

Bereitstellungstag: 09.02.2022

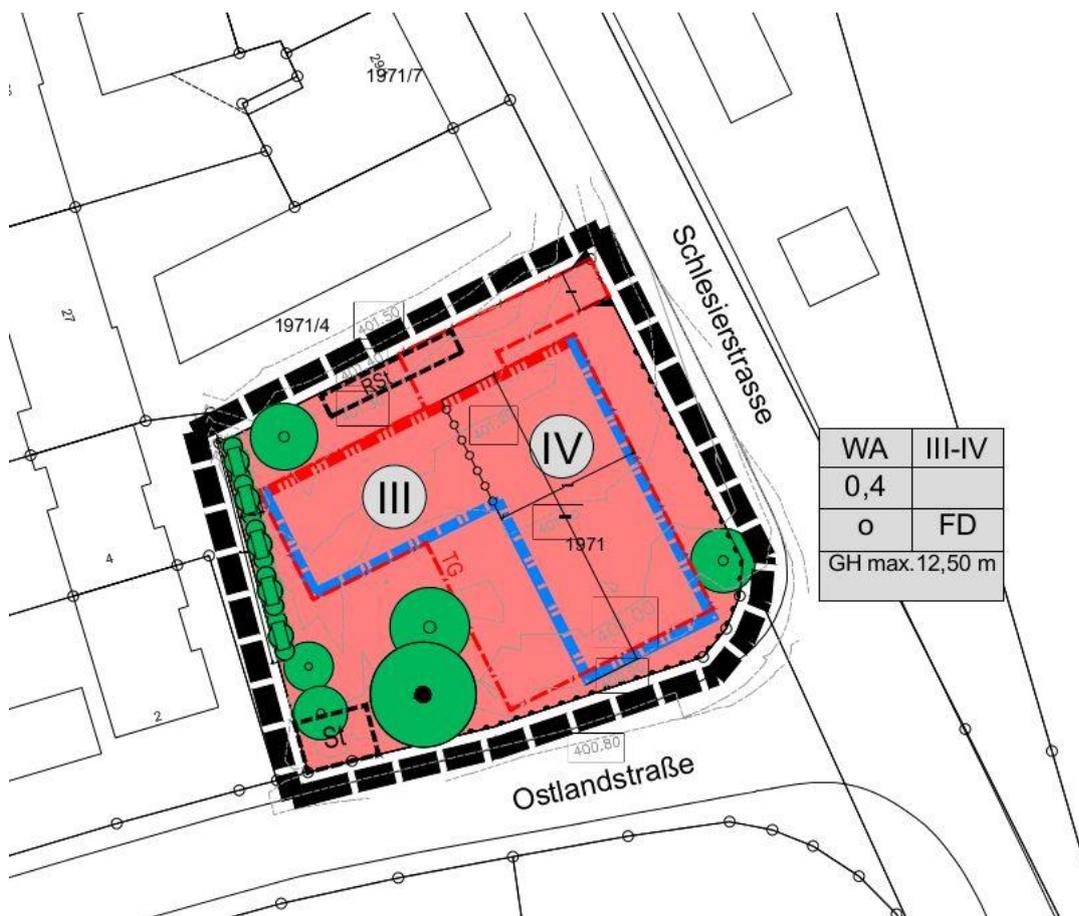
Große Kreisstadt Radolfzell am Bodensee Amtliche Bekanntmachung

Betr.: Bebauungsplan "Stockteil - 4. Änderung, Ecke Ostlandstraße/
Schlesierstraße"

hier: Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 2 Abs. 1 BauGB, § 3 Abs. 1
BauGB)

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Technik der Großen Kreisstadt Radolfzell hat am 02.02.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Stockteil - 4. Änderung, Ecke Ostlandstraße/ Schlesierstraße“ aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Grenzen des Plangebietes sind im abgebildeten Lageplan dargestellt.



Planzeichnung: Stadtverwaltung Radolfzell

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

Am 30.10.2018 wurde im Gemeinderat beschlossen, den Standort Ecke Schlesierstraße/ Ostlandstraße baulich zu entwickeln. Das Flurstück Nr. 1971 mit einer Größe von 1529 m² wird als Grünfläche genutzt. Die Stadt Radolfzell hat sich

zur Durchführung eines Investorenauswahlverfahrens entschieden. Mit dem Verfahren wurde ein bestmögliches städtebauliches, architektonisches und funktionales Konzept für die Bebauung des Grundstückes gefunden. Da bei der Umsetzung vorrangig sozialpolitische Zielstellungen im Vordergrund stehen, bildete der Verkaufspreis ein nachrangiges Vergabekriterium.

Der Entwurf vom 1. Preisträgers platziert den winkelförmigen Baukörper entlang der Schlesierstraße, so dass sich an der Ostlandstraße die privaten und halböffentlichen Bereiche orientieren. Der Baukörper nimmt die giebelständige Bauweise des Bestandes auf und trifft in der Maßstäblichkeit die umliegende Bebauung. Der Baukörper fügt sich ein und verbessert den räumlichen Abschluss an der Ecksituation. Die Platzierung der Tiefgaragenabfahrt im nördlichen Bereich des Grundstückes ist unscheinbar. Beide Baukörper werden barrierefrei über hell und gut belüftete Treppenhäuser mit Aufzug erschlossen. Die Wohnräume sind ideal Richtung Ost/West und Nord/Süd ausgerichtet und eröffnen so die Möglichkeit mit privaten Gärten und Balkonen an die allgemein nutzbare halböffentliche Fläche anzuschließen. Der Gemeinschaftsraum ist im Eckbereich des Erdgeschosses gut platziert und zentral erschlossen. Die Wohnungsgrößen sind zutreffend und Raumproportionen passend gewählt. Die Grundrisse haben ausgezeichnete Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse.

Von Freitag, 18.02.2022 bis einschließlich Montag, 21.03.2022 liegen folgende Unterlagen öffentlich aus:

- Planzeichnung
- Textliche Festsetzung und örtliche Bauvorschriften
- Begründung
- Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung
- Umweltanalyse
- Schalltechnische Untersuchung
- Bodengutachten
- weiterentwickelter Entwurf des 1. Preisträgers des Konzeptvergabeverfahrens

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

- Schutzgut Fläche: Inanspruchnahme einer öffentlichen Grünfläche
- Schutzgut Boden: Baugründung sowie Versiegelung der Fläche
- Schutzgut Wasser: Auswirkungen auf Oberflächengewässer sowie Grundwasser; Starkregenereignisse
- Schutzgut Klima/ Luft, Klimaschutz/- anpassung: Frischluftversorgung, Kaltentstehungsfläche
- Schutzgut Tiere: Auswirkungen auf Vögel, Fledermäuse sowie Reptilien/Amphibien
- Schutzgut Pflanzen/Biotope/ biologische Vielfalt Biotopverbund: Auswirkungen auf den Baumbestand, auf die öffentliche Grünfläche
- Schutzgut Landschaft, Ortsbild/Erholung: Einfügen der neuen Planung in bezug auf Grünflächen
- Schutzgut: Mensch/Gesundheit/ Wohnumfeld/Lärm und Geruch: Lärmbelastungen durch die angrenzenden Straßen und der Bahngleise

Die interessierten Bürgerinnen und Bürger haben Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Die Planunterlagen liegen von Freitag, 18.02.2022 bis einschließlich Montag, 21.03.2022 im Gebäude des Dezernats III, Güttinger Straße 3, während der Öffnungszeiten Montag bis Freitag 8-12 Uhr und Montag bis Donnerstag 14-16 Uhr öffentlich aus.

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

Aufgrund der derzeitigen Situation wird darum gebeten, unter Telefon 0 77 32 / 81-311 oder per E-Mail einen Termin zu vereinbaren.

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. Ebenso muss die 3G-Regel erfüllt sein und nachgewiesen werden.

Die Planunterlagen können auch im Internet unter <https://www.radolfzell.de/stockteil1aend> eingesehen werden.

Stellungnahmen zur Planung sind mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift bis zum 21.03.2022 abzugeben.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan "Stockteil - 4. Änderung, Ecke Ostlandstraße/ Schlesierstraße" 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)

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, 10.02.2022

gez. Simon Gröger, Oberbürgermeister