

Bebauungsplan „Sportzentrum Mettnau“ mit Örtlichen Bauvorschriften und die 23. Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Entwurfsbeschluss und Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

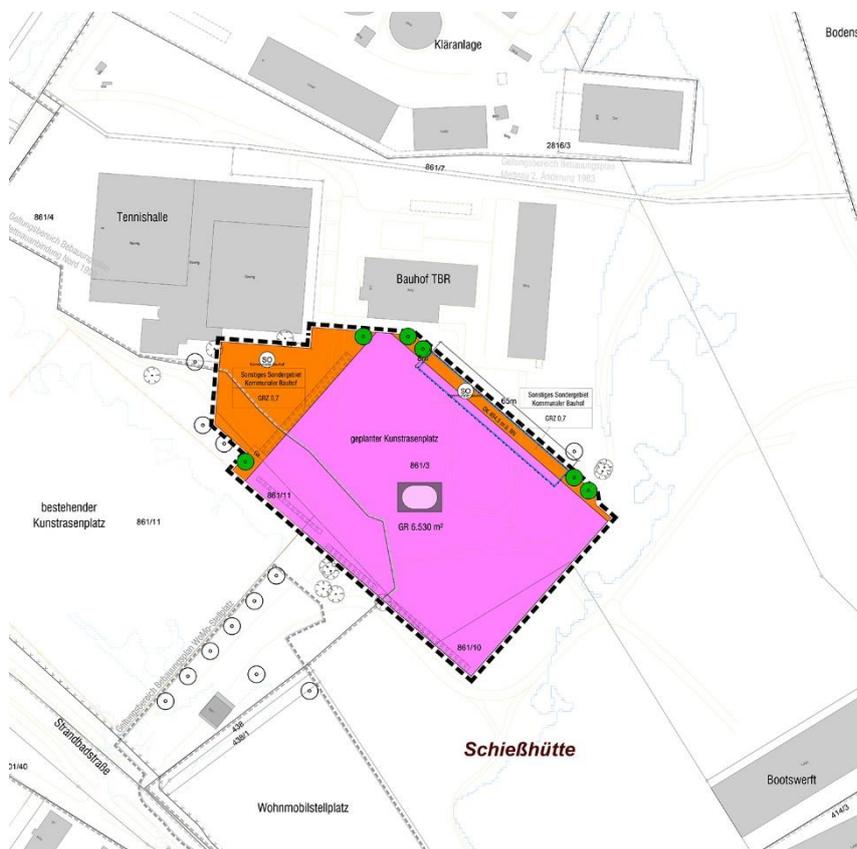
Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Technik der Großen Kreisstadt Radolfzell hat am 29.03.2023 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes „Sportzentrum Mettnau“ mit Örtlichen Bauvorschriften und die 23. Teiländerung des Flächennutzungsplanes gebilligt. Die Grenzen des Plangebietes sind im abgebildeten Lageplan dargestellt.

Zum Entwurf wird die Öffentlichkeit beteiligt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Gemäß Sportentwicklungsplan soll das bestehende Sportzentrum einen zweiten Kunstrasenplatz als zusätzliche Spielfläche für alle Fußballvereine mit den Spielfeldmaßen für Ligaspiele aller Spielklassen erhalten.

Weiterhin sollen Teilflächen der Technischen Betriebe neu geordnet und mit einem Hochregallager ergänzt werden, das als Multifunktionsbauwerk auch als Überdachung für Zuschauer des neuen Kunstrasenplatzes dienen soll.

Da die Fläche bislang mit anderen Nutzungen belegt war und diese teilweise durch Bebauungspläne gesichert sind, muss die hierfür notwendige Rechtsgrundlage geschaffen werden. Im Bereich der bestehenden Bebauungspläne müssen diese durch das vorliegenden Bauleitplanverfahren geändert werden.



Von Dienstag, 18.04.2023 bis einschließlich Montag, 22.05.2023 liegen folgende Unterlagen öffentlich aus:

- Abwägungstabelle
- Planzeichnung
- Textteil
- 23. FNP Änderung
- Umweltbericht
- Umweltbericht Bestandsplan
- Umweltbericht Maßnahmenplan
- Umweltbericht Vernetzungsplan

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

- Schutzgut Mensch: Im Vordergrund der Betrachtung stehen die Aspekte Erholungsfunktion, Wohnumfeld sowie Gesundheit und Wohlbefinden. Die Auswirkungen von Lärm- und Lichtemissionen wurden untersucht.
- Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt: Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet liegen naturschutzrechtlich geschützte Bereiche. Des Weiteren ist der Bodensee in unmittelbarer Nähe. Es wird auch ein kleiner Teil des Waldes in Anspruch genommen. Auswirkungen auf die vorkommenden Tiere sowie der Artenschutz im Allgemeinen wurden untersucht.
- Schutzgut Fläche: Das Plangebiet wird derzeit auf ca. 50 % als Lagerfläche von den Technischen Betrieben genutzt. Die andere Hälfte ist mit Gehölzen und Wald bestockt, die aus Sukzession entstanden sind. Die Fläche befindet sich auf einer Altablagerung, die somit nur beschränkte Möglichkeiten für bauliche Nutzungen zulässt.
- Schutzgut Geologie und Boden: Die Fläche liegt im Bereich eines mineralisch überdeckten Anmoores. Da sie sich innerhalb des Siedlungsbereichs befindet, stehen keine natürlichen Böden an. Die Zusammenfassung aus einer Geotechnischen Untersuchung und einer Altlastenerkundung finden sich im Umweltbericht.
- Schutzgut Wasser: Es wurden die Auswirkungen auf das Grundwasser, mögliche Schutzgebiete und Oberflächengewässer (Bodensee) untersucht.
- Schutzgut Klima und Luft: Im Umweltbericht wurde die Bedeutung und Empfindlichkeit einer Überbauung begutachtet. Des Weiteren wurden die Vorbelastungen und die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut untersucht.
- Schutzgut Landschaft: Das Plangebiet ist nur im Nahbereich einsehbar. Die Bedeutung und Empfindlichkeit und die Vorbelastung der Fläche wurden näher betrachtet.
- Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter: Vor Beginn der Bauarbeiten wird eine Prospektion der Fläche unter Aufsicht der Denkmalpflege durchgeführt.
- Des Weiteren wurden die Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen und die Kumulativ- und Sekundärwirkungen untersucht.
- Im Umweltbericht können die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Vorhabens nachvollzogen werden. Die Maßnahmen sind alle im Nahbereich geplant. Eine externe Ausgleichsmaßnahme ist die Aufwertung von Nasswiesen im Bereich der Reichenauerwiesen (westlich der Kleingartenanlage). Der Forstrechtliche Ausgleich für die Innanspruchnahme von einer Waldfläche im Plangebiet soll südlich des Schonwaldes Schiedelen (Böhringen) stattfinden.
- Die ausführliche Stellungnahme des NABU und BUND, warum Sie den Bau des Platzes ablehnen, ist in der Abwägungstabelle zu finden.

Den Aushang können Sie im Gebäude Marktplatz 3 in der Ebene 5 (Stadtplanung) während der Öffnungszeiten einsehen. 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.

Sie können die Planunterlagen auch im Internet unter www.radolfzell.de/sportzentrum einsehen.

Stellungnahmen zur Planung sind mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift bis zum 22.05.2023 abzugeben.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung 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)

Wenn Sie Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.
Ansprechpartner ist Michael Duffner, Marktplatz 3, 78315 Radolfzell,
Telefon 0 77 32 / 81-321, E-Mail: michael.duffner@radolfzell.de

Radolfzell, den 13.04.2023
gez. Simon Gröger, Oberbürgermeister