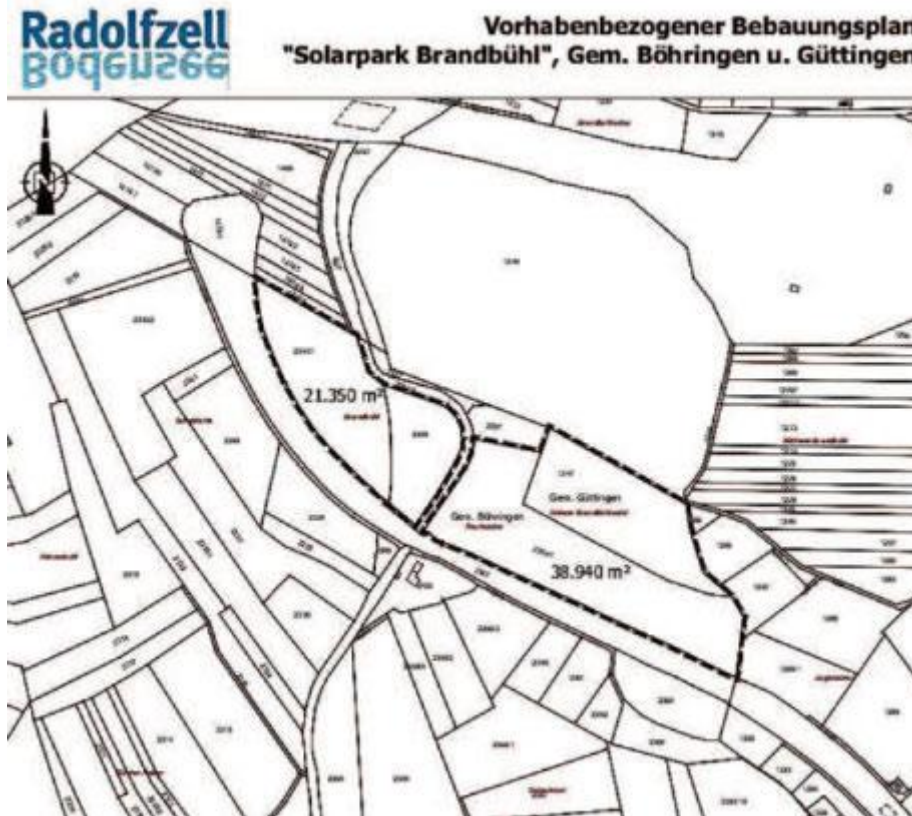


Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Brandbühl“ und 21. Flächennutzungsplanteiländerung

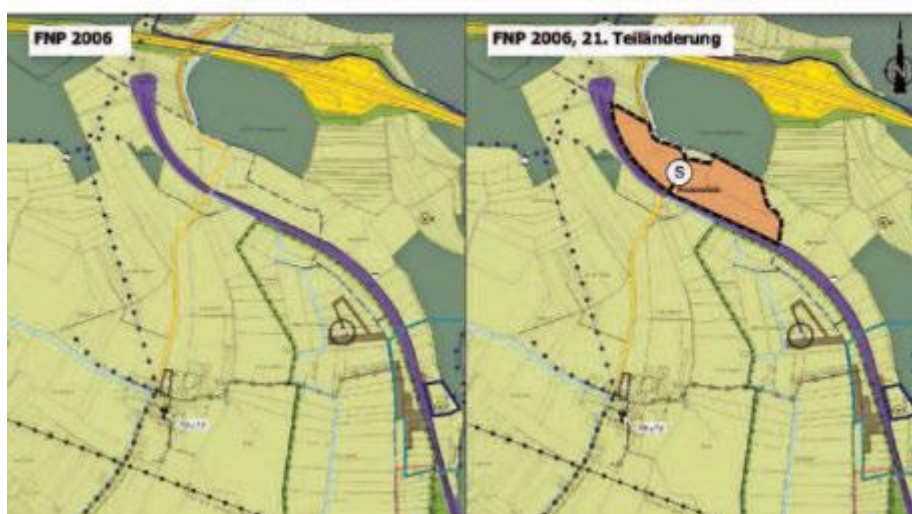
hier: Aufstellungsbeschluss – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Technik der Großen Kreisstadt Radolfzell hat am 16.03.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Brandbühl“ und die 21. Flächennutzungsplanteiländerung im Parallelverfahren aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Die Grenzen des Plangebietes sind in den abgebildeten Lageplänen dargestellt.



Bildquelle: 365° freiraum + umwelt

21. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2006 Stadt Radolfzell
Sonderbaufläche Photovoltaik, Solarpark Brandbühl, Gem. Böhlingen u. Güttingen



Bildquelle: 365° freiraum + umwelt

Zum Entwurf wird die Öffentlichkeit beteiligt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Schwerpunkt der Radolfzeller Solaroffensive ist die Nachrüstung von Dächern mit PV-Anlagen. Experten gehen davon aus, dass durch die Forcierung des Ausbaus der Windenergie, der Solaroffensive zur Ausstattung von Gebäudedächern mit PV-Modulen und weiterer Initiativen zur Nutzung von regenerativen Energiequellen die definierten Klimaschutzziele nicht erreicht werden können. Ein Lösungsansatz ist der verstärkte Ausbau von PV-Freianlagen.

Parallel dazu sollen bereits laufende Initiativen unterstützt werden. Zwei Solarparks auf städtischer Gemarkung befinden sich derzeit in Vorbereitung. Bei einem Vorhaben eines lokalen Energieversorgers laufen derzeit noch die Verhandlungen mit dem Eigentümer der landwirtschaftlichen Flächen.

Bei dem zweiten aktuellen Vorhaben wurden die Verhandlungen bereits abgeschlossen. Die Firma Solarcomplex hat daraufhin einen Antrag auf Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans eingereicht. Bereits in dem von der Verwaltung erarbeiteten und im Planungsausschuss vorgestellten Quick-Checks ist dieses Areal als potenzielle Fläche für eine PV-Freianlage enthalten. Ziel des Solarparks ist die Erzeugung von umweltverträglichem Solarstrom. Die gesamte Fläche ist ca. 6 Hektar groß und wird von der Stahinger Straße durchschnitten.

Von Freitag, 25.03. bis einschließlich Freitag, 29.04.2022 liegen die Unterlagen öffentlich aus.

Die interessierten Bürgerinnen und Bürger haben Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Die Planunterlagen liegen vom 25.03. bis einschließlich 29.04.2022 im Gebäude des Dezernats III, Güttinger Straße 3 während der Öffnungszeiten Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr und Montag bis Donnerstag 14.00 bis 16.00 Uhr öffentlich aus.

Bitte bei „Stadtplanung“ klingeln, um Zutritt zum Gebäude zu erlangen.

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 <https://www.radolfzell.de/solarparkbrandbuehl> eingesehen werden.

Stellungnahmen zur Planung sind mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift bis zum 29.04.2022 abzugeben. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Brandbühl“ und der 21. Flächennutzungsplanteiländerung unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Radolfzell deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans und der Flächennutzungsplanteiländerung nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 Satz 1 BauGB). Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz-

zes (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)

Bei Fragen stehen wir gerne persönlich zur Verfügung.
 Ansprechpartnerin ist Nathalie Gerstmann, Güttinger Straße 3, 78315 Radolfzell, Telefon 0 77 32 / 81-311, E-Mail nathalie.gerstmann@radolfzell.de

Radolfzell, den 24.03.2022
 gez. Simon Gröger, Oberbürgermeister

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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Untertorplatz“

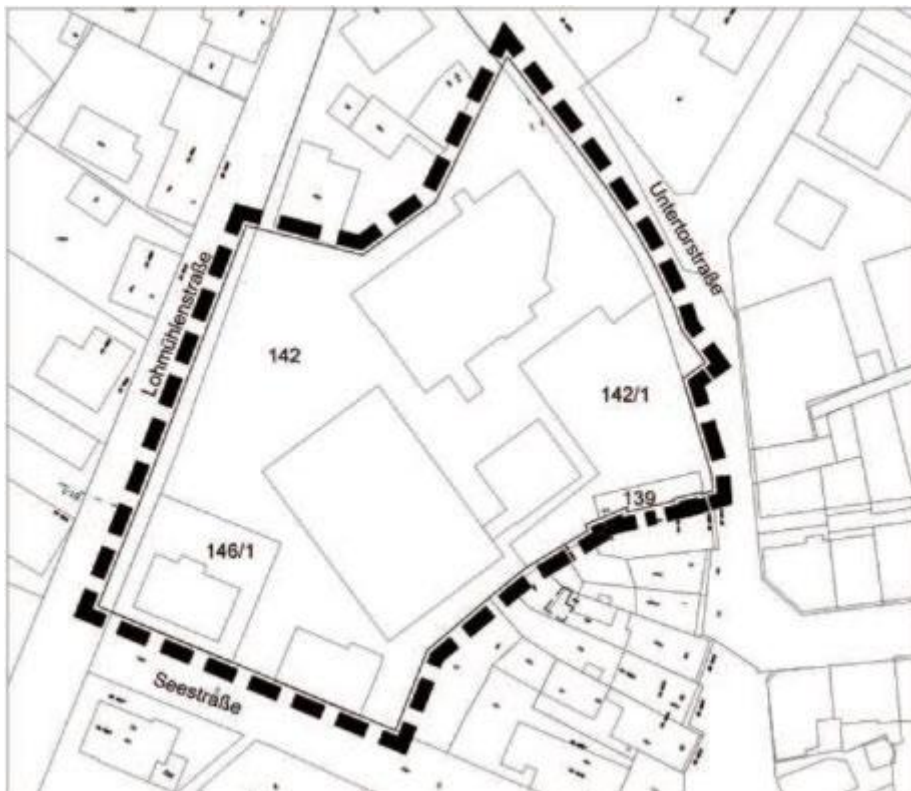
hier: Aufstellungsbeschluss – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

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