wir gehen davon aus, dass damit zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Planung nicht zu erwarten sind.</p> <p>Gegen die Bebauungsplanänderung bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine Einwände.</p>	<p>➤ Wird zur Kenntnis genommen</p>

	<u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u> Gegen die Planung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwände. Altlasten / Verdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt. <u>Vermessung</u> Keine Einwände gegen die Planung.	
Untere Straßenverkehrsbehörde per E-Mail vom 30.07.2015		
02	Von Seiten der unteren Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Einwände gegen die Planung. Trotz der Reduzierung des Sichtdreiecks an der Kreuzung im Planbereich reichen die Sichtbeziehungen in einem verkehrsberuhigten Bereich (Höchstgeschwindigkeit 7 km/h) nach dem Bau der zusätzlichen Garage aus. Davon ist auch auszugehen, wenn vor der Garage ein Fahrzeug abgestellt wird.	➤ Wird zur Kenntnis genommen
Unitymedia per E-Mail vom 30.07.2015		
03	Keine Einwände gegen die Planung	➤ Wird zur Kenntnis genommen