

Große Kreisstadt Radolfzell a.B.
**„Stadtwerke Radolfzell,
Lippenwiesen Teil 1 südlich Mühlbach,
3. Änderung“**

**Abwägung der Stellungnahmen
zur frühzeitigen Beteiligung
gem. der §§ 3 u. 4 jew. Abs. 1 BauGB**

Zeitraum: 04.03.2019 bis 05.04.2019

1. Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme Regierungspräsidium Freiburg Schreiben vom 11.03.2019	Abwägung
<p>Vielen Dank für die Anhörung in dem o.g. Verfahren.</p> <p>Als Straßenbaulastträger von Bundes- und Landesstraßen sind wir, die Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Freiburg, mit der L 220, Zeppelinstraße, betroffen.</p> <p>Das Baugebiet liegt innerhalb der Ortsdurchfahrt von Radolfzell. Die Zufahrt erfolgt über die Herrenlandstraße. Es ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser vom Grundstück in den Straßenkörper der L 220 gelangt.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen von unserer Seite keine Bedenken.</p>	<p>Der Stellungnahme wird entsprochen Im Bebauungsplan ist festgesetzt das anfallende Niederschlagswasser in einer Versickerungsmulde zu sammeln und zu versickern. Der Überlauf der Mulde ist an den Regenwasserkanal angeschlossen. Somit gelangt kein Oberflächenwasser auf das Grundstück des Straßenkörpers der L220.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme Polizeipräsidium Konstanz Schreiben vom 11.03.2019	Abwägung
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von Seiten des Polizeipräsidiums Konstanz werden keine Anregungen oder Einwände gegen die 3. Änderung des Bebauungsplans vorgebracht.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks ändert sich durch die Planung nicht. Das Teilstück der Herrenlandstraße ist nach hiesiger Überzeugung geeignet den zusätzlichen Verkehr, der durch das Service- und Verwaltungszentrum entsteht, aufzunehmen.</p>	Kenntnisnahme

Stellungnahme Regionalverband Hochrhein-Bodensee Schreiben vom 26.03.2019	Abwägung
Wir bringen folgende Anregungen vor. Für die Beteiligung am Verfahren bedanken wir uns. Regionalplanerische Be- lange werden durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt, sodass wir den Planungsabsichten zustimmen.	Kenntnisnahme
Zur Begründung, Seite 7 haben wir folgende „redaktionellen“ Hinweise: Die Festlegungen von Ober- und Mittelzentren erfolgen durch den Landesent- wicklungsplan (LEP). Gemäß LEP ist die Stadt Radolfzell am Bodensee als Mittel- zentrum festgelegt. Diese Festlegung wurde nachrichtlich in den Regionalplan 2000 (Plansatz 2.1.1) übernommen. Wir bitten um entsprechende Korrektur auf Seite 7 (Satz 1) der Begründung (z.B. „Im Regionalplan 2000 ist die Stadt Radolf- zell am Bodensee gemäß den Festlegungen des LEP als Mittelzentrum darge- stellt (nachrichtliche Übernahme)“).	Dem Teil der Stellungnahme wird entsprochen Die Begründung wird in dem entsprechenden Abschnitt ergänzt.
Die Raumnutzungskarte des Regionalplanes wird im Maßstab 1: 50.000 darge- stellt, d.h. sie besitzt auch nur eine dementsprechende Genauigkeit. Eine Dar- stellung in einem größeren Maßstab ist verfälschend (die Aussagen des Regio- nalplanes sind nicht parzellenscharf!). Um im Vorfeld Missverständnisse zu ver- meiden, ist die Darstellung regionalplanerischer Inhalte in den Dokumenten auf (etwa) 1:50.000 zu beschränken.	Kenntnisnahme Die Abbildung des Regionalplans wird wie in der Bildunterschrift ge- nannt ohne Maßstab dargestellt.
Vielen Dank für die Berücksichtigung unserer Hinweise. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme

<p>Stellungnahme Landratsamt Konstanz Abfallrecht und Gewerbe Schreiben vom 01.04.2019</p>	<p>Abwägung</p>
<p>Nach Durchsicht der Unterlagen zu o.g. Bebauungsplan bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Stellungnahme Landratsamt Konstanz Kreisarchäologie Schreiben vom 01.04.2019</p>	<p>Abwägung</p>
<p>Der Hinweis auf mögliche archäologische Bodenfunde in den textlichen Festlegungen zum o. g. Bebauungsplan ist korrekt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Stellungnahme Landratsamt Konstanz Naturschutz Schreiben vom 01.04.2019</p>	<p>Abwägung</p>
<p>Die betroffenen Umweltbelange werden im Gutachten vom 12.12.2018 umfassend dargestellt. Die vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind ausreichend und wurden in die planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Stellungnahme Landratsamt Konstanz Nahverkehr & Straßen Schreiben vom 01.04.2019</p>	<p>Abwägung</p>
<p>Das Plangebiet befindet sich östlich der L 220 und ist voll über die Herrenlandstraße erschlossen. Eine neue Zufahrt über die L 220 ist nicht vorgesehen. Somit bestehen aus fachlicher Sicht keine Einwendungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Stellungnahme Landratsamt Konstanz Wasserwirtschaft und Bodenschutz Schreiben vom 01.04.2019</p>	<p>Abwägung</p>
<p>aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine Einwände. Es wird jedoch um Beachtung der folgenden Anmerkungen gebeten.</p> <p>Abwassertechnik Anmerkung zu Abschnitt 7.2.3 der Begründung zum Bebauungsplan: Die vorhandene Sickermulde ist lediglich für eine Teilfläche des bestehenden Geräte-/Materiallagers ausgelegt. Für die geplante zusätzliche Bebauung sind die Möglichkeiten für den Bau weiterer Versickerungsmulden zu untersuchen.</p> <p>Grundwasserschutz, Wasserversorgung; Bodenschutz; Oberirdische Gewässer Fachtechnische Belange stehen der Planung nicht entgegen.</p> <p>Altlasten Im Plangebiet sind keine Altlasten / Verdachtsflächen bekannt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Plangebiet ist derzeit bereits nahezu versiegelt. Bezogen auf die Niederschlagsfläche kommt keine zusätzliche Versiegelung durch den Neubau hinzu. Die Freiflächen, die nicht der vorhandenen Sickermulde zugeführt werden, werden über ein Rohrsystem in das vorhandene Trennsystem der Kanalisation eingebunden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme Landratsamt Konstanz Vermessung Schreiben vom 01.04.2019	Abwägung
Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit Rechtsgrundlage: § 1 PlanzV90 (BGBL. I 1991, S. 58) Es wird gebeten die Titel des schriftlichen wie auch zeichnerischen Teils um die Gemarkung Radolfzell zu ergänzen.	Der Stellungnahme wird entsprochen Der Titel des schriftlichen und zeichnerischen Teils wird um die Gemarkung Radolfzell ergänzt.

Stellungnahme IHK Bodensee-Oberschwaben Schreiben vom 22.03.2019	Abwägung
<p>Wir haben keine Bedenken und Anregungen</p> <p>Die 3. Änderung des Bebauungsplanes schafft in Form eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen, um für die Stadtwerke Radolfzell ein Service- und Verwaltungszentrum errichten zu können. Entsprechend stimmig ist es, als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet gemäß § 8 Bau NVO festzusetzen und dabei die Nutzungsarten auszuschließen, die der städtebaulichen Zielsetzung entgegenstehen, wie z.B. Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle Zwecke oder Vergnügungsstätten.</p> <p>Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass Belange der Umwelt beachtet werden. Wirtschaftliche Belange sind positiv berührt.</p>	Kenntnisnahme

<p>Stellungnahme Terranets BW</p> <p>Schreiben vom 01.03.2019</p>	<p>Abwägung</p>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p> <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>terraneets bw GmbH Am Wallgraben 135 • 70565 Stuttgart Tel. 0711 7812-0 • Fax 0711 7812-1296</p> <p>Anlage zu: Bebauungsplan "Stadtwerke Radolfzell, Lippenwiesen Teil 1 südlich Mühlbach, 3. Änderung" Frühzeitige Beteiligung</p> <p>Maßstab 1:10.000 01.03.2019</p> <p>Legende:</p> <ul style="list-style-type: none"> Leitung mit Öl in nen (DN) Hauptarmatur mit Nr. Abzweigarmatur tembeständige Armatur Maßkontakt mit Nr. Planungstrasse gemeinschaftlich genutzte Leitung technische Dienstleistung durch terraneets bw Betriebsführung u. Wartung durch Fremdfirmen Kommunikationsanlage Bausperre Vordertrennlage Regelmittel Übergabestation <p>LWL-Technik</p> <ul style="list-style-type: none"> LWL-Gabel Scaltes Anzweigstelle Kabelschutzrohr Systemstreckensender -standort geplant <p>Kupfertechnik</p> <ul style="list-style-type: none"> Kupfer-Kabel Plattensule mit Nr. Repeater (ZWF) Mulle KV-Schrank Fernmeldekabine <p><small>Diese Karte darf nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte - auch auszugsweise - ist nicht erlaubt.</small></p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme Unitymedia Schreiben vom 28.03.2019	Abwägung
vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.	Kenntnisnahme

Stellungnahme BUND Schreiben vom 04.04.2019	Abwägung
<p>der überarbeitete Entwurf für die Stadtwerke ist erfreulicherweise deutlich vogelfreundlicher als die erste Version.</p> <p>Falls am Gebäude noch größere Glasflächen (z.B. Oberstes Geschoss oder EG) mit der Gefahr von Vogelanzug durch Transparenz oder Reflexion bestehen, bitte ich diese dann in der Ausführung mit nachweislich wirksamen Maßnahmen noch vogelfreundlich zu gestalten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Bebauungsplan sind Hinweise zur Verhinderung von Vogelschlag an großen Glasflächen enthalten.</p>

2. Stellungnahmen Öffentlichkeit

Stellungnahme Bürger 1 Schreiben vom 04.04.2019	Abwägung
ich wohne in der Franz-Anton-Mesmer-Straße - übrigens der Mesmer im Straßennamen schreibt sich mit einfachem s! - und habe die im Internet vorgestellten Pläne mit Interesse angeschaut.	Dem Teil der Stellungnahme wird entsprochen Der Straßennamen wird in den Unterlagen berichtigt.
Dabei ist mir aufgefallen, dass im Dokument "Begründung" zu den Parkplätzen für die Mitarbeiter noch keine richtige Aussage gemacht wurde. Wieviel Mitarbeiter-Parkplätze werden benötigt? Ich nehme an, es ist eine ganze Menge! Können Sie dazu etwas sagen, wo die Parkplätze entstehen sollen? Es wäre nicht tragbar, wenn die Mitarbeiter die umliegenden Straßen zuparken würden.	Kenntnisnahme Die Stellplätze für Besucher befinden sich am Energieplatz. Die Firmenfahrzeuge werden südlich und südöstlich des Firmengebäudes untergebracht. Es sind mindestens 14 Mitarbeiterstellplätze zu errichten. Diese werden über eine Baulast der Stadt Radolfzell unterhalb der „Mooser Brücke“ untergebracht.