

Bebauungsplan „Unter Stürzkreut I - 6. Änderung - KITA Hebelstraße“ (chronologisch)

Tabelle mit den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit. Die Stellungnahmen zum Bebauungsplan werden zusammengefasst.

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom Freitag 13. November 2020 bis einschl. Montag 14. Dezember 2020 gingen zwei Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange ein.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Rahmen frühzeitigen Beteiligung vom Freitag 13. November 2020 bis einschl. Montag 14. Dezember 2020 ging eine Stellungnahme von Bürgerinnen oder Bürgern ein.

Lfd. Nr.	Anregungen und Bedenken	Beschlussvorschlag Stadt Radolfzell
Polizeidirektion Konstanz (Schreiben vom 19.11.2020)		
A1	Wir regen an, die Anzahl der zu erhöhen und baurechtlich einzufordern. Das gesteigerte individuelle Mobilitätsbedürfnis und ein geändertes Freizeitverhalten mit vermehrter Nutzung von Kraftfahrzeugen zeigen deutlich, dass sich Bedarf zunehmend an der Notwendigkeit von mindestens 1,5 Stellflächen je WE orientiert. Um eine feingliederige Anpassung der nachzuweisenden Stellplatzanzahl zu ermöglichen, kann auch auf das Instrumentarium einer stufenweisen Anpassung je nach der Größe der Wohneinheit zurückgegriffen (z.B.: bis 30 m ² = 1 Stellplatz; bis 75 m ² = 1,5 Stellplätze; größer 75 m ² = 2 Stellplätze - die Werte sind beispielhaft angeführt und variabel).	Kenntnisnahme. Ein Wohnen über der Kita wird nicht weiter verfolgt.

Landratsamt Konstanz -Landkreis (Schreiben vom 14.12.2020)		
A2	Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwendungen. Dabei wird davon ausgegangen, dass durch die geplante Erweiterung des Behördenzentrums des Landkreises Konstanz keine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme im Hinblick auf den nunmehr zur Aufstellung beabsichtigten Bebauungsplan erfolgen wird. Wir bitten daher, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme.
Landratsamt Konstanz – Flurneuordnung und Landentwicklung (Schreiben vom 14.12.2020)		
A3	Geplante oder laufende Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz sind nicht betroffen. Bedenken von unserer Seite bestehen nicht.	Kenntnisnahme.
Landratsamt Konstanz - Forstverwaltung (Schreiben vom 14.12.2020)		
A4	Das Kreisforstamt hat 6. Änderung des Bebauungsplanes „Unter Stürzkreut I“ KITA Hebelstraße der Stadt Radolfzell geprüft. Es sind keine Belange des Waldes betroffen. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme.
Landratsamt Konstanz – Abfallrecht und Gewerbeaufsicht (Schreiben vom 14.12.2020)		
A5	In unmittelbarer Nähe des Plangebiets befinden sich östlich das Unterseestadion sowie weitere Sportanlagen. Westlich davon befinden sich die Bahnlinie Radolfzell - Stockach mit dem Haltepunkt Radolfzell-Haselbrunn sowie im nördlichen Bereich eine größere Grünfläche, die unter anderem als Bolzplatz genutzt wird. Freizeit- und Sportanlagen sind vielfach mit starken Geräuscentwicklungen verbunden. Häufig sind die von Sport- und Freizeitanlagen herrührenden Geräusche Grund für Wohnnachbarschaftskonflikte. Die Besonderheiten der Geräusche von Sportanlagen sind z. B. häufige, auffällige Pegeländerungen (Impulsgeräusche) und Parkplatzgeräusche. Vor einer abschließenden Stellungnahme empfehlen wir daher im Zuge eines schalltechnischen Gutachtens, falls erforderlich, mögliche notwendige Maßnahmen zur	Kenntnisnahme. Ein Wohnen über der Kita wird nicht weiter verfolgt.

	Einhaltung der Immissionsrichtwerte aufzeigen, zu erörtern und diese in den Bebauungsplan aufzunehmen. Das Gutachten sollte neben den Sportanlagen und Parkplätzen auch den Schienenverkehr mit einbeziehen und sämtliche sonstigen Emissionsquellen berücksichtigen.	
Landratsamt Konstanz - Kreisarchäologie (Schreiben vom 14.12.2020)		
A6	Da möglicherweise Belange der Feuchtbodenarchäologie betroffen sind, verweisen wir auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege, Dienstsitz Hemmenhofen, die der Stadt Radolfzell direkt zugehen wird.	Kenntnisnahme.
Landratsamt Konstanz - Landwirtschaft (Schreiben vom 14.12.2020)		
A7	Aus agrarstruktureller Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Umwandlung innerstädtischer Grünflächen in Wohnbebauung.	Kenntnisnahme.
Landratsamt Konstanz - Naturschutz (Schreiben vom 14.12.2020)		
A8	Durch den Bebauungsplan soll eine innerstädtische Grünfläche in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden. Geplant sind eine Kindertagesstätte und Wohnungen in einem dreigeschossigen Gebäude. Die überplante Fläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unter Stürzkreut 1 -Änderung“, der hierfür geändert werden muss. Eingereicht wurden die Begründung zum Bebauungsplan (Vorentwurf) sowie eine Umweltanalyse incl. Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung und artenschutzrechtlicher Prüfung - Stand Oktober 2020. Durch die neue Bebauung sind zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft in die Schutzgüter "Boden" und „Flora/Fauna" durch Versiegelungen einer als Grünfläche festgesetzten Fläche zu erwarten. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Ein Umweltbericht ist daher nicht erforderlich. Die abwägungsrelevanten Umweltbelange werden in der Umweltanalyse zutreffend ermittelt und bewertet. Außerdem werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen vorgesehen. Die Ausgleichsverpflichtung entfällt.	Der Stellungnahme wird entsprochen. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen V1 und M1 – M8 sind in den Festsetzungen zum Offenlagebeschluss enthalten.

	Es wird gebeten, die in der Umweltanalyse vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen V1 und M1 – M8 im Bebauungsplan verbindlich festzusetzen.	
Landratsamt Konstanz - Artenschutz (Schreiben vom 14.12.2020)		
A9	Auch bei Bebauungsplänen, die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ausgewiesen werden, sind die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass Verstöße ausgeschlossen werden können, wenn die vorhandenen Gehölze erhalten bleiben. Ein Baum soll versetzt werden, die anderen Gehölze befinden sich am Rand des Bauvorhabens und können erhalten werden. Sie müssen während der Baumaßnahmen geschützt werden. Die Maßnahme V1 "Dauerhafter Erhalt von Gehölzen und Baumschutz" ist daher zwingend zu beachten und in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen. Sofern für die Kindertagesstätte große Fensterfronten vorgesehen werden, ist mit einem erhöhten Vogelschlagrisiko zu rechnen, zumal sich viele Gehölze in direkter Umgebung befinden. Um Vogelschlag auszuschließen halten, wird die Maßnahme M7 für erforderlich. Die Schutzmaßnahmen müssen dem aktuellen Stand der Technik entsprechen und sollten bereits bei der Planung der Gebäude berücksichtigt werden, da im Falle von erhöhtem Vogelschlag geeignete Maßnahmen aufwendig nachgerüstet werden müssten. Im Übrigen bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine Einwände gegen die Planung.	Der Stellungnahme wird entsprochen. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen V1 und M1 – M8 sind in den Festsetzungen zum Offenlagebeschluss enthalten. Vogelanschlag wird in den Festsetzungen vermerkt
Landratsamt Konstanz - Straßenbauamt		
A10	Gegen den Bebauungsplan haben wir keine Einwendungen. Klassifizierte Straßen werden davon nicht betroffen.	Kenntnisnahme.

Landratsamt Konstanz – Wasserwirtschaft und Bodenschutz (Schreiben vom 14.12.2020)		
A11	Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine Einwände. Altlasten I Verdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.	Kenntnisnahme.
Landratsamt Konstanz - Vermessung (Schreiben vom 14.12.2020)		
A12	Vollständigkeitshalber wird vorgeschlagen im zeichnerischen Teil den Titel noch um „Gemarkung Radolfzell“ zu ergänzen.	Wird ergänzt.

Lfd. Nr.	Anregungen und Bedenken	Beschlussvorschlag Stadt Radolfzell
Bürgerschaft 1 (Schreiben vom 25.11.2020)		
A13	Gegen die Bebauung mit einem Kindergarten mit Wohnungen haben wir keine Einwendungen. Was uns bewegt, ist die zusätzliche Verkehrsbelastung. Morgens gibt es vor Schulbeginn eine erhebliche Belastung, auf der verhältnismäßig schmalen Hebelstraße durch Fußgänger und Radfahrer, die von der Bahn bzw. Weststadt zu den Schulen strömen, sowie nach Schulende wieder zurück. Gegenläufig wird sich nach der Errichtung des Kindergartens eine noch stärkere Verkehrsbelastung der Hebelstraße entwickeln. Viele Kleinkinder werden mit dem PKW angefahren. Die Zuwegung zum Kindergarten muss daher besser überdacht werden. Es könnte eine Entzerrung der Verkehrsströme vorgenommen werden. Ein Rad- und Fußweg zwischen dem öffentlichen Grün und dem Zaun des Kindergartens vom Haltepunkt Haselbrunn bis zu den begrünten Parkplätzen des Stadions könnte eine Entlastung bringen. Ein „Trampelpfad“ hierzu gibt es seit Jahren. Auch gewisse Einbahnregelungen wären unter Umständen notwendig. Ein weiteres Thema bewegt uns. In Radolfzell haben wir bekanntermaßen ein Trennsystem zwischen Oberflächen- und Schmutzwasser. Bislang hat das vorgesehene Bauland als natürliches Regenrückhaltebecken gedient. Bei starkem Regen bilden sich bis zu 40 cm tiefe Seen. Wir liegen in einem großen Gleisdreieck. Im Westen der Bahndamm der Bahnlinie Radolfzell - Lindau, im	Kenntnisnahme. Mit der Abteilung Sicherheit und Ordnung wurde ein Konzept entwickelt, welches die Nutzung Kindergraten und Schule in Zukunft voneinander trennen soll. Weitere Planung sind nicht angedacht. Die Planungen wurden mit der Abteilung Tiefbau sowie Stadtentwässerung geprüft. Hierbei kam es nicht zu einer Verschlechterung der Aufnahmefähigkeit der Rohrleitungen

	Osten zwischen dem Bahndamm Radolfzell - Konstanz. Das große Gebiet von der Altbohsiedlung, Weinburg, Unter Stürzkreut bis zur Neurohrbrücke wird durch den östlichen Sibach, welcher Großteils verdolt ist und beim Turnerheim in den See mündet, entwässert. Sind die Rohre groß genug? Man stelle sich einmal vor: Bei der derzeitigen Klimaveränderung fallen innerhalb 12 Stunden 100 L/qm Regen, was in anderen Orten durchaus schon vorgekommen ist. Wohin mit dem vielen Wasser? Die Bahndämme halten den natürlichen Ablauf zum See zurück. Eine Überflutung der Keller wäre unausweichlich. Was gedenkt die Stadt -Tiefbauverwaltung- dieser drohenden Gefahr zu begegnen?	
--	--	--