

## Große Kreisstadt Radolfzell am Bodensee Amtliche Bekanntmachung

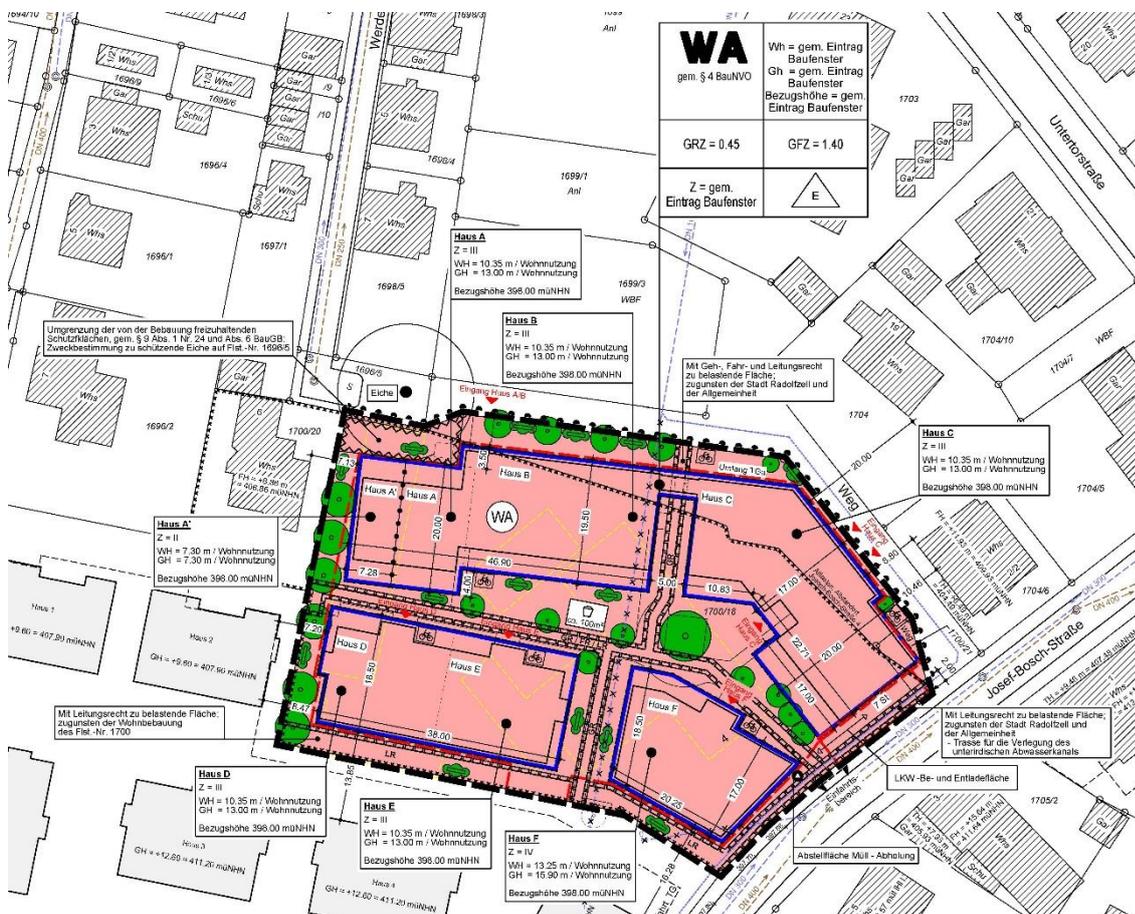
**Betr.:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Josef-Bosch-Straße, 1. Änderung mit Teilbereich als Vorhaben- und Erschließungsplan“

**hier:** Entwurfs- und Offenlagebeschluss - Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Technik der Großen Kreisstadt Radolfzell hat am 02.02.2022 in öffentlicher Sitzung den Entwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplanes „Josef-Bosch-Straße, 1. Änderung sowie die Örtlichen Bauvorschriften und die Begründung gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Für das Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ist kein Umweltbericht und keine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Die Darstellung der Umweltbelange erfolgte bereits im Zusammenhang mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan und wurde für das Änderungsgebiet entsprechend ergänzt.

Die Grenzen des Plangebietes sind im abgebildeten Lageplan dargestellt.



## **Ziel und Zweck der Planung**

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Josef-Bosch-Straße, 1. Änderung" mit Teilbereich als Vorhaben- und Erschließungsplan" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das integrative Wohnprojekt „MeVita“, einer generationenübergreifenden Wohnanlage mit insgesamt 63 Wohneinheiten und einer Tiefgarage, geschaffen werden.

Die Gesamtanlage besteht aus 3 Gebäudekomplexen. Diese teilen sich auf in die nördlichen Häuser A/B/C - welche zukünftig in ihrer Nutzung dem betreuten Seniorenwohnen zugeführt werden - ferner in die Häuser D/E sowie F, in welchen klassische Eigentumswohnungen errichtet werden. In den Häusern A/B/C entsteht darüber hinaus eine Wohngemeinschaft mit 5 Apartments nach dem WTPG, für Menschen mit Behinderung (ab 18 Jahren Jahren) und eine nicht öffentliche Cafeteria für die Versorgung der überwiegend betagten Bewohner und Bewohnerinnen.

Ergänzt wird die Gesamtanlage durch eine Physio-Praxis (EG und UG im Haus C) sowie einer Neurologischen Praxis (1.OG Haus C). Als Begegnungsstätte für die Bewohner und Bewohnerinnen ist ein Quartiersplatz mit einem tief wurzelndem Quartiersbaum geplant, in westlicher Richtung ergänzt durch einen Kinderspielplatz. Von den insgesamt 33 betreuten Seniorenwohnungen werden 14 Wohnungen als Wohnungen mit Sozialbindung errichtet. Bei den insgesamt 30 Wohnungen der Häuser D/E/F erhalten 10 Wohnungen eine soziale Bindung. Diese Quote erfüllt die Anforderungen der „baulandpolitischen Grundsätze“ der Stadt Radolfzell.

Zum Entwurf wird die Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) beteiligt.

**Von Freitag, 18.02.2022 bis einschließlich Dienstag, 22.03.2022** liegen der Bebauungsplanentwurf – Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften und Begründung sowie die Vorhabenspläne öffentlich aus.

Der Aushang kann in der Güttinger Straße 3 im ersten Obergeschoss, Zimmer 12, während der Öffnungszeiten eingesehen werden. Das Gebäude ist von Montag bis Freitag 8 - 12 Uhr und Montag bis Donnerstag 14 - 16 Uhr geöffnet.

Die Planunterlagen sind auch im Internet eingestellt unter [www.radolfzell.de/seevillenpark2](http://www.radolfzell.de/seevillenpark2).

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Planung mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift bis zum 22.03.2022 bei der Stadt Radolfzell am Bodensee, Abteilung Stadtplanung, Güttinger Straße 3, 78315 Radolfzell abgegeben werden.

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). Wir bitten um vorherige Terminvereinbarung (Tel. 0 77 32 / 81-320)

Der Zutritt zu den Dienstgebäuden der Stadtverwaltung sowie weiteren öffentlichen Gebäuden ist nur mit konkreter Terminvereinbarung und Atemschutzmaske (FFP2 oder vergleichbarer Standard wie beispielsweise N95-/N95-/KF94-/ KF95-Masken) möglich. Ebenso muss die 3G-Regel erfüllt sein und nachgewiesen werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes 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 oder der Verfasserin zweckmäßig.

Radolfzell, 10.02.2022  
gez. Simon Gröger, Oberbürgermeister