

Bebauungsplan „Kreuzbühl“

Vierte Offenlage – Tabelle mit den Stellungnahmen aus der dritten Offenlage

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Rahmen der dritten Offenlage vom **04.05.2018 bis zum 08.06.2018** ging keine Stellungnahme von Bürgerinnen oder Bürgern ein

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Offenlage vom **04.05.2018 bis zum 08.06.2018** gingen sieben Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange ein.

Lfd. Nr.	Anregungen und Bedenken	Beschluss Vorschlag Stadt Radolfzell
Polizei per E-Mail vom 07.05.2018		
01	<p>Bezug nehmend auf unsere Stellungnahme vom 20.06.2016 haben wir begrüßend festgestellt, dass unserer Anregung gefolgt wurde und der Kreisverkehr in der K 6163 nun mit einem Durchmesser von 35 m geplant wird.</p> <p>Zudem hatten wir angeregt, den Radweg zunächst noch abgesetzt vom Kreisverkehr in die Planstraße A zu führen und den Radfahrer erst später auf die Fahrbahn zu nehmen. Auch dieser Anregung wurde gefolgt. Allerdings hat das Land Baden-Württemberg zwischenzeitlich einheitliche Standards in Form von Musterlösungen für Radverkehrsanlagen erlassen, die zum Zeitpunkt der damaligen Stellungnahme hier noch nicht vorlagen.</p>	<p>➤ Der Bebauungsplan wurde entsprechend angepasst um die tiefbautechnische Umsetzung des Einschleifens umsetzen zu können.</p>

	<p>Es wird gebeten, das sichere Einschleifen bzw. das Ausleiten des Radverkehrs wie im Bild dargestellt (wurde mitgeschickt), durch eine entsprechende bauliche Gestaltung zu gewährleisten.</p>	
<p>BUND per E-Mail vom 15.05.2018 Auszug</p>		
<p>02</p>	<p>Wir lehnen die von manchen angedachte Erweiterung des Gewerbegebiets über die Stahlinger Straße K 6163 hinaus Richtung Nordwesten ab (Kurzer Sod). Der Wegfall der Erweiterung dieses Baugebiets bedeutet, dass die Einmündung im Nordwesten des Plangebiets nicht als Kreisverkehr geplant werden muss, sondern als wesentlich günstigere normale Einmündung.</p> <p>Das Gewerbegebiet hat starkes Gefälle zur östlich angrenzenden Niederung (Unterer Sod /Sibach-Senke). Aus Gründen des Wasserschutzes, des Naturschutzes und der Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung dort (Grünlandnutzung durch die Milch-bauern in Reute) muss alles getan werden, um den Eintrag von Schadstoffen zu verhindern. Dabei geht es vor allem um verschmutztes Oberflächenwasser aus diesem Gewerbegebiet. Die Verhinderung gefährlicher Einträge muss auch für den Fall gewährleistet sein, dass es in diesem Gewerbegebiet zu einem Betriebsunfall kommt.</p> <p>Nach unserer Kenntnis sind in der östlich angrenzenden Niederung (Unterer Sod / Sibach-Senke) auch Ausgleichsmaßnahmen für das Baugebiet Nordstadterweiterung geplant. Es muss darauf geachtet werden, dass die gleichen Flächen nicht zweimal verplant werden, die Erstellung einer Übersicht – auch in Kartenform – welche die Ausgleichsmaßnahmen für beide Planungen enthält, wäre dafür sinnvoll.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Gewerbegebietserweiterung „Kurzer Sod“ ist im Flächennutzungsplan der Stadt festgesetzt. Auf Grund fehlender Gewerbeflächen und alternativer Flächen zur Entwicklung eines Gewerbegebietes wird auf die Erweiterung nicht verzichtet. Der Kreisverkehr wird gebaut. ➤ Das anfallende Oberflächenwasser wird gesammelt und in einem Regenklärbecken im Anschluss an das „GE Nord „ gereinigt. Das Wasser läuft dann durch einen weiteren Filter. Hier kann das Wasser versickern oder es wird in den bestehenden Bach eingeleitet. ➤ Die Ausgleichsmaßnahmen überschneiden sich nicht. Eine Karte wird nicht erstellt. Alle Ausgleichsmaßnahmen sind bei der Abteilung Landschaft und Gewässer einsehbar.

	<p>Bei den artenreichen Wiesenmischungen sowie bei den Gehölzen sollte darauf geachtet werden, dass gebietsheimisches Saat- bzw. Pflanzgut verwendet wird. Eine Beratung der Grundstückseigentümer bzw. Bauherren durch die Abteilung Landschaft und Gewässer der Stadt Radolfzell wäre sinnvoll.</p> <p>Bei der Neupflanzung der Streuobstwiese, die wir begrüßen, schlagen wir vor, zu prüfen, ob die Pflege dieser Bäume in den ersten 20 Jahren als Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden kann</p> <p>Am östlichen Rand des Weilers Reute (in Richtung Hundeplatz) in Sichtweite des Gewerbegebiets wurden in den vergangenen Jahren viele Versiegelungsmaßnahmen durchgeführt. Es sollte geprüft werden, ob die Entsiegelung dieser Flächen als Ausgleich für die 49.369 m² Vollversiegelung in Frage kommt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Anregung wird an die Abteilung Landschaft und Gewässer weitergegeben. ➤ Die Anregung wurde geprüft, kann aber nicht bestätigt werden. Es wird kein weiterer Ausgleich dadurch geschaffen. ➤ Die Eingriffe durch das GE Kreuzbühl sind vollständig kompensiert. Die Anregung der Entsiegelung wird an die Abteilung Landschaft und Gewässer weitergegeben. Es kann für spätere Planungen eine sinnvolle Maßnahme sein.
Unitymedia per E-Mail vom 23.05.2018		
03	Keine Anregungen	-
IHK per E-Mail vom 28.05.2018		
04	Keine Anregungen	-
RP Freiburg/ Neubauleitung Singen per E-Mail vom 05.06.2018		
05	<p>Im Bereich der Landesstraße L 226 gibt es gemäß Ihrer Planung keine Änderungen zu den Planunterlagen vom September 2016. Dem Bebauungsplan stimmen wir zu.</p> <p>Die Stadt Radolfzell hat als Verursacherin die Kosten zu tragen. Die Ausführungspläne sind uns zur Genehmigung vorzulegen. Es ist mit uns eine Vereinbarung über den Bau, den Unterhalt und die Kostentragung an der L 226 abzuschließen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Wird zur Kenntnis genommen.

Auszug

06 **Sparte Gas**

Eine Verbindungstrasse der Gasversorgung in PE AD110 zwischen der Stahlinger Straße und dem Fritz-Reichle-Ring wird angestrebt. Die Trasse soll als Verstärkung der Netzgebiete Radolfzell-Weststadt und Böhringen sowie Reute dienen.

Sparte Strom

Stellungnahme ist in Prüfung.

Sparte Wasser

Um das Neubaugebiet Kreuzbühlhof erschließen zu können, muss an der bestehende Wasserleitung in der Walter Schellenbergstr. angebunden werden.

Die Neuverlegung bis zum geplanten Neubaugebiet P 100 AD 160 erstreckt sich über ca. 250 m.

Um den nötigen Versorgungsdruck und die Löschwasserreserve für das geplante Neubaugebiet Kreuzbühlhof aufrechtzuerhalten, muss zusätzlich eine Druckerhöhungsanlage eingerichtet werden.

➤ Info wird an die Abteilung Tiefbau weitergegeben.

➤ Im Zuge der weiteren Planungen zu „Blurado“ haben sich zum Thema Strom neue Erkenntnisse ergeben. Die Stellungnahme wird aktuell mit den SWR Radolfzell geprüft.

➤ Info wird an die Abteilung Tiefbau weitergegeben.

Auszug

Abfallrecht und Gewerbeaufsicht

Weiterhin weisen wir darauf hin, dass im Vorfeld von emissionsrelevanten Vorhaben die Einhaltung der jeweiligen Emissionskontingente und damit die planungsrechtliche Zulässigkeit durch entsprechende Prognosen nachzuweisen ist. Eine auf Erfahrungswerten betriebstypischer Emissionen basierende Voreinschätzung kann dabei als Orientierungshilfe für die Notwendigkeit eines Schallgutachtens herangezogen werden.

Naturschutz

Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass bei Umsetzung der Baumaßnahmen im Bereich von Gehölzstrukturen außerhalb der Brutzeiten der betroffenen Vogelarten (01.03. bis 30.09.) sowie bei Beseitigung von Bäumen nur außerhalb dieser Zeit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht betroffen sind. Weitere Voraussetzung ist jedoch, dass folgende Maßnahmen zu Eingriffsminimierung umgesetzt werden:

- Anlage und Entwicklung von Gehölzen im Plangebiet
- Anbringen von Nistkästen im Plangebiet
- Einsatz insektenfreundlicher Beleuchtungsanlagen
- Verwendung von Vogelschutzglas oder geprüfter Markierungen am Glas (Folien, Siebdruckverfahren)
- Überprüfung von Gebäuden auf Fledermausquartiere vor deren Abbruch

Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen müssen – soweit noch nicht erfolgt - in den Bebauungsvorschriften verbindlich festgesetzt werden.

➤ Die Info wird an das Baurechtsamt weitergegeben. Im Rahmen des Bauantrages muss das Thema bearbeitet werden.

➤ Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt. Der Hinweis zu Vermeidung von Vogelschlag wurde in die Festsetzungen aufgenommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Formulierung auf Seite 6 der Bebauungsvorschriften sowie auf Seite 52 des Umweltberichts in Bezug auf die Verwendung von insektenfreundlichen Beleuchtungsmitteln von „sollen“ in „müssen“ als verbindliche Festsetzung geändert werden muss.

Das Anbringen von Nistkästen im Plangebiet muss noch hinsichtlich Standorten, Art und Anzahl der Kästen konkretisiert werden. Auch diese Angaben müssen verbindlich festgesetzt werden.

Nahverkehr und Straßen

Die im Rahmen der letzten Anhörung vorgetragenen Anregungen und Bedenken wurden durch die Änderungen des Architekturbüros Raff schon erledigt.

Jedoch gibt es noch aus unserer Seite noch weitere Anregungen und Bedenken wie folgt:

1. hins. der durch unsere K 6163 laufende Wasserleitung VW 100 GG, die früher am Straßenrand lief. Sie darf nicht in der Kreisfahrbahn geplant werden.
2. hins. des Zählerschachtes mitten im KVP K 6163: er muss so errichtet werden, dass keine Gefahren für den Verkehr entstehen und eine Bepflanzung und Unterhaltung möglich sind

➤ Die Formulierung wird geändert

➤ Die Festsetzung wird konkretisiert. Es werden

- 5 Halbhöhlennistkästen für die Bachstelze
- 5 Kolonienistkästen für den Haussperling
- 5 Höhlennistkästen für den Star
- 5 Fledermauskästen für die Zwergfledermaus

angebracht. Die genauen Standorte werden sinnvoll vor Ort festgelegt und können noch nicht endgültig bestimmt werden.

➤ Die Anregungen wurden an die Abteilung Tiefbau weitergegeben. Sie haben jedoch keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

3. hins. der Zufahrten zu K 6163 (insbesondere die an KVP 6163), wird bezweifelt, dass sie ausreichend sind. Es muss noch nachgewiesen werden, dass die Schleppkurven von der Zufahrt aus Gst. 2050/1 und 2 Richtung KVP K 6163 richtig dimensioniert wurden. Ebenso bestehen Zweifel aus Richtung KVP 6163 beim Rechtseinbiegen zu der o.g. Zufahrt hins. der Schleppkurve, da der Fahrbahnteiler und die Sperrfläche ev. im Wege stehen.

4. Des Weiteren muss noch vor Baubeginn die Querung der ZW 300 GG beantragt und genehmigt werden und die Nutzungsverträge (Unterhaltung und Erhaltung) für die KVP K 6163 und L 226 (u.a. auch gem. den neusten Vorgaben des Ministeriums für Verkehr BW laut Broschüre mit Umsetzungsvorschlägen hins. der Bepflanzung) abgeschlossen werden. Die Kosten werden von der Stadt Radolfzell als Verursacherin getragen.

Ebenso sollen die Grundstückseinfriedungen geregelt werden, sodass die Sichtweite entsprechend der Geschwindigkeit auf der Kreisstraße eingehalten wird.

Bodenschutz

Durch Versiegelung kommt es zu einem Eingriff in das Schutzgut Boden von 462.729 Ökopunkten (ÖP). Bei der Bilanzierung ist vermutlich ein Additionsfehler (Tab. 7a) eingetreten, wodurch sich der Gesamteingriff (Boden, Pflanzen und Tiere sowie der Eingriff für den Geröllfang) auf 665.805 ÖP erhöht. Laut Umweltbericht (Tab. 14) sollen die Maßnahmen Nummern 9,73,74 und 91 zu Kompensation des Eingriffs aus dem Ökokonto verwendet werden. Durch den Additionsfehler besteht immer noch ein Kompensationsbedarf von 28.447 Ökopunkten.

➤ Ein Sichtdreieck wird eingezeichnet. Die Festsetzung hierzu angepasst.

➤ Die Bilanzierung wurde geprüft und neu berechnet.

Zum Ausgleich des Kompensationsbedarfs wurden drei Maßnahmen aus dem Ökokonto (Nr. 9, 73, 74) der Stadt zugeordnet und eine Maßnahme im Umweltbericht entwickelt (Nr. 91).

Die zugeordneten Maßnahmen generieren insgesamt 637.358 ÖP. Damit verbleibt in der Summe **ein**

Die fehlenden Kompensationsmaßnahmen sind noch zu benennen.	Kompensationsbedarf von 6.934 ÖP , der nun durch eine Teilzuordnung der Maßnahme 82 „Waldrefugium Bord, Bordreuten“ ausgeglichen wird.
---	---

Radolfzell 20.08.2018
Fachbereich Stadtplanung und Baurecht | Stadtplanung