

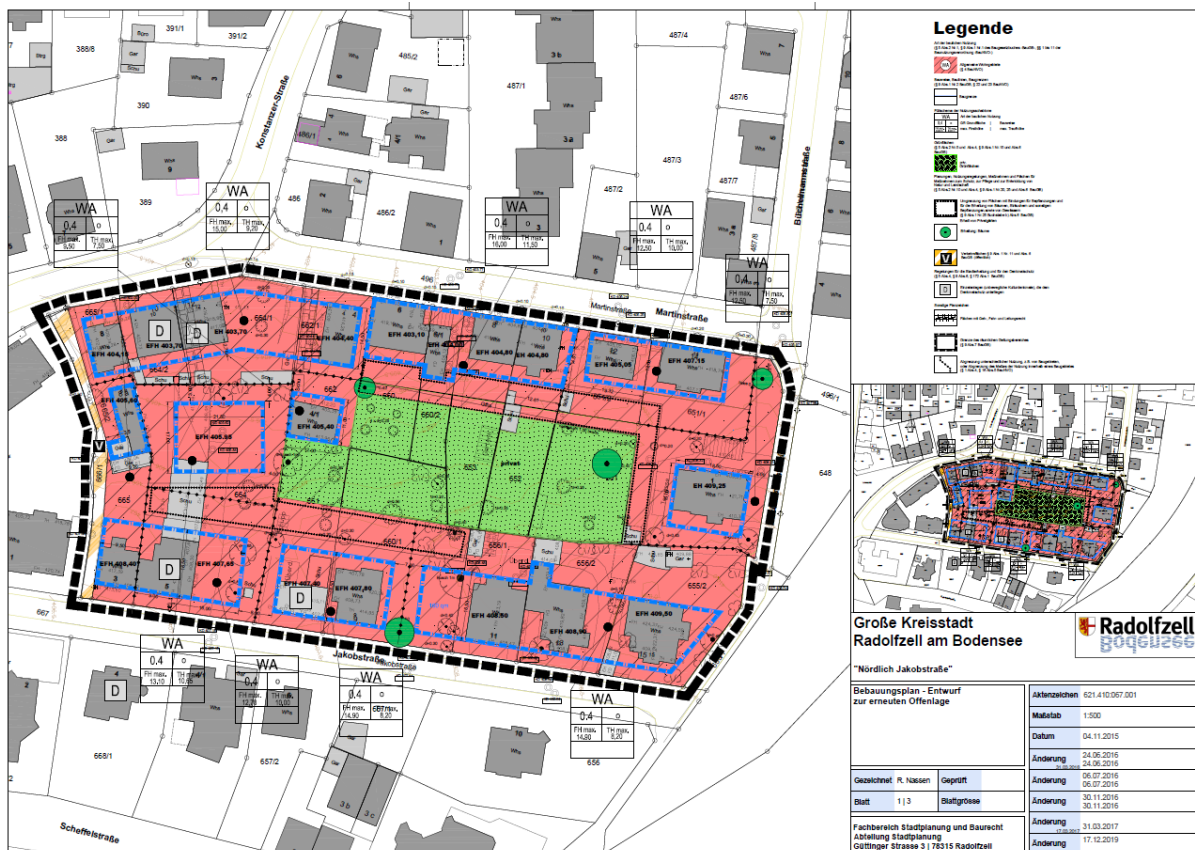
Bereitstellungstag: 04.02.2020

## Große Kreisstadt Radolfzell am Bodensee Amtliche Bekanntmachung

Betr.: **Bebauungsplan „Nördlich Jakobstraße“**

hier: **erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Technik (PUT) der Großen Kreisstadt Radolfzell hat am 22.01.2020 in öffentlicher Sitzung den geänderten Bebauungsplan „Nördlich Jakobstraße“ mit Begründung gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Die Grenzen des Plangebietes sind im abgebildeten Lageplan dargestellt.



### Ziel und Zweck der Planung

Mit dem Bebauungsplan „Nördlich Jakobstraße“, im Gebiet zwischen Martinstraße, Büchelmannstraße und Jakobstraße werden die Ziele verfolgt eine behutsame Nachverdichtung zu ermöglichen und den innenliegenden Grünbereich größtmöglich zu erhalten. Es sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine den städtebaulichen Gegebenheiten angemessene Baustruktur geschaffen werden und der Gebietscharakter mit seinen vorhandenen Bebauungs- und Grünstrukturen weiterentwickelt werden.

Durch reduzierte Höhenfestsetzungen sowie durch die Vergrößerung der Wohnbauflächen in Teilen der Martinstraße sind die Grundzüge der Planung berührt, so dass eine erneute Offenlage des Bebauungsplanes erforderlich wird.

Gemäß § 13a BauGB wird das Verfahren im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Da die artenschutzrechtlichen Vorgaben nach §§ 39, 44 BnatSchG auch für Verfahren nach § 13a BauGB gelten, wurde eine Umweltanalyse und ein faunistisches Gutachten erstellt. Die aufgeführten umweltbezogenen Informationen liegen der Gemeinde vor.

Hier wurden die zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt beschrieben und bewertet und Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung formuliert.

### **Mensch:**

Da der überplante Bereich innerhalb des bebauten Stadtgebietes liegt, wirkt sich die Möglichkeit der Wohnraumbeschaffung mit optimaler Infrastrukturanbindung und minimierter Neuversiegelung positiv aus.

### **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:**

Das Plangebiet hat den Charakter eines Villengebietes mit strukturreichen Grünflächen. Es finden sich vorrangig Ziergärten aber auch großzügige Gärten mit älteren großkronigen Bäumen von hoher Bedeutung. Der Verlust von 3 großen Laubbäumen und weiteren kleineren Bäumen und Sträuchern innerhalb der Baugrenzen wird gemäß der Baumschutzsatzung ersetzt so dass es zu keiner erheblichen dauerhaften Beeinträchtigung kommt.

Gemäß der artenschutzrechtlichen Prüfung hat das Gebiet für die Vogelwelt eine untergeordnete Bedeutung, für Fledermäuse hingegen besteht eine lokale Bedeutung. Bei Erhaltung großer Bäume und Grünstrukturen sind keine erheblichen Konflikte zu erwarten.

### **Geologie und Boden:**

Durch die Neuversiegelung von Boden durch nachverdichtende Bebauung gehen sämtliche Bodenfunktionen verloren. Dies bedeutet eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Boden.

### **Wasser:**

Durch die Planung sind keine Oberflächengewässer betroffen.

### **Klima und Luft:**

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Lokalklima und die Luftqualität zu erwarten.

### **Landschaft/Stadtbild/Erholung**

Es entfallen drei markante Bäume mit lokaler Bedeutung für das Stadtbild. Für diese müssen Ersatzpflanzungen erfolgen. Der Straßenraum wirkt weiter gut durchgrünt. Die ermöglichte Nachverdichtung kann sich gut in das Stadtbild einfügen, so dass keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten ist.

Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen werden zusammen mit dem geänderten Planentwurf und der Begründung öffentlich ausgelegt.

Die interessierten Bürgerinnen und Bürger haben Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung.

Die Planunterlagen liegen vom Freitag, den 14. Februar 2020 bis einschließlich Dienstag, den 17. März 2020 im Gebäude des Dezernats III, Güttinger Str. 3 während der Öffnungszeiten Montag bis Freitag 8-12 Uhr und Montag bis Donnerstag 14-16 Uhr öffentlich aus.

Zusätzlich sind die Planunterlagen in dem angegebenen Zeitraum unter der Internetadresse <https://www.radolfzell.de/jakobstr> einsehbar.

Sie können Stellungnahmen zum Vorentwurf mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift bis zum 17. März 2020 abgeben.

Wenn Sie Fragen haben stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.

**Ansprechpartnerin** für Sie ist Rita Nassen -mittwochs bis freitags-  
Güttinger Straße 3 | 78315 Radolfzell | Telefon 07732-81320 |  
E-Mail [rita.nassen@radolfzell.de](mailto:rita.nassen@radolfzell.de)

Radolfzell, den 06.02.2020

gez.: Martin Staab  
Oberbürgermeister