

**Bereitstellungstag: 24.03.2022**

## **Große Kreisstadt Radolfzell am Bodensee Amtliche Bekanntmachung**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Untertorplatz“**

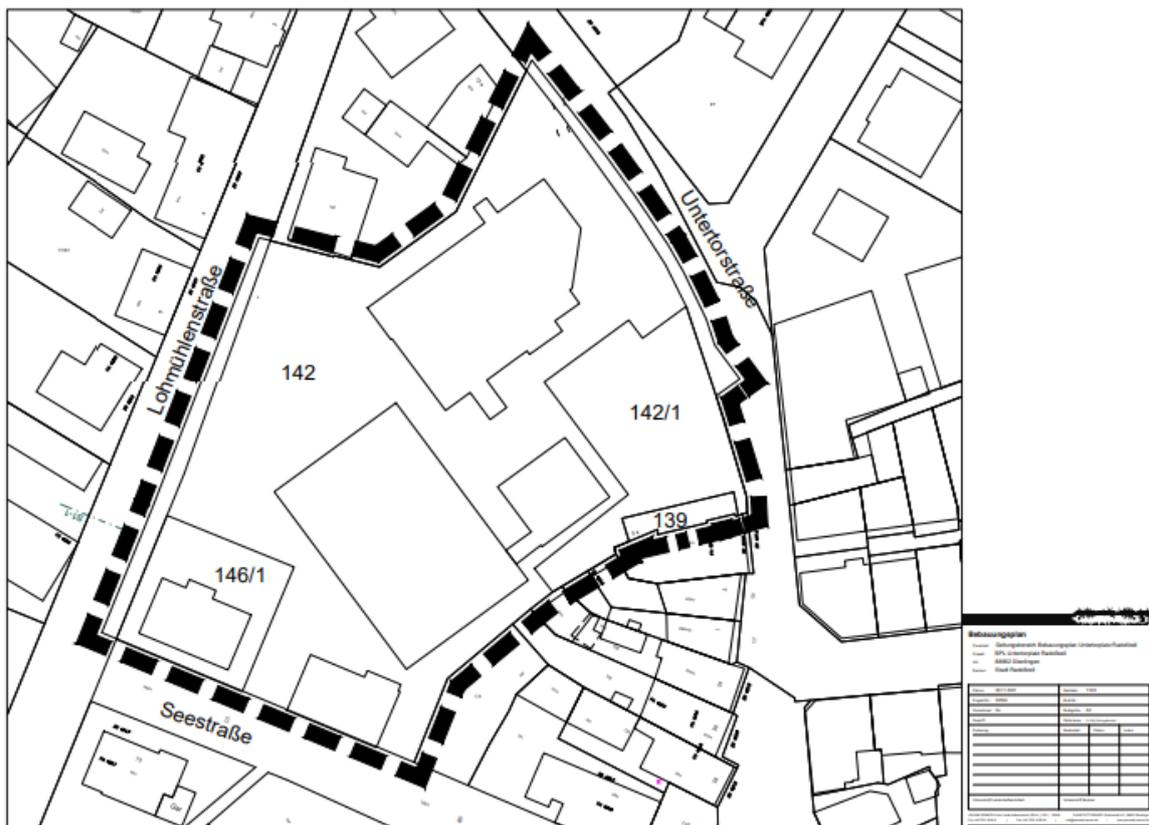
**hier: Aufstellungsbeschluss – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)**

**Einladung zur Bürgerinformation am 06.04.2022 um 19.00 Uhr im Milchwerk**

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Technik der Großen Kreisstadt Radolfzell hat am 16.3.2022 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Untertorplatz“ beschlossen.

Für das Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ist kein Umweltbericht und keine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erforderlich.

Die Grenzen des Plangebietes sind im abgebildeten Lageplan dargestellt.



Bildquelle: Planstatt Senner

### **Ziel und Zweck der Planung**

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Untertorplatz“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzbarmachung als Wohnquartier auf dem ehemaligen Gelände der Stadtwerke geschaffen werden.

Die Ergebnisse des Investoren- und Architektenwettbewerbs „Quartier Untertorplatz“ wurden weiterentwickelt. Hierzu wurden die städtebaulichen und architektonischen Pläne weiter konkretisiert.

Ziel ist die Bereitstellung von innerörtlichem Wohnraum unter Berücksichtigung einer qualitätsvollen Freiraumgestaltung.

Die Planung umfasst 113 Wohneinheiten. Hiervon werden 30 Prozent der entstehenden Wohnflächen den Anforderungen an eine Förderung nach dem Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) entsprechen. Diese Quote erfüllt die Anforderungen der „baulandpolitischen Grundsätze“ der Stadt Radolfzell.

Desweiteren werden Gewerbe- und Dienstleistungsflächen für Gastronomie, Büros und Praxen vorgesehen.

Die aktuelle Tiefgaragenplanung beinhaltet 57 private Stellplätze für die 113 neu entstehenden Wohneinheiten. Nachgewiesen wird ein Stellplatzschlüssel von 0,5 pro Wohneinheit. Begründet wird dieser niedrige Stellplatzschlüssel für die privaten Wohnungen mit der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr/Bahnhof und Sharing-Angeboten sowohl für PKW wie für Lastenräder. Der Stellplatzschlüssel von 0,5 St/WE wurde in der Rückfragenrunde des Wettbewerbs in Aussicht gestellt.

In der Tiefgarage werden zusätzlich 4 öffentliche Car-Sharing-Plätze (elektro) und 81 öffentliche Stellplätze (gemäß der Verpflichtung der Wettbewerbsausschreibung) angelegt. Es ist beabsichtigt, von den 81 öffentlichen Stellplätzen, 22 nachzuweisende Stellplätze für Gewerbe und 16 nachzuweisende Stellplätze für die Gastronomie, doppelt zu belegen. Für Besucher und Besucherinnen des Quartiers sind weitere 10 oberirdische Stellplätze als Längsparker entlang der Lohmühlenstraße und Seestraße vorgesehen.

Das städtebauliche Konzept nimmt die Strukturen der Kernstadt auf. Die neuen Gebäude bauen die vorgefundenen Stadträume weiter und führen die bestehende Fußgängerzone als shared space fort. Es werden zwei Blockrandstrukturen mit gemeinschaftlichen grünen Innenhöfen entwickelt, die eine hohe Aufenthaltsqualität – auch durch die Öffnung des Böhringer Mühlbachs - versprechen. Das gesamtheitliche Erscheinungsbild lässt individuelle Fassadengestaltungen durch unterschiedliche Oberflächenstrukturen sowie Vor- und Rücksprünge zu. Die Gebäudekubaturen halten die Abstandsflächen auf dem eigenen Grundstück bzw. bis zur Straßenmitte ein. Die Geschosshöhen wurden gegenüber den Wettbewerbsplänen reduziert. Die neuen Gebäudehöhen fügen sich mit ihren First- und Traufhöhen und ihrer Abstufung zueinander gut in die Nachbarbebauung ein.

Die **frühzeitige Beteiligung** der Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB) findet vom Freitag, 01.04. bis einschließlich Dienstag, 03.05.2022 statt.

Am Mittwoch, 06.04.2022 um 19.00 Uhr wird zusätzlich zu einer öffentlichen **Bürgerinformationsveranstaltung** im kleinen Saal des Milchwerks eingeladen.

Während des o.g. Zeitraums liegen die Vorhabenspläne (Fassadengestaltung, Ansichten, Schnitte, Grundrisse), der Erläuterungsbericht und Wohnungsmix, die Freiraumplanung, die vorbereitende Umweltanalyse sowie die schalltechnische Untersuchung 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 von 8.00 bis 12.00 Uhr und Montag bis Donnerstag von 14.00 bis 16.00 Uhr geöffnet.

Aufgrund der derzeitigen Situation wird um eine Terminvereinbarung unter Telefon 0 77 32 / 81-311 oder per E-Mail gebeten.

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. Es gelten die aktuellen Coronaregelungen am Besuchstag.

Die Planunterlagen können auch im Internet unter [www.radolfzell.de/untertorplatz](http://www.radolfzell.de/untertorplatz) eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Planung mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift bis zum 03.05.2022 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 (Telefon 0 77 32 / 81-320)

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, den 24.03.2022  
gez. Simon Gröger, Oberbürgermeister