

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird die Planungsgrundlage für die Errichtung eines kleinen Wohnquartiers mit drei Wohngebäuden im Süden der Fläche des ehemaligen Krankenhauses geschaffen. Mit der vorliegenden Planung wird der Nachfrage nach Wohnraum sowie dem Aspekt des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, infolge der Nachverdichtung im Innenbereich zugunsten der Nutzung innerstädtischer Brachflächen, Rechnung getragen. Darüber hinaus trägt die geplante Bebauung zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum bei und entlastet damit den angespannten Wohnungsmarkt.

Zudem wird auf Antrag aus der Bürgerschaft ein Teil des Flurstücks 646/2 westlich des Vorhaben- und Erschließungsplanes gemäß § 12 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich miteinbezogen. Auf diesem Grundstück wird ein Baufenster zur Errichtung eines weiteren Wohngebäudes festgesetzt. Dies dient der Nachverdichtung auf dem rückwärtigen Teil des Grundstückes und leistet somit ebenfalls einen Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie der Schaffung von Wohnraum.

Die erneute Auslegung der Planunterlagen wird auf zwei Wochen verkürzt. Bitte beziehen Sie Ihre Stellungnahme nur auf die geänderten Teile der Planung.

Von Freitag 27. September 2024 bis einschließlich Montag 14. Oktober 2024

liegen folgende Unterlagen öffentlich aus:

- Planzeichnung
- Textteil
- Begründung
- Umweltinformation
- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung Dr. Fiedler
- Vorhabenpläne
- Stellungnahmen Offenlage

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

In der Anlage Umweltinformation werden die betroffenen Umweltbelange durch die Planung beschrieben. Im ersten Teil werden die Fläche, der Boden und das Wasser betrachtet. Im Zweiten Teil werden die Auswirkungen auf Klima, Luft und die menschliche Gesundheit beschrieben. Im dritten Teil werden das Landschaftsbild, Erholung und Kultur- und Sachgüter betrachtet. Der vierte Teil beschäftigt sich mit Tieren, Pflanzen und der biologischen Vielfalt. In diesem Kapitel wird auch auf die Artenschutzrechtliche Untersuchung von Dr. Fiedler eingegangen die ebenfalls im Aushang zu finden ist.

Das nächste Kapitel beschäftigt sich eingehend mit den konkreten Umweltauswirkungen bezüglich Artenschutz, Lebensräume im Sinne des Umweltschadengesetzes, dem Immissionsschutz, Sonstigen Umweltauswirkungen sowie der Anfälligkeit des Vorhabens für Risiken von schweren Unfällen und Katastrophen.

Im letzten Kapitel werden Maßnahmen aufgeführt um die Umweltauswirkungen zu vermeiden oder zu minimieren.

Sie können die Planunterlagen im Internet unter www.radolfzell.de/mirabellenwiese einsehen.

Außerdem gibt es einen Aushang im Gebäude Marktplatz 3 in der Ebene 5 (Stadtplanung) der während der Öffnungszeiten einsehbar ist. Das Gebäude ist von Montag bis Freitag 8 - 12 Uhr und Donnerstag 14 - 16 Uhr geöffnet.

Wir möchten Sie bitten, uns Ihre Stellungnahme möglichst in digitaler Form per Mail zukommen zu lassen. Sie erleichtern uns damit sehr wesentlich die Auswertung der Stellungnahmen. Ihre Stellungnahmen zur Planung können Sie aber auch mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift bis zum 14. Oktober 2024 abgeben.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung 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)

Wenn Sie Fragen haben stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.

Ansprechpartner für Sie ist Michael Duffner | Marktplatz 3 | 78315 Radolfzell |
Telefon 07732-81321 | E-Mail michael.duffner@radolfzell.de

Radolfzell, den 26.09.2024

gez.: Simon Gröger
Oberbürgermeister