

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
<b>I.</b>	<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Frist vom 08.10.2021 – 09.11.2021</b>
1.1	<p>Landratsamt Konstanz Amt für Baurecht und Umwelt Koordinierungsstelle Benediktinerplatz 1 78467 Konstanz</p> <p><u>Schreiben vom 05.11.2021</u></p>	
1.1.1	<p><b>Forstverwaltung</b> Es sind keine Belange des Waldes betroffen. Die nächste Waldfläche liegt in einem Abstand von mehr als 200m zum Geltungsbereich. Es bestehen daher weder Bedenken noch Anregungen.</p> <p><b>Abfallrecht und Gewerbeaufsicht</b> Nach Einsichtnahme in den o.g. Bebauungsplan ergeben sich von hier aus keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>Hinweis: Gemäß § 3 Abs. 3 LKreiWiG wird bei der Ausweisung von Baugebieten sowie der Durchführung von verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme auf die Durchführung eines Erdmassenausgleichs hingewiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird wie folgt ergänzt:</p> <p><b>2.1 Bodenschutz</b> [...] <i>Gemäß § 3 Abs. 3 LKreiWiG wird bei der Durchführung von verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme auf die Durchführung eines Erdmassenausgleichs hingewiesen.</i></p> <p><b>BV: Wird berücksichtigt</b></p>
1.1.2	<p><b>Landkreis Konstanz (Hochbau und Gebäudemanagement)</b> An das für die Bebauung vorgesehene Grundstück Flst.-Nr. 637 grenzt im Südwesten die Scheffelstraße 15, Flst.-Nr. 638/1. Der Landkreis Konstanz ist Mieter des Gebäudes, in dem das Amt für Gesundheit und Versorgung untergebracht ist. Die Zufahrt hinter das Gebäude ist ausschließlich über das städtische Grundstück Flst.-Nr. 637 möglich, da das Gebäude auf der Grundstücksgrenze steht. Hinter dem Gebäude befindet sich ein Parkplatz mit 13 Parkplätzen und eine Garage, in der motorisierte Gartengeräte zur Pflege des Grundstücks untergestellt sind. Die Stadt Radolfzell hat sich mit notariellen Kaufvertrag vom 9. März 1953 dazu verpflichtet, den Zufahrtsweg soweit herzustellen, dass eine ungehinderte und ordnungsgemäße Zufahrt zum hinteren Teil des Mietobjekts möglich ist. Laut der am 29. Juli 1969 getroffenen Vereinbarung verpflichtet sich der Spitalfonds Radolfzell, die Zufahrt zum hinteren Teil des Gebäudes über</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>diese Fläche zu gestatten. Weiter darf der Nutznießer auf dieser Fläche nicht überdachte Abstellplätze für Kraftfahrzeuge ausweisen. Aktuell befinden sich dort vier Stellplätze entlang des Gebäudes, die von Mitarbeitenden des Amtes für Gesundheit und Versorgung genutzt werden. Auf der anderen Seite der Zufahrt wurden durch die Stadt Radolfzell Parkflächen eingezeichnet. Diese Parkflächen werden von Mitarbeitenden des Krankenhauses genutzt. So wird die Zufahrt aktuell auf beiden Seiten überparkt.</p> <p>Die Erhaltung und Verkehrssicherungspflicht des Zufahrtswegs obliegt grundsätzlich der Stadt Radolfzell. Von Montag bis Freitag während der Dienststunden des Amtes für Gesundheit und Versorgung liegt die Verkehrssicherungspflicht jedoch beim Nutznießer. Im aktuellen Mietvertrag zwischen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und dem Landkreis Konstanz vom 4. September 2019 sind alle oben genannten Punkte unter § 1 (1) aufgenommen.</p> <p>Unabhängig von der weiteren Planung ist die Zufahrt zum hinteren Gebäudeteil des Gesundheits- und Versorgungsamtes zwingend weiterhin in ausreichender Breite zu sichern, um die dort befindlichen Stellplätze und die Garage erreichen zu können. Ebenfalls sind die vier Stellplätze entlang des Gebäudes zwingend zu erhalten, da die Anzahl an Stellflächen ohnehin knapp bemessen ist und in unmittelbarer Umgebung keine alternativen Stellplätze vorhanden sind.</p> <p>Die schmale Zufahrt erscheint uns nicht geeignet, künftig auch noch das neue Baugrundstück verkehrlich zu erschließen. Bereits heute ist die Zufahrtsstraße durch den fließenden und ruhenden Verkehr ausgelastet. Durch eine noch höhere Nutzung der Zufahrt sind eine verkehrliche Überlastung und Nutzerkonflikte zu befürchten. Daher bitten wir die Stadt Radolfzell, die verkehrliche Erschließung des Baugrundstücks über die Kneippstraße zu prüfen, zumal das Baugrundstück ohnehin an diese Straße angrenzt.</p> <p>Wir bitten unsere Ausführungen im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.</p> <p>Wir empfehlen zudem, die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben als Eigentümerin am Verfahren zu beteiligen. Eine Mehrfertigung dieses Schreibens lassen wir der Eigentümerin zukommen.</p>	<p>Die Planung wurde gegenüber dem Stand der frühzeitigen Beteiligung vom 22.09.2021 überarbeitet. Die Grundstückszufahrt zu dem Neubauvorhaben erfolgt nun über die Kneippstraße. Das schmale Flst. 637/2 zur Scheffelstraße hin soll nur noch als Feuerwehrezufahrt genutzt werden und ist nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanes enthalten.</p> <p><b>BV: Wird berücksichtigt</b></p>
1.1.3	<p><b>Kreisarchäologie</b></p> <p>Aus dem Plangebiet sind bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da jedoch bei Baumaßnahmen, besonders in bisher nicht überbauten Bereichen, möglicherweise unbekannte Fundstellen zutage treten können, sind archäologische Funde nicht generell auszuschließen. Um Aufnahme folgendes Hinweises auf Bodenfunde in die textlichen Festlegungen zur wird gebeten:</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Der Beginn aller Erdarbeiten ist frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen ( [REDACTED] ) mitzuteilen. Werden beim Abtrag des Oberbodens archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart ( [REDACTED] ), abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen. Die Kosten einer gegebenenfalls notwendigen archäologischen Rettungsgrabung sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.</p> <p>Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind auch im weiteren Bauverlauf etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.</p>	<p>Folgender Hinweis wird im Bebauungsplan übernommen:</p> <p><b>2.2 Archäologische Fundstellen</b> <i>Der Beginn aller Erdarbeiten ist frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen ( [REDACTED] ) mitzuteilen. Werden beim Abtrag des Oberbodens archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart ( [REDACTED] ), abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen. Die Kosten einer gegebenenfalls notwendigen archäologischen Rettungsgrabung sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.</i></p> <p><i>Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind auch im weiteren Bauverlauf etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.</i></p> <p><b>BV: Wird berücksichtigt</b></p>
1.1.4	<p><b>Landwirtschaft</b> Aus agrarstruktureller Sicht bestehen keine Bedenken.</p>	<p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.1.5	<p><b>Naturschutz</b> Die Stadt Radolfzell beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Mettnau, Änderung und Überarbeitung, 10. Änderung – Grundstück beim Krankenhaus“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde wird als Trägerin öffentlicher Belang im Rahmen des § 4 Abs. 1 BauGB angehört.</p> <p>Aktuell ist die Fläche als Gemeinbedarfsfläche Krankenhaus festgesetzt. Die Änderung des Bebauungsplans soll Wohnbebauung ermöglichen. Es handelt sich um ein noch völlig unbebautes Grundstück, welches bisher der Park des Krankenhauses war. Das Flurstück befindet sich in der Nähe – ca. 110 m vom Bodenseeufer und dem Vogelschutzgebiet „Untersee des Bodensees“ entfernt.</p>	

Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
<p>Die Unteren Naturschutzbehörde bewertet im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB lediglich artenschutzrechtliche Belange und Belange zu der nahen gelegenen Schutzkulisse.</p> <p>Da für die Bebauung der gesamte Gehölzbestand mit teilweise sehr alten Bäumen gerodet werden müsste, sind artenschutzrechtliche Verstöße nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hinsichtlich Habitatbäumen (Fledermäuse, Vögel) u.a. nicht auszuschließen. Daher ist von einem Fachkundigen zu prüfen, welche Bäume ggf. stehen bleiben müssen bzw. welche Maßnahmen ggf. zu treffen sind, um artenschutzrechtliche Verstöße sicher auszuschließen.</p> <p>Für das gesamte überplante Gebiet ist eine artenschutzrechtliche Einschätzung bei der Unteren Naturschutzbehörde einzureichen.</p> <p>Da es auf der Mettnau durch die nahe Lage zum Vogelschutzgebiet (s.o.) eine sehr hohe Vogelaktivität gibt, ist dieser Bereich sensibler als andere Örtlichkeiten. Daher geht von größeren und ungünstig platzierten Glasflächen ein erhöhtes Tötungsrisiko durch Vogelschlag aus. Um artenschutzrechtliche Verstöße nach § 44 BNatSchG vermeiden zu können und einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes des Vogelschutzgebiets entgegenzuwirken, sind bei der Planung des Gebäudes somit große Glasflächen, Glasecksituationen, transparente Balkonwände etc. zu vermeiden. Bei den anderen Glasflächen kann durch entsprechende vogelfreundliche Planung des Gebäudes von vorherein Vogelschlag vermieden werden.</p> <p>Hinweis: Ein allgemeiner Hinweis zu Vogelschlag an Glas in den Textlichen Festsetzungen kann je nach Bauart ggf. nicht ausreichend sein, da „geprüfte Markierungen“ nicht immer auch wirksam gegen Vogelschlag sind. Auch wenig reflektierendes Glas hilft nur bedingt und Sonnenschutz außen hilft auch nur, wenn dieser dauerhaft angebracht wird. Bislang kaum wirksam sind UV-Markierungen und „Vogelschutzglas“. (vgl. LNV Baden-Württemberg 2018).</p>	<p>Für das Plangebiet wurde eine Umweltinformation mit artenschutzrechtlicher Prüfung (Menz Umweltplanung, 24.04.2024) erarbeitet.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Beurteilung kommt zu dem Ergebnis, dass das Entfernen von Gehölzen im Plangebiet, die von sog. Gehölzbrütern genutzt werden, nicht verbotsrelevant im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist, da in den letzten Jahren eine stetig steigende Weiterentwicklung des Gehölzbestandes auf Landschaftsebene stattgefunden hat und damit genügend Ersatzgehölze zur Verfügung stehen.</p> <p>Um den Verlust von potentiellen Bruthöhlen des Haussperlings (geschützte Art, Rote-Liste-Status) auszugleichen, werden vorgezogene CEF-Maßnahmen (Nisthilfen für Haussperlinge in den vorhandenen Gehölzen) auf dem Flst. 637/4, außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes festgesetzt.</p> <p>In Bezug auf die vorkommenden Rote-Liste-Arten der Fledermäuse ist festzustellen, dass das Jagdgebiet durch den Wegfall der Mirabellenfläche zwar eingeschränkt wird, da jedoch für die Jagd auch Strukturen außerhalb des Plangebiets auf der Mettnau genutzt werden, wird keine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Population erwartet. Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG tritt damit nicht ein.</p> <p>Die Fledermäuse nutzen das Gebiet eher flächig zur Jagd. Um erhebliche Störungen durch Lichtquellen zu vermeiden, sollen Außenbeleuchtungen mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln ausgestattet werden.</p> <p>Da im Plangebiet keine Fledermausquartiere nachgewiesen wurden, ist es ausreichend, für die anstehenden Rodungsarbeiten das Rodungsverbot innerhalb der Vogelbrutzeit zu beachten und eine fallweise Klärung vor den Rodungsmaßnahmen im Rahmen der Vorbereitung der Baumaßnahme durchzuführen.</p> <p>Um Vogelkollisionen an Glasfronten zu vermeiden, sind entsprechende Maßnahmen zum Kollisionsschutz den neuen Gebäuden vorzusehen.</p> <p>Folgende Maßnahme wird in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><b>Maßnahme 3 (M3): Vermeidung von Vogelschlag</b> Um Kollisionen von Vögeln an großflächigen Glas- oder Metallfassaden zu reduzieren, sind stark spiegelnde und transparente Flächen mit hoher Durchsicht zu vermeiden. Als großflächig gelten Wintergärten und/oder Fensteröffnungen ab einer Fläche</p>

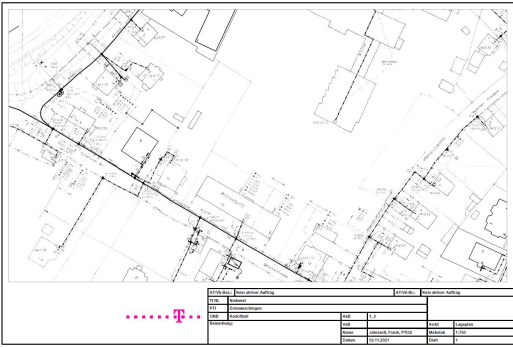
	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Wir bitten dieses bei den Festsetzungen zu beachten und schlagen folgende Übernahme vor:</p> <p>„Vogelschlag muss durch geeignete und hochwirksame Maßnahmen ausgeschlossen werden. Durchsichten müssen vermieden werden (Verzicht auf verglaste Gebäudeecken, Verzicht auf verglaste Balkon oder Terrassenteile). Die sonstigen Glasflächen müssen für Vögel entsprechend dem Stand der Wissenschaft sichtbar gemacht werden (Handflächenregel: Markierungen müssen so enge Muster bilden, dass maximal eine Handfläche frei bleibt) oder Markierungen auf Glas durch Linien (senkrecht mind. 5 mm, Maximalabstand 10 cm oder horizontal mind. 3 mm Maximalabstand 5 cm)“.</p> <p>(vgl. LNV Baden-Württemberg 2018 und Vogelfreundliches Bauen mit Licht und Glas Vogelwarte Sempach 2012).</p>	<p>von 1,5 m<sup>2</sup>. Anstelle von spiegelnden Gläsern und Metallelementen sind vogelfreundliche Alternativen wie handelsübliche Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 %, flächige Markierungen oder halbtransparente Materialien einzusetzen. Bei flächigen Markierungen gilt für lineare Strukturen: Die Linienstärke muss immer mindestens 3 mm (horizontale Linien) bzw. 5 mm (vertikale Linien) betragen. Mit einem Deckungsgrad von mind. 15 % ist man auf der sicheren Seite. Lassen sich durch entsprechende Farbgebung bei möglichst allen Beleuchtungssituationen kräftige Kontrastwirkungen erzielen, so kann der Deckungsgrad weiter reduziert werden. Punktraster sollten einen Deckungsgrad von mind. 25 % aufweisen. Erst ab einem Durchmesser von 30 mm kann der Deckungsgrad auf 15 % reduziert werden. Ideal ist, wenn die Punkte nicht zu fein sind (Ø mind. 5 mm).</p> <p>Vorgehängte und eingelegte Raster, Sprossen oder begrünte Fassaden können ebenfalls als Nebeneffekt einen Vogelkollisionsschutz bewirken. PV-Anlagen sind mit entspiegelten Oberflächen auszustatten (max. 6 % Reflexion polarisierten Lichts.)</p> <p><b>BV: Wird berücksichtigt</b></p>
1.1.6	<p><b>Straßenbauamt</b> Gegen den Bebauungsplan haben wir keine Einwendungen.</p>	<p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.1.7	<p><b>Wasserwirtschaft und Bodenschutz:</b> Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Einwände, vorausgesetzt, die folgenden Anmerkungen und Hinweise werden in der weiteren Planung berücksichtigt.</p>	<p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.1.7.1	<p><b>Abwassertechnik; Grundwasserschutz, Wasserversorgung</b> Fachtechnische Belange stehen der Planung nicht entgegen.</p> <p><b>Altlasten</b> Im Plangebiet sind keine Altlasten / Verdachtsflächen bekannt.</p>	<p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.1.7.2	<p><b>Bodenschutz</b> Durch Versiegelung kommt es zu einem Eingriff in das Schutzgut Boden. Dieser muss ausgeglichen werden, eine entsprechende Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ist im Rahmen der weiteren Planung einzuweisen.</p>	<p>Der Bebauungsplan wird nach dem Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt (Innenentwicklungsmaßnahme). Da die zulässige Grundfläche mit ca. 1.300 m<sup>2</sup> deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> liegt, ab dem eine Vorprüfung erfolgen muss, ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten bei dieser Größenordnung Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als zulässig.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
		<b>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs</b>
1.1.7.3	<b>Oberirdische Gewässer</b> Es wird auf die Starkregengefahrenkarten der Stadt Radolfzell (Fichtner, November 2020) hingewiesen.	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>
1.1.8	<b>Redaktioneller Hinweis</b>	<b>Redaktioneller Hinweis wird eingearbeitet.</b> <b>BV: Wird berücksichtigt</b>
1.2	Regierungspräsidium Freiburg Referat 21 Baurecht, Raumordnung, Denkmalschutz Bissierstraße 7 D - 79114 Freiburg i. Br.  <u>Schreiben vom 08.11.2021</u>  Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche Krankenhaus dargestellt. Das vorgesehene Wohngebiet wäre demnach nicht aus der Darstellung des FNPs entwickelt. Gemäß der Darstellung in Ihrer E-Mail soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB geändert werden. Nach diesem Verfahren kann die Darstellung des FNPs berichtigt werden, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich ist. Daher bestehen daher keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken gegen die Planung.  Wir weisen darauf hin, dass die Begründung zum Bebauungsplan zur Offenlage zu erstellen ist. Darin sind u.a. auch die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren sowie die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben darzulegen.	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>
1.3.	Regionalverband Hochrhein-Bodensee Im Wallgraben 50 79761 Waldshut-Tiengen  <u>Kein Rücklauf</u>	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>
1.4	Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege Referat 85 – Feuchtbodenarchäologie  <u>Kein Rücklauf</u>	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>
1.5	Polizeipräsidium Konstanz Benediktinerplatz 3 78467 Konstanz  <u>Schreiben vom 13.10.2021</u>  Die im Internet zur Verfügung gestellten Unterlagen sind mit der Sitzungsvorlage, der	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Planzeichnung und dem Luftbild sehr übersichtlich. Eine Stellungnahme kann somit nur eingeschränkt abgegeben werden. Zur Erschließung des Grundstücks soll eine bereits bestehende Straße/Weg/Zufahrt genutzt werden. Dieser Bereich ist in der Unfalldatenbank bislang nicht auffällig. Die zur Verfügung gestellten Unterlagen enthalten keine Ausführungen zur Anzahl der Kfz-Stellflächen und der bestehende BP ist hier nicht bekannt. Die Anzahl von einer Stellfläche je Wohneinheit aus der LBO halten wir nicht im Ansatz für ausreichend. Wir regen dringend an, die Anzahl der Mindeststellflächen zu erhöhen und baurechtlich einzufordern. Das gesteigerte individuelle Mobilitätsbedürfnis und ein geändertes Freizeitverhalten mit vermehrter Nutzung von Kraftfahrzeugen zeigen deutlich, dass sich der Bedarf an der Notwendigkeit von <u>mindestens 1,5 Stellflächen je WE</u> orientiert. Die Zurverfügungstellung von ausreichend Parkraum reduziert den Parkdruck auf den öffentlichen Verkehrsflächen und ein unerwünschtes, oftmals behinderndes Parken auf dem Straßenkörper kann weitestgehend vermieden werden. 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<sup>2</sup> = 1 Stellplatz; bis 75 m<sup>2</sup> = 1,5 Stellplätze; größer 75 m<sup>2</sup> = 2 Stellplätze - die Werte sind beispielhaft angeführt und variabel).</p>	<p>Der Investor des Neubauvorhabens im Teilbereich WA 1 verpflichtet sich, in Abhängigkeit von der Größe der jeweiligen Wohneinheit, mindestens 1,0 bis 2,0 Stellplätze je Wohneinheit zu erstellen. Diese werden vollständig in einer Tiefgarage auf dem Flst. 637 untergebracht. Somit ist nicht zu erwarten, dass durch die geplante Bebauung ein weiterer Parkdruck in der Umgebung entsteht. Im westlichen Teilbereich WA 2 des Plangebietes wird ein Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit festgesetzt. Eine entsprechende Festsetzung wird in die Örtlichen Bauvorschriften aufgenommen.</p> <p><b>BV: Wird berücksichtigt</b></p>
1.6	<p>Stadtverwaltung Radolfzell Dezernat II - Kultur, Bildung, Bürgerdienste, Sicherheit Sicherheit und Ordnung Marktplatz 2 78315 Radolfzell am Bodensee</p> <p><u>Schreiben vom 13.10.2021</u></p> <p>die Straßenverkehrsbehörde Radolfzell schließt sich der Stellungnahme des Polizeipräsidiums Konstanz an. Da noch keine wirklichen Rahmenbedingungen für eine Bebauung vorhanden sind und somit nichts über die Anzahl der entstehenden Wohneinheiten oder weitere baurechtliche Festlegungen (Tiefgarage? Rampenneigung?) bekannt ist, ist eine Stellungnahme nur spekulativ möglich.</p> <p>Mit Sicherheit kann gesagt werden, dass eine Stellplatz von 1,0 nach LBO nicht ausreichend sein wird. Die bereits auf dem Grundstück liegenden Parkstände werden von Mitarbeitern des Krankenhauses bzw. des Gesundheitsamtes/Versorgungsamtes genutzt. Sofern im Zuge der Bebauung einige dieser Plätze wegfallen, wird sich der Parkdruck nochmals deutlich erhöhen. Auch muss darauf hingewiesen werden, dass es sich bei der</p>	<p>Der Investor des Neubauvorhabens im Teilbereich WA 1 verpflichtet sich, in Abhängigkeit von der Größe der jeweiligen Wohneinheit, mindestens 1,0 bis 2,0 Stellplätze je Wohneinheit zu erstellen. Diese werden vollständig in einer Tiefgarage auf dem Flst. 637 untergebracht. Somit ist nicht zu erwarten, dass durch die geplante Bebauung ein weiterer Parkdruck in der Umgebung entsteht. Im westlichen Teilbereich WA 2 des Plangebietes wird ein Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit festgesetzt. Eine entsprechende Festsetzung wird in die Örtlichen Bauvorschriften aufgenommen.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Kundschaft des Versorgungsamtes meist um Bürger mit Schwerbehinderung handelt, die auf Parkraum in unmittelbarer Nähe zur Behörde angewiesen sind. Ergänzend zur Stellungnahme des Polizeipräsidiums Konstanz kann noch mitgeteilt werden, dass die umliegenden Straßen zur Halteverbotszone Mettnau gehören, in der das Parken nur in gekennzeichneten Flächen erlaubt ist. Im direkten Bereich zur geplanten Bebauung sind in der Scheffelstraße keine Parkstände markiert und werden auch nicht markiert werden.</p> <p>Ohne eine realistische Stellplatzzahl für die geplante Bebauung ist ordnungswidriges Parken auf der Straße oder auf Kundenparkplätzen des Gesundheits-/Versorgungsamtes schon vorprogrammiert.</p>	<p><b>BV: Wird berücksichtigt</b></p>
1.7	<p>Stadtverwaltung Radolfzell Dezernat II - Kultur, Bildung, Bürgerdienste, Sicherheit Fachbereich Feuerwehr und Bevölkerungsschutz Marktplatz 2 78315 Radolfzell am Bodensee</p> <p><u>Schreiben vom 08.10.2021</u></p> <p>ich möchte bezüglich des u.g. Planverfahrens darauf hinweisen, dass die Zufahrt von der Scheffelstraße her als Feuerwehrezufahrt für die Rückseite des Gebäudes des Versorgungsamtes dient und daher unbedingt für diese Nutzung weiterhin Bestand haben sollte.</p>	<p>Die Sicherung der Feuerwehrezufahrt wird im Durchführungsvertrag zwischen dem Projektentwickler und der Stadt Radolfzell geregelt. Die Zufahrten sind im Plan <i>MIR-L.4 Feuerwehrezufahrt</i> der Anlage 3 zur Begründung des Bebauungsplanes dargestellt.</p> <p><b>BV: Wird berücksichtigt</b></p>
1.8	<p>Stadtwerke Radolfzell Untertorstraße 7 – 9 78315 Radolfzell</p> <p><u>Schreiben vom 09.12.2021</u></p> <p><b>Strom</b> Erschließung der Stromversorgung nur über Scheffelstr. 2 Leuchten der öffentl. Straßenbeleuchtung müssen entfernt bzw. umgesetzt werden (Eigentümer der Beleuchtung: Stadt Radolfzell)</p> <p><b>Gas</b> Erschließung der Gasversorgung nur über Scheffelstraße möglich. Falls die Wärmeerzeugung über Gas erfolgen soll, ist die benötigte Leistung mit den Stadtwerken Radolfzell abzuklären.</p> <p><b>Wasser</b> Die Erschließung kann nur über die Scheffelstraße erfolgen</p> <p><b>Wärme</b></p>	



	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Keine Wärme geplant und vorhanden</p> <p><b>Internet / BK</b> Hausanschluß möglich</p> <p><b>Stadtbus</b> Keine Anmerkungen</p> <p><b>Fotovoltaik</b> keine Bedenken</p> <p><b>Technischer Service</b> nicht betroffen</p>	<p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b></p>
<p>1.9</p>	<p>Deutsche Telekom Netzproduktions GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest Adolf-Kolping-Straße 2-4 78166 Donaueschingen</p> <p><u>Schreiben vom 02.11.2021</u></p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.</p> <p>Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist.</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 Web: <a href="https://www.telekom.de/bauherren">https://www.telekom.de/bauherren</a></p> 	<p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b></p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.10	<p>Vermögen und Bau Baden-Württemberg Mainaustraße 211 78464 Konstanz</p> <p><u>Schreiben vom 14.10.2021</u></p> <p>Das Land Baden-Württemberg – Liegenschafts- verwaltung –, als Träger öffentlicher Belange, er- hebt keine Bedenken gegen die geplante Ände- rung des Bebauungsplanverfahrens „Mettnau, Än- derung der Überarbeitung, 10. Änderung – Grund- stück beim Krankenhaus in Radolfzell“.</p>	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>
1.11	<p>Handwerkskammer Konstanz Webersteig 3 78462 Konstanz</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>
1.12	<p>Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee Schützenstraße 8 78462 Konstanz</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>
1.13	<p>BUND Landesverband BW Mühlbachstraße 2 78315 Radolfzell</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>
1.14	<p>NABU Bezirksverband Donau-Bodensee Mühlenstraße 4 88662 Überlingen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>
1.15	<p>Umwelt- und Klimaschutzbeauftragter der Stadt Radolfzell</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>
1.16	<p>Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
II.	Beteiligung der Öffentlichkeit	Frist vom 08.10.2021 – 09.11.2021
2.1	<p>Bürger 1:</p> <p><u>Schreiben vom 08.11.2021</u></p> <p><b>Betreff:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Neubau</b> und Finanzierungsproblem „Pflegeheim in der Hausherren-Straße“ und</li> <li><b>geplante Umwandlung</b> „Sondergebiet Krankenhauspark/Streuobstanlage - in bebaubares Wohngebiet“ - wäre danach also bewusst <b>nicht mehr</b> wie jetzt gegeben, bei einem <b>Katastrophenfall</b> als <b>Notfall-Versorgungsbereich</b> verfügbar!</li> <li><b>Alternative</b> Vorschlag, östliche Flächen 637 bis Kneipp-Straße verplanen und bebauen</li> </ol> <p>Sehr geehrte Damen und Herren in Stiftung, Verwaltung und Rat der Stadt Radolfzell.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Den Beginn und Fortschritt von Planung, Finanzierung und Baustart „<b>Neubau Pflegeheim</b>“ haben wir regelmäßig mit großem Interesse verfolgt und erfreut zur Kenntnis genommen, dass trotz „<u>Mühen bei der Finanzplanung</u>“, endlich die Ausführung beginnen konnte; dies sehen wir als sehr erfreulich, begrüßenswert und positiv... .... doch nun – zur <b>beabsichtigten Bebauungsplan-Änderung</b> durch <u>Stiftung &amp; Stadtverwaltung</u>:</li> <li>Wir – <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>, <b>gemeinschaftliche Besitzer von Flurstück 646/2</b> und somit <u>direkt angrenzend</u> an die seit Jahrzehnten bestehende <b>Streuobstanlage</b> mit weit über <b>1.500 m<sup>2</sup> „westlicher Teil des Flurstückes N°. 637“ @ Krankenhausareal-R'zell.</b></li> </ol> <p>Die Parkanlage um das Krankenhaus ist zu großem Teil im Besitz der „Stiftung“ – die dortige „Streuobstanlage/Streuobstwiese“ jedoch seit Jahrzehnten „vernachlässigt“ – <i>nicht wie gesetzlich vorgeschrieben unterhalten</i>. Grasbewuchs nur teils gemäht/gemulcht jedoch selten abgefahren; also nicht regelmäßig durch Baumpflegeschnitt und ganzflächige Unterwuchsversorgung kultiviert! - Das Bild bestimmen seit Jahren: „ungepflegte, oft verdorrte, verwachsene Bäume, deren Früchte an den Zweigen oder auf dem Boden verrotten“. War oder ist dies etwa gewollt und im Sinne der Umweltstadt Radolfzell? – neudeutsch: „<b>naturliberal</b>“! – Ein gewachsenes „ELDORADO“ für welches die „FLORA dankt“ – u.a. durch üppig starken und <b>kompakten Baumumwuchs</b> mit „EFEU“, sodass darin eine „FAUNA“ gedeiht und Nahrung findet: Grünspecht-Familien, Stare, Amseln, Fledermaus-Arten, Kleiber, Haussperlinge, Meisen, Stieglitze und andere Finkenarten, dazu Eichhorn-</p>	<p>Die Anregungen wurden intensiv geprüft und nach Maßgabe des im Folgenden dargestellten Sachverhalts gewürdigt:</p> <p>Die Stadt Radolfzell und die Gremien nehmen die Umweltbelange sehr ernst und haben sich intensiv mit dem Plangebiet auseinandergesetzt. Entsprechende Gutachten wurden erarbeitet: Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Baumbewertung, Umweltinformation.</p> <p>Dem öffentlichen Belang des drängenden Wohnraumbedarfs wird gegenüber dem privaten Belang zur Freihaltung des Grundstücks und dem Erhalt eines abgängigen Baumbestandes der Vorrang eingeräumt.</p> <p>Lt. Aussage der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Abstimmung mit der Stadt Radolfzell handelt es sich nicht um eine geschützte Streuobstanlage, da die vorliegenden Baumabstände von vier bis fünf Metern nicht den gemäß § 4 Abs. 7 LLG geforderten weiträumigen Abständen entsprechen. Dazu handelt es sich bei den Bäumen nicht um starkwüchsige, hochstämmige, großkronige Bäume. Durch die geringen Abstände der Bäume ist auch die für Streuobstbestände charakteristische Nutzung des Grünlandes nicht möglich. Die vorhandenen Bäume wurden umfassend untersucht, wobei der Gutachter auch die Vitalität der Bäume geprüft hat. Im Ergebnis ist festgestellt worden, dass sich innerhalb des Plangebietes kein Baum in einem erhaltenswerten Zustand befindet.</p> <p>Darüber hinaus werden auf den Grundstücken mittel- bis großkronige Bäume gepflanzt und die Tiefgarage erhält eine Überdeckung mit einer durchwurzelbaren Substratschicht von mindestens 60 cm Stärke, um auch dort Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern vornehmen zu können.</p>

Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
<p>Familien, Siebenschläfer, IGEL, Reptilien, Wühl- und Feldmäuse als Nahrung für jagende Sperber und Falken ...etc.! - siehe: R'zell @ <b>UMWELTTIPP</b> „Stadt Radolfzell setzt zahlreiche Umwelt- und Klimaschutzaktivitäten um“</p> <p>Wie passt das zusammen, dass über diesen Tatbestand hinweg „ein beschleunigtes Verfahren“ und „keine Umwelt-Verträglichkeitsprüfung“ erfolgen soll?</p> <p>- <b>WIR erheben EINSPRUCH gegen diese Absicht und derartiges Vorgehen!</b></p> <p>- n.b.: „<b>Eine Entfernung von Streuobstbäumen muss genehmigt werden!</b>“</p> <p>3. Es gäbe eine <b>alternative Lösung</b>, indem - anstatt des westlichen Teils von Flur N°. 637 – ab der Zufahrt aus der Scheffel-Str. der östliche Teil incl. Flur N°. 616/1 (ebenfalls Besitz: Stiftung?) geplant und dort Wohnbebauung, mit günstigerem Zugang von der Kneipp-Str., erfolgen würde... Der Erhalt des „naturbelassenen Streuobst-Bestands“ würde es danken! - <b>Was meinen Sie dazu?</b></p> <p>Des Weiteren appellieren wir (wie bei Gelegenheit bereits mehrfach gemeldet und angefragt) - und geben zu bedenken, die noch teilweise existierende, verfallgefährdete/-bedrohte <b>Umfriedungsmauer</b> des „bestandgeschützten <b>Alten-Friedhofs</b>“ (Parzelle N°. 637/1) zu restaurieren/sanieren.</p> <hr/> <p>n.b.: Der <b>Eingang &amp;/oder Erhalt</b> unserer „<b>Kurzform Stellungnahme/Opposition</b>“ durch „Stadtplanung-Link: <b>Beteiligungsformular</b>“ - wurde in <b>keiner Form bestätigt!</b> * - weshalb? &gt; ... daher hier nachfolgend erneut, als Anhang:</p> <p><b>Opposition/Stellungnahme:</b> Text in «Kurzform» zu beabsichtigter „<b>10. Änderung Bauplan Mettnau</b>“ - (siehe S.1/oben mein detaillierteres E-Mail z.Hd. Hr. ██████████)</p>	<p><u>Zum Verfahren nach § 13a BauGB:</u> Der Gesetzgeber sieht nach dem Baugesetzbuch das Verfahren nach § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) für Bebauungspläne der Innenentwicklung vor. Ein solcher Fall ist hier gegeben, da die zulässige Grundfläche deutlich unter den Schwellenwerten nach § 13a Abs. 1 BauGB liegt. Der Gemeinderat der Stadt Radolfzell hat im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten die Durchführung dieses Verfahrens beschlossen. Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird von der vollumfänglichen Umweltprüfung abgesehen. Unabhängig des gewählten Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans (ob Regelverfahren mit Umweltprüfung oder beschleunigtes Verfahren mit Beschränkung der Betrachtung auf die abwägungserheblichen Umweltbelange) sind bei der Ausweisung von Baugebieten die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG sowie die Bestimmungen zu Umweltschäden nach § 19 BNatSchG immer zu beachten. Dies wurde in der Umweltinformation (mit artenschutzrechtlicher Prüfung, Menz Umweltplanung, 24.04.2024) ausführlich dargestellt und erläutert.</p> <p>Die alternativ vorgeschlagene Lösung steht wegen fehlender Grundstücksverfügbarkeit des Flst. 616/1 nicht zur Verfügung.</p> <p>Die Mauersanierung auf Flst. 637/1 ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die Anregung kann an den Grundstückseigentümer zur weiteren Verwendung weitergegeben werden.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p><b>1. Beschlussvorlage:</b> « Bauausschuss PUT 22.09.2021 » <b>Zeigt auf</b> „nicht Klimaschutzförderlich“ - Bestand: „Plangebiet ca. 60 Bäume“; aber - u.a. <b>NICHT</b> ...</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- dass es sich um eine „<b>Streuobst-Anlage &gt; 1.500m<sup>2</sup> mit weiteren einzelnstehenden Birnbäumen etc. handelt</b>“</li><li>- <b>beschleunigtes Verfahren</b> lt. neuem Planungsrecht</li><li>- Umweltsprüfung, Umweltbelange, <b>Umweltanalyse zu Artenschutz-Abdeckung</b></li></ul> <p>Dieses wurde also auch <b>NICHT BESCHLOSSEN!</b> (?)</p> <p><b>2. Hallo Radolfzell am 07.10.2021</b> (unter dem „Deckmantel frühzeitige Beteiligung“) „<u>schreibt aber für die Öffentlichkeit!</u>“ - ohne dass dies in der <b>AUSSCHUSS-Beschlussvorlage</b> erwähnt ist:</p> <p>Bebauungsplan wird im <b>beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltsprüfung</b> nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt. * „willkürlich hinzugefügt obwohl <b>NICHT BESCHLOSSEN!</b>“ (?)</p> <p>Festsetzungen sollen sich an den „<b>umgebenden Wohngebieten</b>“ orientieren... doch im Weiteren werden Sonderbauten verglichen!</p> <p>██████████ „steht persönlich zur Beantwortung der Fragen zur Verfügung“ ... =&gt; ist jedoch in der ganzen Woche vor Die. 09.11.2021 „abwesend“!</p> <p>Mein Eindruck bei „genauerem Hinterfragen und Sehen“:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- „<b>diviser pour régner</b>“ = <b>"Teile und herrsche"</b> oder was die <i>allgemeine Öffentlichkeit nicht</i> ersehen soll – denn:</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>- an KEINER Stelle gibt es <b>EINE ZUSAMMENFASSUNG ALLER relevanten</b> Informationen!</li><li>- durch §§-en Verweise ist nur noch der „geschulten Verwaltung“ DURCHBLICK möglich</li><li>- es sind in unerträglicher Weise selbst Gemeinderats-Mitglieder teil- und desinformiert</li><li>- es ist jedoch zu hoffen, dass der „<b>Gemeinderat sich NICHT damit ABSPEISEN</b>“ lässt!</li><li>- ... noch Vieles mehr in dieser Art wäre zu erwähnen! (sprengt aber die Einwände-Kurzform)</li></ul> <p><b>„MEMO“:</b> siehe auch @ <a href="file:///C:/Users/Anton/Downloads/190624_stellfrue_mett6a-end_du.pdf">file:///C:/Users/Anton/Downloads/190624_stellfrue_mett6a-end_du.pdf</a> <b>zur Beschlussvorlage „Mettnau, 6. Änderung – Pflegeheim“ wurden verlangt und</b></p>	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan sind die relevanten Informationen zum geplanten Vorhaben dargestellt.</p> <p>Aussagen zu Streuobst und Umweltbelangen: s. oben.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p><b><i>MUSS AUCH in „sehr vielen Punkten/auch ohne Wiederholung“ für die „Mettnau, 10. Änderung – Wohnbebauung“ verlangt bleiben!</i></b>            „Umweltprüfung, Umweltbelange, Umweltanalyse“ obwohl dieser Standort (Pflegeheim-Neubau) in nur geringerer Weise mit dem <b>Umwelt-BIOTOP Flur N° 637-westlicher Teil = „Streuobst-Anlage“</b> betroffen/vergleichbar war!            Daher <b>müssen</b> vor einem Beschluss durch den Gemeinderat (auf Basis des „offengelegten Ergebnis der <b>GPS-Einmessung der Bäume im Plangebiet</b> sowie <b>Arboreten-Bericht</b> - erfolgt im Sommer ‚21“)  <b>„Umweltbelange müssen über eine Umweltanalyse und Untersuchung zum Artenschutz abgedeckt sein!“</b></p>	<p><b>BV: Wird berücksichtigt</b></p>
<p>2.2</p>	<p>Bürger 2:  <u>Schreiben vom 05.11.2021</u>  hiermit widerspreche ich dem oben genannten Bauvorhaben.</p>	<p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b></p>
<p>2.3</p>	<p>Bürger 3:  <u>Schreiben vom 08.11.2021</u>  Das Flst.-Nr. 637 Gemarkung Radolfzell soll zur Finanzierung des Neubaus eines Pflegeheims verkauft werden. Der Bau eines neuen Pflegeheims ist aus sozialen Gründen zu begrüßen.  Die Vorlage zur Stellungnahme ist leider mit Mängeln behaftet.  - In der Vorlage fehlen Angaben zum Besitzer des Grundstücks. Gehört es der Stadt oder dem Spitalfond? Die Besitzverhältnisse sind aber für meine Stellungnahme erforderlich.  - Vom als „Gemeindebedarfsfläche Krankenhaus“ festgesetzten Areal sollen <b>Teile bis zu 4 Stockwerke hoch</b> mit Wohnungen bebaut werden. Die in der „Planzeichnung“ eingetragenen Baugrenzen lassen aber bis auf die vorgeschriebenen Abstände eine <b>totale Bebauung</b> zu.  - Auf der „Planzeichnung“ werden die erforderlichen <b>Abstände</b> zu dem auf dem Areal vorhandenen Bau <b>nicht eingehalten</b>.  - Die Zuwegung soll über ein privates Grundstück erfolgen. Eine <b>Zustimmung des Besitzers liegt nicht vor</b>. Für die Mitarbeiter des Landratsamtes würden außerdem mindestens ein Dutzend Parkpätze wegfallen.</p>	<p>Eigentumsverhältnisse sind nicht Sache des Bebauungsplans.  Es handelt sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein konkretes Vorhaben. Der Vorhabenträger ist die Mirabellenwiese Bau GmbH. Die Baugrenzen werden auf das geplante Vorhaben passgenau abgestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan schafft Baurecht für das in den Planunterlagen konkret dargestellte Neubauvorhaben (s. Vorhaben- und Erschließungsplan vom 24.04.2024).  Die Zuwegung / Erschließung des Neubauvorhabens erfolgt über die Kneippstraße (s. Planzeichnung).</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>- Eine Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB soll nicht durchgeführt werden. Auf dem Flst.-736 stehen 60 z. T. hohe Bäume. Es fehlen Angaben, ob darunter Gehölze sind, die durch die „Baumschutzsatzung“ geschützt sind. Auch fehlen Angaben, ob sich darunter Brutbäume seltener Tiere (Vögel, Fledermäuse, Käfer etc.) befinden. Dies ist unbedingt <b>vor einem Beschluss zu überprüfen</b>. Ergänzend ist hinzuzufügen, dass auf dem derzeitigen „Klimagipfel“ explizit darauf hingewiesen wurde, Baumfällungen möglichst zu unterlassen.</p> <p>- Das Vorhaben wird mit einer sozialen Maßnahme begründet. Nach der Vorstellung der „Stadtklimaanalyse“ ist zu befürchten, dass durch die geplante Bebauung ein <b>Hitzestau mit fatalen Auswirkungen für Kranke und Personal</b> vor dem Krankenhaus entsteht. Das Vorhaben wäre dann sicher keine soziale Maßnahme.</p>	<p>Die Anregungen wurden intensiv geprüft und nach Maßgabe des im Folgenden dargestellten Sachverhalts gewürdigt:</p> <p>Die Stadt Radolfzell und die Gremien nehmen die Umweltbelange sehr ernst und haben sich intensiv mit dem Plangebiet auseinandergesetzt. Entsprechende Gutachten wurden erarbeitet: Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Baumbewertung, Umweltinformation.</p> <p>Dem öffentlichen Belang des drängenden Wohnraumbedarfs wird gegenüber dem privaten Belang zur Freihaltung des Grundstücks und dem Erhalt eines abgängigen Baumbestandes der Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die vorhandenen Bäume wurden umfassend untersucht (Baumbewertung vom 14.05.2021 / 15.02.2023), wobei der Gutachter auch die Vitalität der Bäume geprüft hat. Im Ergebnis ist festgestellt worden, dass sich innerhalb des Plangebietes kein Baum in einem erhaltenswerten Zustand befindet.</p> <p>Für das Plangebiet wurde eine Umweltinformation mit artenschutzrechtlicher Prüfung (Menz Umweltplanung, 24.04.2024) erarbeitet.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Beurteilung kommt zu dem Ergebnis, dass das Entfernen von Gehölzen im Plangebiet, die von sog. Gehölzbrütern genutzt werden, nicht verbotsrelevant im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist, da in den letzten Jahren eine stetig steigende Weiterentwicklung des Gehölzbestandes auf Landschaftsebene stattgefunden hat und damit genügend Ersatzgehölze zur Verfügung stehen.</p> <p>Um den Verlust von potentiellen Bruthöhlen des Haussperlings (geschützte Art, Rote-Liste-Status) auszugleichen, werden vorgezogene CEF-Maßnahmen (Nisthilfen für Haussperlinge in den vorhandenen Gehölzen) auf dem Flst. 637/4, außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes festgesetzt.</p> <p>In Bezug auf die vorkommenden Rote-Liste-Arten der Fledermäuse ist festzustellen, dass das Jagdgebiet durch den Wegfall der Mirabellenfläche zwar eingeschränkt wird, da jedoch für die Jagd auch Strukturen außerhalb des Plangebiets auf der Mettnau genutzt werden, wird keine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Population erwartet. Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG tritt damit nicht ein.</p> <p>Die Fledermäuse nutzen das Gebiet eher flächlich zur Jagd. Um erhebliche Störungen durch Lichtquellen zu vermeiden, sollen Außenbeleuchtungen mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln ausgestattet werden.</p> <p>Da im Plangebiet keine Fledermausquartiere nachgewiesen wurden, ist es ausreichend, für die anstehenden Rodungsarbeiten das Rodungsverbot innerhalb der Vogelbrutzeit zu beachten und eine</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>- Über die Anfallenden Kosten für die Durchführung des Vorhabens fehlen jegliche Angaben.</p> <p><b>Vor einer Beschlussfassung und müssen die fehlenden Angaben und Details geklärt sein.</b></p> <p><b>Die einfachste Lösung wäre je nach den Besitzverhältnissen des Areals, ein anderes Grundstück zu verkaufen, wenn die Stadt Radolfzell der Besitzer ist, oder, wenn die Fläche dem Spitalfond gehört, das vorgesehene Flst. gegen ein gleichwertiges aus dem Besitz der Stadt zu tauschen.</b></p>	<p>fallweise Klärung vor den Rodungsmaßnahmen im Rahmen der Vorbereitung der Baumaßnahme durchzuführen. Um Vogelkollisionen an Glasfronten zu vermeiden, sind entsprechende Maßnahmen zum Kollisionschutz den neuen Gebäuden vorzusehen.</p> <p>Darüber hinaus werden auf den Grundstücken mittel- bis großkronige Bäume gepflanzt und die Tiefgarage erhält eine Überdeckung mit einer durchwurzelbaren Substratschicht von mindestens 60 cm Stärke, um auch dort Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern vornehmen zu können.</p> <p>In einer stadtklimatischen Untersuchung für die Stadt Radolfzell wird dem geplanten Baugebiet eine mittlere thermische Betroffenheit zugewiesen. Die betroffenen Grün- und Parkflächen haben eine geringe klimatische Bedeutung für die umliegenden Siedlungen. Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um ein kleines Kaltluftentstehungsgebiet ohne siedlungsklimatische Relevanz.</p> <p>Es handelt sich um eine Maßnahme auf Antrag des Vorhabenträgers, der die Kosten der Maßnahme trägt.</p> <p><b>BV: Wird berücksichtigt</b></p>
2.4	<p>Bürger 4:</p> <p><u>Schreiben vom 28.10.2021</u></p> <p>wir gehen davon aus, dass das mit einem Bauverbot belegte Grundstück auch weiterhin unverbaut bleibt und einen wichtigen Dienst für den Natur- und Klimaschutz leistet. Eine weitere Verdichtung durch die avisierte massive Bebauung ist nicht hinnehmbar und verträgt sich in keiner Weise mit den Zielen des Natur- und Klimaschutzes. Außerdem ist der unverbaute Blick ins Grüne für die Krankenhauspatienten zu deren Gesundung unerlässlich. Auch die zukünftigen Bewohner des im Bau befindlichen Pflegeheims werden die Parkanlage und Streuobstwiese als Erholungsort und Ziel kurzer Spaziergänge dringend benötigen. Es wäre fatal, wenn sich die Stadt Radolfzell gegen all diese guten Argumente hinwegsetzen würde. Das Grundstück muss vielmehr zwingend dauerhaft unverbaut bleiben. Die Einwendungen und Bedenken gegen die angedachte Bebauung sind so</p>	<p>Die im südlichen Grundstücksteil des Krankenhausgrundstücks vorhandene grüne Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht als „von Bebauung freizuhaltenden Grünfläche“ festgesetzt, sondern sie ist Teil des Baulandes – mit vorhandenem Baurecht.</p> <p>Das für einen Erweiterungsbau des Krankenhauses nicht mehr benötigte Baurecht wird im Rahmen der 10. Änderung des Bebauungsplans in ein Baurecht für Wohnbebauung umgewandelt, da die ursprüngliche Planungsabsicht einer Krankenhausenerweiterung nicht mehr besteht.</p> <p>Angesichts des Wohnraumbedarfs hat der Gemeinderat der Stadt Radolfzell im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten der vorgelegten Innenentwicklungsmaßnahme zugestimmt.</p>



	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>erheblich, dass eine Änderung des Bebauungsplans nicht im Ansatz denkbar ist. Die grüne Lunge muss erhalten bleiben, die Stadt Radolfzell möchte andere Finanzierungsalternativen in Betracht ziehen.</p>	<p>Der Gesetzgeber lässt Nachverdichtungsmaßnahmen im Innenbereich explizit zu, um eine immer weiter ausufernde Bebauung im Außenbereich zu beschränken.</p> <p>Um das Baurecht für das Neubauvorhaben zu schaffen, wird ein Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt. Ziel ist dabei, die privaten und öffentlichen Belange gerecht untereinander und gegeneinander abzuwägen.</p> <p><b>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs</b></p>
2.5	<p>Bürger 5:</p> <p><u>Schreiben vom 09.11.2021</u></p> <p>Die Fläche ist Gemeinbedarfsfläche und gehört zum Krankenhaus. Da das neue Pflegeheim ganz in der Nähe gebaut wird und kaum Freifläche hat sollte man diese Fläche erhalten. Luft und Freiraum für das Krankenhaus und Pflegeheim. So eine massive Bebauung ist zudem viel zu Nahe am Krankenhaus. Es besteht dann direkter Sichtkontakt zu den Krankenzimmer. Das ist sicherlich nicht gewünscht. Die Stiftung sollte darauf bedacht sein, alle Grundstücke, die in ihrem Besitz sind, nur in Erbbaupacht zu vergeben. Verkauft ist verkauft und nur noch sehr teuer zurück zukaufen.</p>	<p>Die Ansiedlung von Wohnraum an dieser Stelle ist im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden als Innenentwicklungsmaßnahme im Interesse der Stadt. Der Gemeinderat hat im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten der vorgelegten Innenentwicklungsmaßnahme zugestimmt.</p> <p>Da das Krankenhaus mittlerweile aufgegeben worden ist, sind durch die geplante Bebauung keine Beeinträchtigungen von Patienten oder Angestellten zu befürchten.</p> <p>Das Klinikgrundstück selbst steht damit für eine städtebauliche Weiterentwicklung zur Verfügung.</p> <p><b>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs</b></p>
2.6	<p>Bürger 6:</p> <p><u>Schreiben vom 05.11.2021</u></p> <p>durch eine Veröffentlichung im Städtischen Amtsblatt &lt;HALLO RADOLFZELL&gt; wurde mit Datum vom 07.10.2021 die Bürgerschaft Radolfzells „beiläufig“ und völlig „unerwartet“ (<i>weil relativ desinformiert „im Vorfeld“</i>) mit der Nachricht konfrontiert, dass es beabsichtigt sei (<i>und auch bereits seitens des Gemeinderates mit Sitzung v. 22.09.21 „beschlossene Sache“ ist</i>), das zum Krankenhausbau gehörige Grundstück (<i>siehe Plangebiet unten</i>) zum öffentlichen Erwerb für <b>Investoren</b> freizugeben.</p> <p>Grundlage sei die <b>10. Überarbeitung bzw. Änderung</b> des „Bebauungsplans <b>METTNAU</b>“, welche es <u>nun</u> - nach erfolgter „<b>VERSCHLIMMBesserung</b>“ - in diesem Bereich zulässt, dass <b>per Kosmetik seitens der Verwaltung</b> (<i>wie auch per Abstimmung im Rat der Stadt</i>) an der bewussten Stelle eine <b>Wohnbebauung mit 3 Stockwerken, - zuzüglich eines 4. Wohngeschosses &lt;on top&gt; mit 45° Dachneigung</b> platziert werden kann. - Dies <b>alles</b> (<i>gemäß offizieller Lesart im Amtsblatt</i>)</p>	<p>Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans hat eine ausführliche Bürgerbeteiligung zu erfolgen. Diese beinhaltet die Bekanntmachung im Amtsblatt und die Möglichkeit zur Einsicht in sämtliche Unterlagen, sowie die Beratung in einer öffentlichen Sitzung des Gemeinderates. Diese öffentliche Bürgerbeteiligung ist Grundlage, um eine gerechte Abwägung aller betroffenen Belange vornehmen zu können.</p> <p>Die 10. Änderung des Bebauungsplans ist nicht bereits abgeschlossen, sie befindet sich noch im Verfahren. Der nun erarbeitete Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der die konkreten Bauabsichten offenlegt (s. Vorhaben- und Erschließungsplan vom 24.04.2024), wird im nächsten Schritt veröffentlicht. Dabei werden die Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit erneut die Möglichkeit haben, Anregungen auf der Basis der nun konkretisierten Unterlagen vorzubringen</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>ausschließlich mit der Absicht und unter dem Zwang, fehlende Gelder (= <i>suboptimal geplante Finanzierung des neuen Pflegeheims in unmittelbarer Nachbarschaft</i>) rekrutieren zu müssen, - soll es nicht zu einem echten <b>Debakel</b> im „Städtischen Klingelbeutel“ kommen !? - Nur fragt man sich an dieser Stelle - <i>und allerdings nicht zum ersten Mal</i> - wieso es offenbar <b>keinerlei Hemmschwellen</b> bei den gewählten „Vertretern der Bürger bzw. der Stadt Radolfzell“ gibt hinsichtlich der ausgewiesenen Örtlichkeiten der jüngeren Geschichte (<i>als da waren: hintere Mettnau im Bereich des Kurgeländes, TC Radolfzell, Streuhau, Streuobstwiese am Krankenhaus</i>) !? - Es sind <u>nirgendwo Tabus</u> erkennbar, sobald es nur um den „<b>schnöden Mammon</b>“ geht, - das wirklich <b>allerletzte Tafelsilber</b> wird hier „feilgeboten“ und soll - <i>auf die Schnelle</i> – veräußert werden. - <u>Sehr</u> kurzsichtig seitens einer Kommune, welche gerne und häufig den Begriff „<b>Umwelthauptstadt</b>“ für sich proklamiert hat und - <i>wie zuletzt erst geschehen und solcherlei großspurigem Attribut <b>hohnsprechend</b> - die Naturerlebnistage</i> und auch die <b>Heimattage</b> ausrichtete !? - Außen „<b>angehübscht</b>“, - innen <b>verfault</b> !</p> <p>Es mutet sämtlichen Anwohnern, Nachbarn, sonstigen Bürgern, - und <u>sowieso</u> dort tätigem Personal (<i>Ärzte, Krankenschwestern, Pfleger</i>) geradezu wie ein <b>derbkomischer Bauernschwank</b> an, was alles so „durchgewinkt und abgenickt“ wird im Rathaus. - Speziell <u>hier</u> aber ist man <b>wirklich sprachlos</b>: Es kann einfach nicht angehen, dass den Patienten im Krankenhaus - <i>unmittelbar vor ihrer Nase, - vor ihren Zimmern - das letzte Licht und sämtliche Sonnenstrahlen</i> genommen werden, - sie dieses parkähnlichen Grundstücks - <i>mit zahlreichen Vögeln, Eichhörnchen, Insekten</i> - beraubt werden, - und <b>auch</b> die in naher Zukunft dort „angesiedelten“ Bewohner des sich gerade im Bau befindlichen Pflegeheims demnächst „<b>Beton statt Biotop</b>“ serviert bekommen! - Und <b>mehr</b> an Ausführungen und detaillierten Argumenten kann man sich (<i>will ich <u>mir</u></i>) ersparen!</p> <p>Ich fordere daher eine <b>NOVELLIERUNG</b> der „10. Änderung des Bebauungsplans Mettnau“, - machen Sie daraus halt die „11. Änderung“, - <b>PAPIER ist GEDULDIG</b> (<i>Sie selbst haben dieses altbekannte Bonmot ja mit Ihrem Handeln <u>bestens</u> in's Bewusstsein der Leute verpflanzt</i>).</p>	<p>(Planzeichnung, Schriftlicher Teil, Begründung, Vorhaben- und Erschließungsplan).</p> <p>Lt. Aussage der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Abstimmung mit der Stadt Radolfzell handelt es sich nicht um eine geschützte Streuobstanlage, da die vorliegenden Baumabstände von vier bis fünf Metern nicht den gemäß § 4 Abs. 7 LLG geforderten weiträumigen Abständen entsprechen. Dazu handelt es sich bei den Bäumen nicht um starkwüchsige, hochstämmige, großkronige Bäume. Durch die geringen Abstände der Bäume ist auch die für Streuobstbestände charakteristische Nutzung des Grünlandes nicht möglich. Die vorhandenen Bäume wurden umfassend untersucht, wobei der Gutachter auch die Vitalität der Bäume geprüft hat. Im Ergebnis ist festgestellt worden, dass sich innerhalb des Plangebietes kein Baum in einem erhaltenswerten Zustand befindet.</p> <p>Darüber hinaus werden auf den Grundstücken mittel- bis großkronige Bäume gepflanzt und die Tiefgarage erhält eine Überdeckung mit einer durchwurzelbaren Substratschicht von mindestens 60 cm Stärke, um auch dort Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern vornehmen zu können.</p> <p>Da das Krankenhaus mittlerweile aufgegeben worden ist, sind durch die geplante Bebauung keine Beeinträchtigungen von Patienten oder Angestellten zu befürchten.</p> <p>Des Weiteren wurden die abwägungserheblichen Umweltbelange in der Umweltinformation (Menz Umweltplanung, 24.04.2024) im Hinblick auf die Auswirkungen des geplanten Vorhabens untersucht. Es werden entsprechend Maßnahmen getroffen, um Auswirkungen auf Flora und Fauna so weit wie möglich zu vermeiden oder, wenn erforderlich, auszugleichen.</p> <p><b>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs</b></p>
2.7	<p>Bürger 7:</p> <p><u>Schreiben vom 08.11.2021</u></p> <p>nach dem Lesen der Zeilen von Herrn ████████ waren wir sehr schockiert. So war uns anscheinend</p>	

Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
<p>ebenso wie vielen Anderen die Information im „Hallo Radolfzell“ entgangen.</p> <p>Wir haben das Areal nochmals besichtigt und wollen eindringlich darauf hinweisen, dass hier ein sehr alter Baumbestand vorherrscht. Es mag nur wenige Minuten dauern einen Baum zu fällen, jedoch dauert es 80-100 Jahre bis man wieder einen solchen Baum dastehen hat.</p> <p>Ganz ungefragt bedarf es Wohnraum, aber dieser sollte doch wirklich sinnvoll gewählt werden.</p> <p>In diesem kleinen Areal leben viele Vögel, Eichhörnchen und andere Tiere, die wir immer wieder gerne mit unserem Sohn hier beobachten.</p> <p>Wir appellieren an Sie, diesen Beschluss zu überdenken, neu zu diskutieren und Rückgang zu machen, im Sinne Ihrer Kinder und Enkel. Der Klimawandel ist nicht mehr zu leugnen und die grüne Lunge unserer Erde (Bäume und Natur) ist für uns Menschen lebensnotwendig. Da darf ein solch alter Baumbestand nicht zum Opfer von ein paar Wohnungen fallen. Bestimmt gibt es in Radolfzell Flächen, die weniger Bäume aufweisen, die nicht gefällt werden müssen, in einem bereits so verdichteten Wohnraum.</p> <p>Schließlich gab es erst vor mehreren Jahren einen Erweiterungsbau durch die PVS Reiss GmbH, sowie das aktuelle Seniorenheim, das auf der anderen Seite des Krankenhauses gebaut wird, welche beide zur Minimierung von Grünflächen geführt haben, bzw. führen.</p>	<p>Die vorhandenen Bäume wurden umfassend untersucht (Baumbewertung vom 14.05.2021 / 15.02.2023), wobei der Gutachter auch die Vitalität der Bäume geprüft hat. Im Ergebnis ist festgestellt worden, dass sich innerhalb des Plangebietes kein Baum in einem erhaltenswerten Zustand befindet.</p> <p>Für das Plangebiet wurde eine Umweltinformation mit artenschutzrechtlicher Prüfung (Menz Umweltplanung, 24.04.2024) erarbeitet.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Beurteilung kommt zu dem Ergebnis, dass das Entfernen von Gehölzen im Plangebiet, die von sog. Gehölzbrütern genutzt werden, nicht verbotsrelevant im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist, da in den letzten Jahren eine stetig steigende Weiterentwicklung des Gehölzbestandes auf Landschaftsebene stattgefunden hat und damit genügend Ersatzgehölze zur Verfügung stehen.</p> <p>Um den Verlust von potentiellen Bruthöhlen des Haussperlings (geschützte Art, Rote-Liste-Status) auszugleichen, werden vorgezogene CEF-Maßnahmen (Nisthilfen für Haussperlinge in den vorhandenen Gehölzen) auf dem Flst. 637/4, außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes festgesetzt.</p> <p>In Bezug auf die vorkommenden Rote-Liste-Arten der Fledermäuse ist festzustellen, dass das Jagdgebiet durch den Wegfall der Mirabellenfläche zwar eingeschränkt wird, da jedoch für die Jagd auch Strukturen außerhalb des Plangebiets auf der Mettnau genutzt werden, wird keine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Population erwartet. Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG tritt damit nicht ein.</p> <p>Die Fledermäuse nutzen das Gebiet eher flächig zur Jagd. Um erhebliche Störungen durch Lichtquellen zu vermeiden, sollen Außenbeleuchtungen mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln ausgestattet werden.</p> <p>Da im Plangebiet keine Fledermausquartiere nachgewiesen wurden, ist es ausreichend, für die anstehenden Rodungsarbeiten das Rodungsverbot innerhalb der Vogelbrutzeit zu beachten und eine fallweise Klärung vor den Rodungsmaßnahmen im Rahmen der Vorbereitung der Baumaßnahme durchzuführen.</p> <p>Um Vogelkollisionen an Glasfronten zu vermeiden, sind entsprechende Maßnahmen zum Kollisionsschutz den neuen Gebäuden vorzusehen.</p> <p>Des Weiteren werden auf den Grundstücken mittel- bis großkronige Bäume gepflanzt und die Tiefgarage erhält eine Überdeckung mit einer durchwurzelbaren Substratschicht von mindestens 60 cm Stärke, um auch dort Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern vornehmen zu können.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Ferner ist es mittlerweile allgemeines Wissen, dass für eine Genesung Ruhe und und Natur eine wichtige Rolle spielen. In der Regel haben Krankenhäuser nicht ohne Grund eine angeschlossene Parkanlage, in der man verweilen kann, angehörige Treffen kann, die ersten Schritte an frischer Luft tätigen kann usw.</p> <p>Gerade in Zeiten einer Pandemie (Wir wissen nicht wie lange sie noch anhalten wird und ob es weitere geben wird) ist es essentiell für Patienten, dass sie zumindest vor dem Krankenhaus in angenehmer Atmosphäre Angehörige sehen können. Baulärm ist definitiv nicht förderlich für eine Genesung.</p> <p>Wir bitten um eine Stellungnahme, wie es zu diesem Beschluss kommen konnte, damit wir die Beweggründe nachvollziehen können und fordern alle an dem Beschluss beteiligten auf, diesen nochmals zu bedenken und zu ändern.</p> <p>Wir möchten nochmals eindringlich darauf hinweisen, dass es in Zeiten des Klimawandels nicht akzeptabel ist einen solchen alten Baumbestand zu fällen.</p>	<p>Die Ansiedlung von benötigtem Wohnraum an dieser Stelle ist im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden als Innenentwicklungsmaßnahme im Interesse der Stadt Radolfzell. Der Gemeinderat hat im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten der vorgelegten Innenentwicklungsmaßnahme zugestimmt.</p> <p>Der Gesetzgeber lässt Nachverdichtungsmaßnahmen im Innenbereich explizit zu, um eine immer weiter ausufernde Bebauung im Außenbereich zu beschränken.</p> <p>Um das Baurecht für das Neubauvorhaben zu schaffen, wird ein Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt. Ziel ist dabei, die privaten und öffentlichen Belange gerecht untereinander und gegeneinander abzuwägen.</p> <p>Da das Krankenhaus mittlerweile aufgegeben worden ist, sind durch die geplante Bebauung keine Beeinträchtigungen von Patienten oder Angestellten zu befürchten.</p> <p>Die Stadt Radolfzell und die Gremien nehmen die Umweltbelange sehr ernst und haben sich intensiv mit dem Plangebiet auseinandergesetzt. Entsprechende Gutachten wurden erarbeitet: Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Baumbewertung, Umweltinformation.</p> <p>Dem öffentlichen Belang des drängenden Wohnraumbedarfs wird gegenüber dem privaten Belang zur Freihaltung des Grundstücks und dem Erhalt eines abgängigen Baumbestandes der Vorrang eingeräumt.</p> <p><b>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs</b></p>
2.8	<p>Bürger 8:</p> <p><u>Schreiben vom 08.11.2021</u></p> <p>hiermit erhebe ich <b>Einspruch</b> gegen die Änderung des Bebauungsplanes und die geplante Bebauung des Grundstücks beim Krankenhaus auf der Mettnau.</p> <p>Leider bin ich erst durch die Rundschreiben von Herrn [REDACTED] und davor Herrn</p>	

Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
<p>■■■■■ auf diese Bebauungspläne und Bauvorhaben aufmerksam geworden und schließe mich deren Ausführungen, insbesondere von Herrn ■■■■■ voll und ganz an.</p> <p>Ich bin sehr verwundert, warum es damit so schnell gehen soll, wie es heißt: "im beschleunigten Verfahren und ohne Durchführung einer Umweltprüfung..." Man plant, einen gewachsenen Park mit vielen alten Bäumen und ihren Bewohnern, Vögel, Eichhörnchen etc. mal eben so abzuräumen, das Grundstück voll zu versiegeln und mit einem oder mehreren überdimensionierten Gebäuden zu bebauen. Wäre nicht gerade in so einem Fall eine gründliche Prüfung angesagt? Spielen denn gewachsene Natur, Patienten und zukünftige Heimbewohner keine Rolle? Sollen Menschen im Krankenhaus und Heim hohe Gebäudewände vor sich haben, anstatt einen entspannte Blick auf Bäume oder einen Spaziergang durch den Park?</p> <p>Und warum kommen Sie erst jetzt darauf, dass es einen Finanzierungsmangel für das Pflegeheim gibt? Die Planung und der Beginn der Bebauung dauerten Jahre. Und jetzt soll alles ganz schnell gehen? So mal eben? Hätte man da nicht früher bessere Lösungen finden können?</p> <p>Und bitte argumentieren Sie nicht mit Schaffung von Wohnraum. Neubauwohnungen auf der Mettnau können sich aufgrund der aktuell hohen Preise ohnehin kaum jemand leisten, außer reinen Investoren oder Menschen von außerhalb wo es noch teurer ist.</p> <p>Aktuell macht es doch zusätzlich auch wenig Sinn dieses ganze Vorhaben so schnell durchzuziehen, bevor der neue Bürgermeister im Amt ist. Warum muß das Ganze in der nur noch sehr kurzen Amtszeit von Herrn Staab "in einem beschleunigten Verfahren" über die Bühne gebracht werden? Letztlich geht doch schon bald die Verantwortung an den neuen Bürgermeister Herrn Gröger über und das Vorhaben sollte deshalb auch unter seiner Führung geplant werden.</p> <p>Ich bitte deshalb um Aufschub und Neubewertung der Pläne.</p>	<p><u>Zum Verfahren nach § 13a BauGB:</u> Der Gesetzgeber sieht nach dem Baugesetzbuch das Verfahren nach § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) für Bebauungspläne der Innenentwicklung vor. Ein solcher Fall ist hier gegeben, da die zulässige Grundfläche deutlich unter den Schwellenwerten nach § 13a Abs. 1 BauGB liegt. Der Gemeinderat der Stadt Radolfzell hat im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten die Durchführung dieses Verfahrens beschlossen.</p> <p>Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird von der vollumfänglichen Umweltprüfung abgesehen. Unabhängig des gewählten Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans (ob Regelverfahren mit Umweltprüfung oder beschleunigtes Verfahren mit Beschränkung der Betrachtung auf die abwägungserheblichen Umweltbelange) sind bei der Ausweisung von Baugebieten die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG sowie die Bestimmungen zu Umweltschäden nach § 19 BNatSchG immer zu beachten. Dies wurde in der Umweltinformation (mit artenschutzrechtlicher Prüfung, Menz Umweltplanung, 24.04.2024) ausführlich dargestellt und erläutert. Es wurden entsprechend Maßnahmen getroffen, um Auswirkungen auf Flora und Fauna so weit wie möglich zu vermeiden, oder wenn erforderlich auszugleichen.</p> <p>So werden auf den Grundstücken mittel- bis großkronige Bäume gepflanzt und die Tiefgarage erhält eine Überdeckung mit einer durchwurzelbaren Substratschicht von mindestens 60 cm Stärke, um auch dort Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern vornehmen zu können.</p> <p>Die vorhandenen Bäume wurden umfassend untersucht (Baumbewertung vom 14.05.2021 / 15.02.2023), wobei der Gutachter auch die Vitalität der Bäume geprüft hat. Im Ergebnis ist festgestellt worden, dass sich innerhalb des Plangebietes kein Baum in einem erhaltenswerten Zustand befindet.</p> <p>Die Ansiedlung von benötigtem Wohnraum an dieser Stelle ist im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden als Innenentwicklungsmaßnahme im Interesse der Stadt Radolfzell. Der Gemeinderat hat im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten der vorgelegten Innenentwicklungsmaßnahme zugestimmt.</p> <p>Da das Krankenhaus mittlerweile aufgegeben worden ist, sind durch die geplante Bebauung keine Beeinträchtigungen von Patienten oder Angestellten zu befürchten.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
2.9	<p>Bürger 9:</p> <p><u>Schreiben vom 07.11.2021</u></p> <p>Ich, [REDACTED], erhebe Einspruch gegen das Vorhaben, den Krankenhausgarten zu bebauen. Die übermäßige Bodenversiegelung, die Opferung vieler Bäume wird hier die Luft- und Klimaqualität verschlechtern. Als Eigentümerin und Nachbarin möchte ich keine Verschlechterung der Ruhelage.</p>	<p><b>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs</b></p> <p>Die Anregungen wurden intensiv geprüft und nach Maßgabe des im Folgenden dargestellten Sachverhalts gewürdigt:</p> <p>Die Ansiedlung von benötigtem Wohnraum an dieser Stelle ist im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden als Innenentwicklungsmaßnahme im Interesse der Stadt Radolfzell. Der Gemeinderat hat im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten der vorgelegten Innenentwicklungsmaßnahme zugestimmt.</p> <p>Der Gesetzgeber lässt Nachverdichtungsmaßnahmen im Innenbereich explizit zu, um eine immer weiter ausufernde Bebauung im Außenbereich zu beschränken.</p> <p>Die Stadt Radolfzell und die Gremien nehmen die Umweltbelange sehr ernst und haben sich intensiv mit dem Plangebiet auseinandergesetzt. Entsprechende Gutachten wurden erarbeitet: Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Baumbewertung, Umweltinformation.</p> <p>Dem öffentlichen Belang des drängenden Wohnraumbedarfs wird gegenüber dem privaten Belang zur Freihaltung des Grundstücks und dem Erhalt eines abgängigen Baumbestandes der Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die abwägungserheblichen Umweltbelange wurden in der Umweltinformation (mit artenschutzrechtlicher Prüfung, Menz Umweltplanung, 24.04.2024) im Hinblick auf die Auswirkungen des geplanten Vorhabens untersucht und entsprechend Maßnahmen getroffen, um Auswirkungen auf Flora und Fauna so weit wie möglich zu vermeiden, oder wenn erforderlich auszugleichen.</p> <p>So werden auf den Grundstücken mittel- bis großkronige Bäume gepflanzt und die Tiefgarage erhält eine Überdeckung mit einer durchwurzelbaren Substratschicht von mindestens 60 cm Stärke, um auch dort Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern vornehmen zu können.</p> <p>In einer stadtklimatischen Untersuchung für die Stadt Radolfzell wird dem geplanten Baugebiet eine mittlere thermische Betroffenheit zugewiesen. Die betroffenen Grün- und Parkflächen haben eine geringe klimatische Bedeutung für die umliegenden Siedlungen.</p> <p>Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um ein kleines Kaltluftentstehungsgebiet ohne siedlungsklimatische Relevanz.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
		<p>Mögliche Beeinträchtigungen der von der Planung betroffenen Nachbarn sowie die Wohn- und Lebensqualität werden im Rahmen der Bauleitplanung objektiv betrachtet. Das subjektive Wohngemühl ist nicht der Maßstab für die Entscheidung zur Erschließung eines Neubaugebiets. Die Eigentümer der direkt angrenzenden Grundstücke werden in ihren Rechten und den Möglichkeiten ihr Grundstück ordnungsgemäß zu nutzen nicht eingeschränkt.</p> <p><b>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs</b></p>
2.10	<p>Bürger 10:</p> <p><u>Schreiben vom 06.11.2021</u></p> <p>dem von Herr ██████ geschriebenen Einspruch bzw. Eilmeldung (siehe Anhang) bezüglich der nächsten Baustelle auf der Mettnau, schliessen wir uns an. Die ausführlich beschriebene Begründung möchten wir hiermit ausdrücklich unterstreichen!</p>	<p>Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans hat eine ausführliche Bürgerbeteiligung zu erfolgen. Diese beinhaltet die Bekanntmachung im Amtsblatt und die Möglichkeit zur Einsicht in sämtliche Unterlagen, sowie die Beratung in einer öffentlichen Sitzung des Gemeinderates. Diese öffentliche Bürgerbeteiligung ist Grundlage, um eine gerechte Abwägung aller betroffenen Belange vornehmen zu können.</p> <p>Die 10. Änderung des Bebauungsplans ist nicht bereits abgeschlossen, sie befindet sich noch im Verfahren. Der nun erarbeitete Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der die konkreten Bauabsichten offenlegt (s. Vorhaben- und Erschließungsplan vom 24.04.2024), wird im nächsten Schritt veröffentlicht. Dabei werden die Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit erneut die Möglichkeit haben, Anregungen auf der Basis der nun konkretisierten Unterlagen vorzubringen (Planzeichnung, Schriftlicher Teil, Begründung, Vorhaben- und Erschließungsplan).</p> <p>Lt. Aussage der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Abstimmung mit der Stadt Radolfzell handelt es sich nicht um eine geschützte Streuobstanlage, da die vorliegenden Baumabstände von vier bis fünf Metern nicht den gemäß § 4 Abs. 7 LLG geforderten weiträumigen Abständen entsprechen. Dazu handelt es sich bei den Bäumen nicht um starkwüchsige, hochstämmige, großkronige Bäume. Durch die geringen Abstände der Bäume ist auch die für Streuobstbestände charakteristische Nutzung des Grünlandes nicht möglich. Die vorhandenen Bäume wurden umfassend untersucht, wobei der Gutachter auch die Vitalität der Bäume geprüft hat. Im Ergebnis ist festgestellt worden, dass sich innerhalb des Plangebietes kein Baum in einem erhaltenswerten Zustand befindet.</p> <p>Darüber hinaus werden auf den Grundstücken mittel- bis großkronige Bäume gepflanzt und die Tiefgarage erhält eine Überdeckung mit einer</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
		<p>durchwurzelbaren Substratschicht von mindestens 60 cm Stärke, um auch dort Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern vornehmen zu können.</p> <p>Da das Krankenhaus mittlerweile aufgegeben worden ist, sind durch die geplante Bebauung keine Beeinträchtigungen von Patienten oder Angestellten zu befürchten.</p> <p>Des Weiteren wurden die abwägungserheblichen Umweltbelange in der Umweltinformation (Menz Umweltplanung, 24.04.2024) im Hinblick auf die Auswirkungen des geplanten Vorhabens untersucht. Es werden entsprechend Maßnahmen getroffen, um Auswirkungen auf Flora und Fauna so weit wie möglich zu vermeiden oder, wenn erforderlich, auszugleichen.</p> <p><b>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs</b></p>
2.11	<p>Bürger 11:</p> <p><u>Schreiben vom 08.11.2021</u></p> <p>ich beziehe mich auf die E-Mail und die Informationen von Herrn ████████, dessen Bitte ich tatkräftig unterstütze! Seine Worte sprechen mir aus der Seele.</p> <p>Durch eine Veröffentlichung im Städtischen Amtsblatt &lt;HALLO RADOLFZELL&gt; wurde mit Datum vom 07.10.2021 die Bürgerschaft Radolfzells „beiläufig“ und völlig „unerwartet“ (weil relativ desinformiert „im Vorfeld“) mit der Nachricht konfrontiert, dass es beabsichtigt sei (und auch bereits seitens des Gemeinderates mit Sitzung v. 22.09.2021 „beschlossene Sache“ ist), das zum Krankenhausgelände gehörige Grundstück zum öffentlichen Erwerb für Investoren freizugeben.</p> <p>Grundlage sei die 10. Überarbeitung bzw. Änderung des „Bebauungsplans METTNAU“, welche es nun - nach erfolgter „VERSCHLIMM-besserung“ - in diesem Bereich zulässt, dass per Kosmetik seitens der Verwaltung (wie auch per Abstimmung im Rat der Stadt) an der bewussten Stelle eine Wohnbebauung mit 3 Stockwerken, - zuzüglich eines 4. Wohngeschosses &lt;on top&gt; mit 45° Dachneigung platziert werden kann. - Dies alles (gemäß offizieller Lesart im Amtsblatt) ausschließlich mit der Absicht und unter dem Zwang, fehlende Gelder (= suboptimal geplante Finanzierung des neuen Pflegeheims in unmittelbarer Nachbarschaft) rekrutieren zu müssen, - soll es nicht zu einem echten Debakel im „Städtischen Klingelbeutel“ kommen !? - Nur fragt man sich an dieser Stelle - und allerdings nicht zum ersten Mal - wieso es offenbar keinerlei Hemmschwellen bei den gewählten „Vertretern der Bürger bzw. der Stadt Radolfzell“ gibt hinsichtlich der ausgewiesenen Örtlichkeiten der jüngeren</p>	<p>Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans hat eine ausführliche Bürgerbeteiligung zu erfolgen. Diese beinhaltet die Bekanntmachung im Amtsblatt und die Möglichkeit zur Einsicht in sämtliche Unterlagen, sowie die Beratung in einer öffentlichen Sitzung des Gemeinderates. Diese öffentliche Bürgerbeteiligung ist Grundlage, um eine gerechte Abwägung aller betroffenen Belange vornehmen zu können.</p> <p>Die 10. Änderung des Bebauungsplans ist nicht bereits abgeschlossen, sie befindet sich noch im Verfahren. Der nun erarbeitete Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der die konkreten Bauabsichten offenlegt (s. Vorhaben- und Erschließungsplan vom 24.04.2024), wird im nächsten Schritt veröffentlicht. Dabei werden die Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit erneut die Möglichkeit haben, Anregungen auf der Basis der nun konkretisierten Unterlagen vorzubringen (Planzeichnung, Schriftlicher Teil, Begründung, Vorhaben- und Erschließungsplan).</p> <p>Lt. Aussage der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Abstimmung mit der Stadt Radolfzell handelt es sich nicht um eine geschützte Streuobstanlage, da die vorliegenden Baumabstände von vier bis fünf Metern nicht den gemäß § 4 Abs. 7 LLG geforderten weiträumigen Abständen entsprechen. Dazu handelt es sich bei den Bäumen</p>



	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Geschichte (als da waren: hintere Mettnau im Bereich des Kurgeländes, TC Radolfzell, Streuhau, Streuobstwiese am Krankenhaus). Es sind nirgendwo Tabus erkennbar, sobald es nur um den „schnöden Mammon“ geht, das wirklich allerletzte Tafelsilber wird hier „feilgeboten“ und soll auf die Schnelle veräußert werden. Sehr kurzsichtig seitens einer Kommune, welche gerne und häufig den Begriff „Umwelthauptstadt“ für sich proklamiert hat.</p> <p>Es mutet sämtlichen Anwohnern, Nachbarn, sonstigen Bürgern, - und sowieso dort tätigem Personal (Ärzte, Krankenschwestern, Pfleger) geradezu wie ein derbkomischer Bauernschwank an, was alles so „durchgewinkt und abgenickt“ wird im Rathaus. Speziell hier aber ist man wirklich sprachlos: Es kann einfach nicht angehen, dass den Patienten im Krankenhaus unmittelbar vor ihrer Nase, vor ihren Zimmern das letzte Licht und sämtliche Sonnenstrahlen genommen werden, sie dieses parkähnlichen Grundstücks mit zahlreichen Vögeln, Eichhörnchen, Insekten beraubt werden, und auch die in naher Zukunft dort „angesiedelten“ Bewohner des sich gerade im Bau befindlichen Pflegeheims demnächst „Beton statt Biotop“ serviert bekommen!</p> <p>Auch ich fordere eine NOVELLIERUNG der „10. Änderung des Bebauungsplans Mettnau“.</p>	<p>nicht um starkwüchsige, hochstämmige, großkronige Bäume. Durch die geringen Abstände der Bäume ist auch die für Streuobstbestände charakteristische Nutzung des Grünlandes nicht möglich. Die vorhandenen Bäume wurden umfassend untersucht, wobei der Gutachter auch die Vitalität der Bäume geprüft hat. Im Ergebnis ist festgestellt worden, dass sich innerhalb des Plangebietes kein Baum in einem erhaltenswerten Zustand befindet.</p> <p>Darüber hinaus werden auf den Grundstücken mittel- bis großkronige Bäume gepflanzt und die Tiefgarage erhält eine Überdeckung mit einer durchwurzelbaren Substratschicht von mindestens 60 cm Stärke, um auch dort Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern vornehmen zu können.</p> <p>Da das Krankenhaus mittlerweile aufgegeben worden ist, sind durch die geplante Bebauung keine Beeinträchtigungen von Patienten oder Angestellten zu befürchten.</p> <p>Des Weiteren wurden die abwägungserheblichen Umweltbelange in der Umweltinformation (Menz Umweltplanung, 24.04.2024) im Hinblick auf die Auswirkungen des geplanten Vorhabens untersucht. Es werden entsprechende Maßnahmen getroffen, um Auswirkungen auf Flora und Fauna so weit wie möglich zu vermeiden oder, wenn erforderlich, auszugleichen.</p> <p><b>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs</b></p>
2.12	<p>Bürger 12:</p> <p><u>Schreiben vom 07.11.2021</u></p> <p>auf der ganzen Welt gehen Menschen auf die Straße um unsere Restnatur zu retten. Tagtäglich werden allein in Deutschland, eine Fläche von ca. 60 Fussbalfeldern verbaut, kaum vorstellbar. So können und dürfen wir Menschen nicht mehr weiter machen. Der Park hinter dem Krankenhaus ist eine Naturoase. Unser falsches Denken, dass nur "Wachstum" der einzige Weg ist, ein gutes Leben zu führen, ist schon lange nicht mehr tragbar. Wir Radolfzeller lassen es nicht mehr zu, dass unsere letzten Naturnischen zubetoniert werden !!! Lassen Sie uns gemeinsam die Zukunft gestalten.</p>	<p>Der Gemeinderat der Stadt Radolfzell hat sich intensiv mit den vorgebrachten Argumenten befasst, muss aber die gebotene Ansiedlung von Wohnraum und den Wunsch nach Unveränderbarkeit der vorhandenen Situation gegeneinander abwägen.</p> <p>Die Ansiedlung von benötigtem Wohnraum an dieser Stelle ist im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden als Innenentwicklungsmaßnahme im Interesse der Stadt Radolfzell. Der Gemeinderat hat im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten der vorgelegten Innenentwicklungsmaßnahme zugestimmt.</p> <p>Der Gesetzgeber lässt Nachverdichtungsmaßnahmen im Innenbereich explizit zu, um eine immer weiter ausufernde Bebauung im Außenbereich zu beschränken.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
		<b>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs</b>
2.13	<p>Bürger 13:</p> <p><u>Schreiben vom 31.10.2021</u></p> <p>1. Stellungnahme gegen die Bebauung einer Streuobstwiese im Stadtgebiet:</p> <p>Es ist mir unverständlich, dass man nach heutigem Wissensstand von Klima – und Umweltschutz eine in der Stadt gelegene Streuobstwiese mit 60 Bäumen zu einer Bebauung freigibt. Das steht auch diametral gegen die Aussagen der neuen, sehr aussagefähigen, teuren Radolfzeller Stadtklimaanalyse. Diese Streuobstwiese bildet zusammen mit dem „Krankenhauspark“ und den umliegenden Hausgärten eine große Grünoase für viele kleinere Tiere und ist ein wichtiger Baustein für das Stadtklima. (Man hat ganz in der Nähe vor einiger Zeit schon einen Grünzug zerstört durch den Verkauf von 2 Grundstücken an der Hausherrnstraße und Hermann-Sernatigerstraße.) Wenn die „Stiftung“ zur Deckung der Finanzierung des Pflegeheims keine andere Möglichkeit sieht, muss die Stadt zur Erhaltung der Streuobstwiese einen Flächentausch anbieten. Das muss sicher eine größere Fläche sein, denn es handelt sich hier um ein hochpreisiges Grundstück, welches dann aber im Besitz der Stadt ist.</p> <p>Falls es nicht zum Erhalt der Streuobstwiese kommen sollte, folgt mein 2. Einwand.</p> <p>2. Stellungnahme gegen das Ausmaß des Baufensters:</p> <p>Das Bauamt hat das größtmögliche Baufenster in dem Grundstück eingezeichnet, das in diesem Ausmaß gar nicht bebaut werden darf. Ein Investor wird das Baufenster natürlich voll ausnützen. Man hat nicht bedacht, dass man entsprechenden Abstand halten muss, um das Wurzelwerk der großen Bäume des „Krankenhausparks“ zu schützen. Man</p>	<p>Lt. Aussage der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Abstimmung mit der Stadt Radolfzell handelt es sich nicht um eine geschützte Streuobstanlage, da die vorliegenden Baumabstände von vier bis fünf Metern nicht den gemäß § 4 Abs. 7 LLG geforderten weiträumigen Abständen entsprechen. Dazu handelt es sich bei den Bäumen nicht um starkwüchsige, hochstämmige, großkronige Bäume. Durch die geringen Abstände der Bäume ist auch die für Streuobstbestände charakteristische Nutzung des Grünlandes nicht möglich. Die vorhandenen Bäume wurden umfassend untersucht, wobei der Gutachter auch die Vitalität der Bäume geprüft hat. Im Ergebnis ist festgestellt worden, dass sich innerhalb des Plangebietes kein Baum in einem erhaltenswerten Zustand befindet.</p> <p>Des Weiteren wurden die abwägungserheblichen Umweltbelange in der Umweltinformation (Menz Umweltplanung, 24.04.2024) im Hinblick auf die Auswirkungen des geplanten Vorhabens untersucht. Es werden entsprechend Maßnahmen getroffen, um Auswirkungen auf Flora und Fauna so weit wie möglich zu vermeiden oder, wenn erforderlich, auszugleichen.</p> <p>So werden auf den Grundstücken mittel- bis großkronige Bäume gepflanzt und die Tiefgarage erhält eine Überdeckung mit einer durchwurzelbaren Substratschicht von mindestens 60 cm Stärke, um auch dort Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern vornehmen zu können.</p> <p>In einer stadtklimatischen Untersuchung für die Stadt Radolfzell wird dem geplanten Baugebiet eine mittlere thermische Betroffenheit zugewiesen. Die betroffenen Grün- und Parkflächen haben eine geringe klimatische Bedeutung für die umliegenden Siedlungen.</p> <p>Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um ein kleines Kaltluftentstehungsgebiet ohne siedlungsklimatische Relevanz.</p> <p>Es handelt sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein konkretes Vorhaben. Die Baugrenzen werden auf das geplante Vorhaben passgenau abgestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan schafft Baurecht für das in den Planunterlagen konkret dargestellte</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>hat nicht bedacht wie wichtig diese Grünfläche für die Patienten und die Mitarbeiter des Krankenhauses sind. Außerdem hat man die Grenze des zu verkaufenden Grundstücks völlig unorthodox nicht an die Gebäudekante des Krankenhauses gesetzt. Damit wäre wenigstens der Platz der Cafeteria geschont. Es ist in allen Belangen nur an die größtmögliche wirtschaftliche Ausbeute gedacht. Ökologische und soziale Elemente müssen unbedingt noch in den Plan eingearbeitet werden. Radolfzell will grüne Umwelthauptstadt sein.</p>	<p>Neubauvorhaben (s. Vorhaben- und Erschließungsplan vom 24.04.2024).</p> <p>Der Baumbestand auf dem Nachbargrundstück ist bei der Baumaßnahme zu schützen. Vom Investor / Bauherren sind beim Bau der Tiefgarage / Untergeschosse entsprechende Schutzmaßnahmen vorgesehen. Konkret werden Wurzelvorhänge in einem Abstand von 1,50 m zur Grundstücksgrenze vorgesehen. Die Baumaßnahme wird dabei von einem Arboristen begleitet.</p> <p>Da das Krankenhaus mittlerweile aufgegeben worden ist, sind durch die geplante Bebauung keine Beeinträchtigungen von Patienten oder Angestellten zu befürchten.</p> <p><b>BV: Wird berücksichtigt</b></p>
2.14	<p>Bürger 14:</p> <p><u>Schreiben vom 02.11.2021</u></p> <p>Nachfolgendes ist kein Leserbrief sondern dazu gedacht in das laufende Verfahren eingebracht zu werden. Dafür vielen Dank.</p> <p>Warum wird im <b>beschleunigten</b> Verfahren <b>ohne</b> Durchführung einer Umweltprüfung nach §2 Absatz 4 BauGB aufgestellt? Die Planung rührt an bisherige Grundfesten und erscheint in Anbetracht sich abzeichnender Chancen für alternative Lösungen unangemessen.</p>	<p>Die Ansiedlung von benötigtem Wohnraum an dieser Stelle ist im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden als Innenentwicklungsmaßnahme im Interesse der Stadt Radolfzell. Der Gemeinderat hat im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten der vorgelegten Innenentwicklungsmaßnahme zugestimmt.</p> <p>Der Gesetzgeber sieht nach dem Baugesetzbuch das Verfahren nach § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) für Bebauungspläne der Innenentwicklung vor. Ein solcher Fall ist hier gegeben, da die zulässige Grundfläche deutlich unter den Schwellenwerten nach § 13a Abs. 1 BauGB liegt. Der Gemeinderat der Stadt Radolfzell hat im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten die Durchführung dieses Verfahrens beschlossen.</p> <p>Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird von der vollumfänglichen Umweltprüfung abgesehen. Unabhängig des gewählten Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans (ob Regelverfahren mit Umweltprüfung oder beschleunigtes Verfahren mit Beschränkung der Betrachtung auf die abwägungserheblichen Umweltbelange) sind bei der Ausweisung von Baugebieten die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG sowie die Bestimmungen zu Umweltschäden nach § 19 BNatSchG immer zu beachten. Dies wurde in der Umweltinformation (mit artenschutzrechtlicher Prüfung, Menz Umweltplanung, 24.04.2024) ausführlich dargestellt und erläutert.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Warum wird das Gebiet vom „Sondergebiet Krankenhaus“ in „Wohngebiet“ (welche Stufe?) umgewidmet? Warum wird nicht klar das Ausmaß der Bebauung festgelegt? Sind 4-5 Ebenen gewünscht? Das Krankenhaus und das Spital verlieren die grüne Lunge und jede Entwicklungsmöglichkeit.</p> <p>Radolfzell steht vermutlich kurz vor der Gründung einer städtischen Wohnungsgesellschaft. Statt wie bisher meist „Investoren“ das Feld zu überlassen könnte das Grundstück (wenn ein Verkauf tatsächlich die einzig mögliche Lösung ist) in diese Wohnungsgesellschaft eingebracht und in Erbpacht genutzt werden.</p> <p>Der Spitalfonds wurde 1387 gegründet und hat schlimmere Zeiten überstanden. Der geplante Verkauf des Grundstücks am Krankenhaus wirkt wie eine Verzweiflungstat. Wo ist die Planung für die nächsten 100 Jahre?</p> <p>Bitte nehmen Sie den Zeitdruck aus dem Vorgang und ermöglichen Sie so tragfähige Zukunftspläne.</p>	<p>Das Maß der Bebauung mit Baugrenzen und Gebäudehöhen / Geschossigkeit wird auf das geplante Vorhaben passgenau abgestellt. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan schafft Baurecht für das in den Planunterlagen konkret dargestellte Neubauvorhaben (s. Vorhaben- und Erschließungsplan vom 24.04.2024).</p> <p><b>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs</b></p>
2.15	<p>Bürger 15:</p> <p><u>Schreiben vom 04.11.2021</u></p> <p><b>Punkt-1:</b> Wir, [REDACTED] und [REDACTED], Eigentümer des direkt angrenzenden Grundstücks, Nr. 646/3, erheben Einspruch gegen das beschleunigte Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans für das Grundstück Nr. 637, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. <i>Bezug:</i> Grundstück des Städtischen Spitalfonds der Stadt Radolfzell.</p> <p><b>Punkt-2:</b> Wir, [REDACTED] und [REDACTED], Eigentümer des direkt angrenzenden Grundstücks, Nr. 646/3, erheben Einspruch gegen das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB sowie gegen das beschleunigte Verfahren nach § 13a und fordern die Anwendung des normalen Verfahrens nach § 2 mit Umweltverträglichkeitsprüfung.</p>	<p>Der Gesetzgeber sieht nach dem Baugesetzbuch das Verfahren nach § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) für Bebauungspläne der Innenentwicklung vor. Ein solcher Fall ist hier gegeben, da die zulässige Grundfläche deutlich unter den Schwellenwerten nach § 13a Abs. 1 BauGB liegt. Der Gemeinderat der Stadt Radolfzell hat im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten die Durchführung dieses Verfahrens beschlossen.</p> <p>Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird von der vollumfänglichen Umweltprüfung abgesehen. Unabhängig des gewählten Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans (ob Regelverfahren mit Umweltprüfung oder beschleunigtes Verfahren mit Beschränkung der Betrachtung auf die abwägungserheblichen Umweltbelange) sind bei der Ausweisung von Baugebieten die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der §§ 44 und 45</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p><i>Begründung:</i> Der Streuobstbestand auf dem Grundstück des Städtischen Spitalfonds Nr. 637 überschreitet die Mindestfläche von 1500 m<sup>2</sup>. Die Streuobstbäume haben eine Stammhöhe von mindestens 1,40 m. Der §33a Abs. 2 NatSchG unterwirft die Umwandlung von Grundstück Nr. 637 in dem Bebauungsplanverfahren dem Genehmigungsvorbehalt durch die Naturschutzbehörde.</p> <p><b>Punkt-2 (Forts.):</b> Nach § 4 Absatz 7 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes (LLG) sind diese Streuobstbäume zu erhalten. Die Abgrenzung der Streuobstwiese hat entlang des äußeren Randes der Baumkronen zu erfolgen, und nicht entlang der Flurstücksgrenze von 637. Streuobstbestände im Sinne des Absatzes 1 dürfen nur mit Genehmigung der Naturschutzbehörde in eine andere Nutzungsart und <u>ohne beschleunigtes</u> Verfahren umgewandelt werden. Es gilt hier: Die Gefährdung von Streuobst-/-<b>Streuobstbeständen ist zu erhalten</b>. Das Biodiversitätsstärkungsgesetz von Juli 2020 hat Streuobstbestände unter Schutz gestellt. Die Entfernung von Streuobstbäumen muss nun genehmigt werden.</p> <p><i>Hinweis-2:</i> Auch leben in dem natürlichen Chaos-Biotop auf dieser Streuobst-Wiese beispielsweise schützenswerte und bedrohte Naturwelten, wie Grünspechte sowie andere seltene Vogelarten. Es wurde mir auch schon früher von Fledermäusen, Igel, usw. berichtet.</p> <p><b>Punkt-3:</b> Nach § 33a NatSchG: Streuobstwiesen &gt; 1500 m<sup>2</sup> sind zu erhalten und zu pflegen. (vgl. Abschnitt: „Öffentliches Interesse/Anmerkungen“).</p> <p><b>Öffentliches Interesse/Anmerkungen:</b> 1. Die Änderung des Bebauungsplanes für die Park-Streuobst-Wiese der Städtischen Spital-Stiftung beim Krankenhaus-Radolfzell in Richtung einer privaten Wohnbebauung im Hochpreis-Sektor ist bürgerfreundlich für zukünftige Interessen der Öffentlichkeit! Dies gilt auch, wenn mit dem hohen Verkaufserlös das im Bau befindende Städtische Altersheim finanziert werden soll!</p>	<p>BNatSchG sowie die Bestimmungen zu Umweltschäden nach § 19 BNatSchG immer zu beachten. Dies wurde in der Umweltinformation (mit artenschutzrechtlicher Prüfung, Menz Umweltplanung, 24.04.2024) ausführlich dargestellt und erläutert.</p> <p>Lt. Aussage der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Abstimmung mit der Stadt Radolfzell handelt es sich nicht um eine geschützte Streuobstanlage, da die vorliegenden Baumabstände von vier bis fünf Metern nicht den gemäß § 4 Abs. 7 LLG geforderten weiträumigen Abständen entsprechen. Dazu handelt es sich bei den Bäumen nicht um starkwüchsige, hochstämmige, großkronige Bäume. Durch die geringen Abstände der Bäume ist auch die für Streuobstbestände charakteristische Nutzung des Grünlandes nicht möglich. Die vorhandenen Bäume wurden umfassend untersucht, wobei der Gutachter auch die Vitalität der Bäume geprüft hat. Im Ergebnis ist festgestellt worden, dass sich innerhalb des Plangebietes kein Baum in einem erhaltenswerten Zustand befindet.</p> <p>Für das Plangebiet wurde eine Umweltinformation mit artenschutzrechtlicher Prüfung (Menz Umweltplanung, 24.04.2024) erarbeitet. Die artenschutzrechtliche Beurteilung kommt zu dem Ergebnis, dass das Entfernen von Gehölzen im Plangebiet, die von sog. Gehölzbrütern genutzt werden, nicht verbotsrelevant im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist, da in den letzten Jahren eine stetig steigende Weiterentwicklung des Gehölzbestandes auf Landschaftsebene stattgefunden hat und damit genügend Ersatzgehölze zur Verfügung stehen. Um den Verlust von potentiellen Bruthöhlen des Haussperlings (geschützte Art, Rote-Liste-Status) auszugleichen, werden vorgezogene CEF-Maßnahmen (Nisthilfen für Haussperlinge in den vorhandenen Gehölzen) auf dem Flst. 637/4, außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes festgesetzt. In Bezug auf die vorkommenden Rote-Liste-Arten der Fledermäuse ist festzustellen, dass das Jagdgebiet durch den Wegfall der Mirabellenfläche zwar eingeschränkt wird, da jedoch für die Jagd auch Strukturen außerhalb des Plangebiets auf der Mettnau genutzt werden, wird keine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Population erwartet. Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG tritt damit nicht ein.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>2. Ein Investor wird die maximal mögliche Grundstücksfläche überbauen und die größte Gebäudehöhe anstreben! Es könnte dann 4- bis 5-stöckig gebaut werden! Die Höhe eines wuchtigen Gebäudes an der Grenze zum Krankenhaus gibt schon jetzt einen Hinweis auf die Anzahl der möglichen Wohngeschosse!</p> <p><b>Öffentliches Interesse/Anmerkungen (Forts.):</b></p> <p>3. Mit am stärksten betroffen sind die Patienten des Krankenhauses. Sie blicken statt ins Grüne auf Betonwände mit Fenstern. Gerade unser Radolfzeller Krankenhaus ist durch seine spezielle Lage und natürlich auch durch seine gute medizinische Versorgung in der ganzen Umgebung sehr beliebt. Aus dem Plan im Anhang wird erkennbar, dass die neue private Grundstücksgrenze bis an die Äste der Kastanienbäume reichen wird. Davon wird dann auch die beliebte Cafeteria mit Freiraum betroffen sein. Es könnte zusätzlich durch den wahrscheinlichen Bau einer Tiefgarage zur erheblichen Beschädigung der Wurzeln dieser Bäume kommen. <u>Der Erholungsbereich für Krankenhaus-Personal, Patienten, Besucher sowie zukünftige Altenheimbewohner wird zu einem traurigen und abgeschatteten Krankenhaus-Hinterhof verkommen, der von Osten nur durch einen kanalähnlichen Zugang erreichbar sein wird.</u> Aus der Sicht eines Investors ist verständlich, wenn er zur Gewinn-Maximierung die maximal mögliche Grundstücksfläche überbaut und die größte mögliche Gebäudehöhe anstrebt! Es kann dann 4- bis 5-stöckig - oder vielleicht noch höher - gebaut werden! Die hohen Wohngebäude-Komplexe an der Grenze zum Krankenhaus Radolfzell weisen auf die Mindestanzahl der möglichen Wohn-/Atrium-Geschosse hin!</p> <p>4. Die Vielzahl der möglichen Hochpreis-Wohnungen mit entsprechend großer Tiefgarage bedingen einen zusätzlich erheblichen privaten Autoverkehr zur Mettnau. Die wahrscheinliche Zufahrt wird höchst wahrscheinlich dann über das sehr</p>	<p>Die Fledermäuse nutzen das Gebiet eher flächig zur Jagd. Um erhebliche Störungen durch Lichtquellen zu vermeiden, sollen Außenbeleuchtungen mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln ausgestattet werden.</p> <p>Da im Plangebiet keine Fledermausquartiere nachgewiesen wurden, ist es ausreichend, für die anstehenden Rodungsarbeiten das Rodungsverbot innerhalb der Vogelbrutzeit zu beachten und eine fallweise Klärung vor den Rodungsmaßnahmen im Rahmen der Vorbereitung der Baumaßnahme durchzuführen.</p> <p>Um Vogelkollisionen an Glasfronten zu vermeiden, sind entsprechende Maßnahmen zum Kollisionschutz den neuen Gebäuden vorzusehen.</p> <p>Das Maß der Bebauung mit Baugrenzen und Gebäudehöhen / Geschossigkeit wird auf das geplante Vorhaben passgenau abgestellt. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan schafft Baurecht für das in den Planunterlagen konkret dargestellte Neubauvorhaben (s. Vorhaben- und Erschließungsplan vom 24.04.2024).</p> <p>Eine höhere Bebauung über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinaus ist nicht zulässig.</p> <p>Da das Krankenhaus mittlerweile aufgegeben worden ist, sind durch die geplante Bebauung keine Beeinträchtigungen von Patienten oder Angestellten zu befürchten.</p> <p>Thema Maß der Bebauung: siehe oben</p> <p>Die Zuwegung / Erschließung des Vorhabens erfolgt über die Kneippstraße (s. Planzeichnung). Der Investor des Neubauvorhabens im Teilbereich WA 1 verpflichtet sich, in Abhängigkeit von der Größe der jeweiligen Wohneinheit, mindestens 1,0</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>schmale städtische Grundstück von der Scheffel-Straße her erfolgen müssen. Man kann von etwa 1,5 bis 2 Parkplätzen pro Wohn-Einheit (und zusätzlichen Gäste-Parkplätzen) ausgehen. Der geplante Bau-Komplex im Mettnau-Krankenhaus-Park-Bereich mit ca. 20 bis 40 Wohnungen könnte ungefähr den Verkehr von 40 bis 80 Fahrzeugen zusätzlich bewirken.</p> <p>5. Mit großer Wahrscheinlichkeit wird das Amt für Gesundheit und Versorgung des Landkreises Konstanz (VwGH) – bedingt durch Mangel an Räumen - verlegt werden müssen. Dies wird durch die Übernahme von neuen öffentlichen Auflagen erzwungen werden. Die Steuerung der Corona-Pandemie wirkt in die gleiche Richtung. Es ist dann sinnvoll, dass die Stadt oder andere öffentliche Einrichtungen des Landes Baden-Württemberg dieses Grundstück mit Verwaltungshaus erwerben sollten! So könnte die Fläche des Städtischen Spital-Grundstückes mit der Streuobst-Wiese sinnvoll durch Erweiterung ergänzt werden (= ‚Boden-Gold‘).</p> <p>6. Das gesamte Grundbuch mit etwaigen Nebenakten für das Grundstück des Städtischen Spitalfonds Radolfzell, Nr. 637, muss auf alle Einträge geprüft werden, die für eine mögliche Änderung des Bebauungsplans wichtig sind.</p> <p>7. Vor einem Beschluss des Gemeinderates der Stadt Radolfzell müssen die Ergebnisse der GPS-Einmessung (<b>G</b>lobal <b>P</b>ositioning <b>S</b>ystems, Satelliten-Navigation) der Bäume im Plangebiet sowie der Bericht vom Sommer 2021 des amtlichen Arboristen (= Baum-Sachverständigen) veröffentlicht werden. Die Veröffentlichung dieser Berichte sind notwendig im Rahmen der Umweltbelange für eine Umweltanalyse und Untersuchung zum Artenschutz.</p> <p>8. Das angrenzende Gelände des Städtischen Spitalfonds Radolfzell könnte im Rahmen von medizinischen Notlagen für den Aufbau von Containern/Zelten als Schleusen-Funktion benötigt werden beispielsweise: Epi-/Pandemien, usw. In diesen separaten provisorischen Räumen – außerhalb des Krankenhauses - könnten dann vor allem virologische und bakteriologische und andere Voruntersuchungen der Erkrankten stattfinden.</p> <p><b>Vorschlag:</b> Die öffentliche Hand (z. B. der Landkreis Konstanz, Verwaltung des Hegau-Bodensee-Klinikums, andere öffentliche Einrichtungen, wie beispielsweise Stiftungen, Krankenkassen, Sozialversicherungen, Rentenkassen, usw.) kaufen allein oder in Erwerbsgemeinschaft das Gelände des Städtischen</p>	<p>bis 2,0 Stellplätze je Wohneinheit zu erstellen. Diese werden vollständig in einer Tiefgarage auf dem Flst. 637 untergebracht. Somit ist nicht zu erwarten, dass durch die geplante Bebauung ein weiterer Parkdruck in der Umgebung entsteht. Im westlichen Teilbereich WA 2 des Plangebietes wird ein Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit festgesetzt. Eine entsprechende Festsetzung wird in die Örtlichen Bauvorschriften aufgenommen.</p> <p>Ein Erwerb des Stiftungsgrundstücks durch die öffentliche Hand ist nicht geplant; die Ausführungen und Vorschläge hierzu werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorhandenen Bäume wurden umfassend untersucht (Baumbewertung vom 14.05.2021 / 15.02.2023), wobei der Gutachter auch die Vitalität der Bäume geprüft hat. Im Ergebnis ist festgestellt worden, dass sich innerhalb des Plangebietes kein Baum in einem erhaltenswerten Zustand befindet.</p> <p>Da das Krankenhaus mittlerweile aufgegeben worden ist, wird eine Nutzung des zur Bebauung vorgesehenen Geländes für den genannten Zweck nicht mehr erforderlich.</p> <p>Thema Erwerb des Stiftungsgrundstückes: siehe oben</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Spitalfonds Radolfzell auf. Auch könnten sich andere Städte/Gemeinden anteilmäßig beteiligen. Höchstwahrscheinlich werden nicht alle Menschen aus der Stadt Radolfzell im neuen Altersheim wohnen. Dies könnte evtl. auch durch Aufnahme von Krediten, usw. geschehen.</p> <p>Der Erlös könnte dann für den Neubau des Altersheimes beim Krankenhaus Radolfzell verwendet werden. So wird öffentliches Geld in Sachwerte umgewandelt: zuerst in ‚Erdgold‘ (= Spital-Grundstück), dann in hier sinnvolles ‚Beton-Gold‘ (= Altersheim).</p> <p><b>Grundsatz: Das Grundstück des Städtischen Spitalfonds Radolfzell, Nr. 637, muss in öffentlicher Hand für die gesundheitliche Versorgung der Menschen verbleiben!</b></p>	<p><b>BV: Wird berücksichtigt</b></p>
2.16	<p>Bürger 16:</p> <p><u>Schreiben vom 02.11.2021</u></p> <p>Die 10. Änderung des Bebauungsplans Mettnau sieht für das Grundstück 637 südlich des Krankenhauses eine Änderung der baulichen Nutzung vor. Gegen die geplante Änderung, sowie gegen das Verfahren, mit dem diese Änderung herbeigeführt werden soll, lege ich hiermit Widerspruch ein.</p> <p><u>Gegen den Inhalt</u> der geplanten 10. Änderung des Bebauungsplans Mettnau wird mit folgender Begründung Widerspruch eingelegt:</p> <p>1. Das Plangebiet ist festgesetzt als ‚Sondergebiet Klinikgebiet‘. Die Planungsänderung ist unzulässig und auch ermessensfehlerhaft, da der Zweck einer Wohnbebauung mit dem ursprünglichen und weiter vorhandenen Planungszweck, Erweiterungsfläche für die Klinik zu schaffen und zu erhalten, nicht vereinbar ist. Nur wenn diese Fläche zur Verfügung steht, können zukünftige Erweiterungen des Krankenhauses realisiert werden. Auch eine (dringend erforderliche) Sanierung des bestehenden Krankenhauses benötigt diese Fläche für Ersatzbauten, damit Funktionsumlagerungen bei einer Sanierung im laufenden Betrieb erfolgen können; die Ersatzbauten werden üblicherweise dann in den zukünftigen Betrieb integriert. Ein Verkauf dieser Fläche würde die Weiterentwicklung des Krankenhauses an dieser Stelle sowohl durch Sanierung, als auch durch Erweiterung, für alle Zukunft verhindern.</p> <p>2. Das Maß der angestrebten baulichen Nutzung stellt einen nicht hinnehmbaren Maßstabssprung, sowohl in Bezug auf die überbaubare Fläche als auch in Bezug auf die Geschossigkeit dar: die umgebende Wohnbebauung ist überwiegend durch</p>	<p>Da das Krankenhaus mittlerweile aufgegeben worden ist, wird eine Nutzung des zur Bebauung vorgesehenen Geländes für den genannten Zweck nicht mehr erforderlich.</p> <p>Das Klinikgrundstück selbst steht damit für eine städtebauliche Weiterentwicklung zur Verfügung.</p> <p>Der Gemeinderat der Stadt Radolfzell hat für das vorgeschaltete Wettbewerbsverfahren den Maßstab der geplanten Wohnbebauung vorgegeben, den er an diesem Standort für gebietsverträglich hält. Zur Verbesserung des Einfügens werden die obersten Geschosse gestaffelt und die Gebäude</p>



Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
<p>kleinere, zweigeschossige Wohngebäude mit 1-3 Wohneinheiten geprägt.</p> <p>3. Die Festsetzung einer Wohnbebauung führt zu einer nicht hinnehmbaren Belastung der Patienten des Krankenhauses. Ihnen würden Licht, Luft + Sonne genommen. Statt eines heilsamen Parks würde den Kranken eine stark verdichtete Wohnbebauung vor die Nase gesetzt.</p> <p>4. Die Festsetzung einer Wohnbebauung führt auch zu einer nicht hinnehmbaren Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensverhältnisse der Anwohner. Zum ruhigen Klinikbetrieb käme neu die Belastung durch eine zusätzliche, stark verdichtete Wohnbebauung hinzu.</p> <p>5. Die Erschließung für ein Hinterliegergrundstück der geplanten Größe ist, da die Erschließung ausschließlich über Privatgrundstücke führt, nicht gesichert.</p> <p>6. Auf dem Grundstück 637 befindet sich eine Streuobstwiese. Streuobstwiesen &gt; 1.500 m<sup>2</sup> sind laut § 33a NatSchG zu schützen + zu erhalten. Der Eigentümer hat dafür zu sorgen, dass die Streuobstwiese entsprechend gepflegt wird. Die geplanten Baugrenzen müssen die bestehende Streuobstwiese berücksichtigen.</p> <p>7. Die Umwandlung eines Parks + einer Streuobstwiese in ein stark verdichtetes Wohngebiet widerspricht fundamental den von der Stadt Radolfzell selbst definierten Naturschutz- und Klimaschutzzielen.</p> <p>8. Aus dem gleichen Grund wären auch negative Auswirkungen auf die Nachhaltigkeits-Bilanzierung beim angestrebten European Energy Award zu erwarten.</p> <p><u>Gegen das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB</u>, mit dem die 10. Änderung des Bebauungsplans Mettnau ohne vorgeschalteter Umweltverträglichkeitsprüfung umgesetzt werden soll, wird mit folgender Begründung Widerspruch eingelegt (hilfsweise, falls die Widersprüche 1-8 nicht anerkannt werden sollten):</p>	<p>sind mit Flachdach geplant, so dass keine zusätzliche Höhenentwicklung durch Satteldächer entsteht.</p> <p>Da das Krankenhaus mittlerweile aufgegeben worden ist, sind durch die geplante Bebauung keine Beeinträchtigungen von Patienten oder Angestellten zu befürchten.</p> <p>Das Gebiet ist neben der vorhandenen Wohnbebauung auch von dem ehemaligen Klinikbetrieb und dem Verwaltungsgebäude im Süden des Plangebiets geprägt. Eine zusätzliche Wohnbebauung mit ca. 36 Wohneinheiten ist aus städtebaulicher Sicht gebietsverträglich.</p> <p>Die Zuwegung / Erschließung des Vorhabens erfolgt nach Überarbeitung der Konzeption über die Kneippstraße (s. Planzeichnung).</p> <p>Lt. Aussage der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Abstimmung mit der Stadt Radolfzell handelt es sich nicht um eine geschützte Streuobstanlage, da die vorliegenden Baumabstände von vier bis fünf Metern nicht den gemäß § 4 Abs. 7 LLG geforderten weiträumigen Abständen entsprechen. Dazu handelt es sich bei den Bäumen nicht um starkwüchsige, hochstämmige, großkronige Bäume. Durch die geringen Abstände der Bäume ist auch die für Streuobstbestände charakteristische Nutzung des Grünlandes nicht möglich. Die vorhandenen Bäume wurden umfassend untersucht, wobei der Gutachter auch die Vitalität der Bäume geprüft hat. Im Ergebnis ist festgestellt worden, dass sich innerhalb des Plangebietes kein Baum in einem erhaltenswerten Zustand befindet.</p> <p>Die Ansiedlung von Wohnraum an dieser Stelle ist im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden als Innenentwicklungsmaßnahme im Interesse der Stadt Radolfzell. Der Gesetzgeber lässt Nachverdichtungsmaßnahmen im Innenbereich explizit zu, um eine immer weiter ausufernde Bebauung im Außenbereich zu beschränken – auch diese Vorgehensweise entspricht den Natur- und Klimaschutzzielen. Der Gemeinderat hat im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten der vorgelegten Innenentwicklungsmaßnahme zugestimmt.</p> <p>Der Gesetzgeber sieht nach dem Baugesetzbuch das Verfahren nach § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) für Bebauungspläne der Innenentwicklung vor. Ein solcher Fall ist hier gegeben, da die zulässige Grundfläche deutlich unter den Schwellenwerten nach § 13a Abs. 1 BauGB liegt. Der</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>9. Gemäß §13a BauGB ist das beschleunigte Verfahren dann ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP unterliegen. Dies ist mit den o.g. Punkten 6 (Streuobstwiese) + 7 (Klimaschutzziele der Stadt Radolfzell) der Fall. Daher ist hier das normale Verfahren gem. §2 BauGB, mit der in Abs.4 vorgesehenen Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.</p> <p>10. Während der zurückliegenden Corona-Wellen konnte in besonders betroffenen Gebieten (z.B. Milano oder Bergamo) beobachtet werden, dass Krankenhäuser nur mit eigens davor aufgestellten Zelten die Aufnahme + Behandlung der vielen Corona-Infizierten bewältigen konnten. Da im vorliegenden Fall dem Krankenhaus dauerhaft eine dafür geeignete Fläche entzogen werden soll, ist gem. §13 Abs.1 Nr.3 ein vereinfachtes Verfahren ausgeschlossen. Stattdessen ist, speziell für den Pandemie-Fall, §1 Abs.7, Buchstabe j BauGB anzuwenden. Demnach müssen zwingend auch die Auswirkungen der BPlan-Änderung auf den Katastrophenschutz untersucht werden.</p> <p>Wir erwarten Ihre Stellungnahme zu den o.a. Einwänden. Wir bitten um Mitteilung, inwiefern diese anerkannt werden + in die weitere Planung einfließen.</p>	<p>Gemeinderat der Stadt Radolfzell hat im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten die Durchführung dieses Verfahrens beschlossen. Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird von der vollumfänglichen Umweltprüfung abgesehen. Unabhängig des gewählten Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans (ob Regelverfahren mit Umweltprüfung oder beschleunigtes Verfahren mit Beschränkung der Betrachtung auf die abwägungserheblichen Umweltbelange) sind bei der Ausweisung von Baugebieten die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG sowie die Bestimmungen zu Umweltschäden nach § 19 BNatSchG immer zu beachten. Dies wurde in der Umweltinformation (mit artenschutzrechtlicher Prüfung, Menz Umweltplanung, 24.04.2024) ausführlich dargestellt und erläutert.</p> <p>Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB ist u. a. ausgeschlossen, wenn „durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung“ unterliegt. Die geplante Wohnbebauung fällt nicht in diese Kategorie. Und der Streuobstbestand auf dem Vorhabensgrundstück ist nicht als „geschützte Streuobstwiese“ einzustufen (s. Ausführungen zu Ziff. 6) – ein Verbotstatbestand liegt demnach nicht vor. Insofern kann im vorliegenden Fall das Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden.</p> <p>Bei der Regelung in § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB handelt es sich nicht um Planungsfälle der Krankenhausplanung oder des Katastrophenschutzes, die die öffentliche Hand im Rahmen ihrer Daseinsvorsorge trifft, sondern es sind im Rahmen der Bauleitplanung die Auswirkungen zu untersuchen, die „aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind“. Durch das geplante Wohnbauvorhaben werden keine Auswirkungen verursacht, die der in § 1 Abs. 7j BauGB und § 50 BImSchG genannten Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments vom 4. Juli 2012 „Zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen“ (sog. Seveso III-Richtlinie) entsprechen. Die Anregungen gehen an der Planungsrealität deutlich vorbei.</p> <p><b>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs</b></p>
2.17	<p>Bürger 17: <u>Schreiben vom 08.11.2021</u> mit diesem Schreiben nehme ich Bezug auf das beschleunigte Verfahren vom 22.09.2021 den</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Bebauungsplan Mettnau, das Grundstück beim Krankenhaus zu ändern.</p> <p>Ich erhebe Einspruch gegen das Vorhaben das Grundstück 637 zum Bau mehr geschossiger Wohnblocks in einer intakten Grünzone mit alten Baubeständen zu verkaufen.</p> <p>Dies würde zu einer übermäßigen Verdichtung der wenigen letzten noch intakten Grünflächen auf der Mettnau führen, welches auch zu einer Verschlechterung der Luftqualität in der näheren Umgebung sowie zu Beunruhigung im Krankenhaus und am Krankenhaus Park führen würde.</p> <p>Da diese Wohnanlage keine Sozialbindung vorsieht, könnten sich mit Sicherheit nur die wenigsten Bürger aus Radolfzell und der Umgebung bei den hohen Grundstückspreisen auf der Mettnau eine solche Wohnung leisten.</p> <p>Ich kann sehr wohl nachvollziehen, dass die Stadt zur Finanzierung des neuen Altersheims Geld benötigt, aber es kann nicht sein das Radolfzell die 1989 als Umweltstadt Deutschlands gekürt wurde und deren Gemeinderat, sich so wenig Gedanken darüber machen eine Umweltverträglich Alternative zu finden.</p> <p>Ich gebe zu bedenken, dass die Mettnau auch ein Ort für Erholungssuchende Gäste und der Bevölkerung in der Umgebung ist. Nicht zu vergessen ist auch das der Park hinter dem Krankenhaus für die kommenden Bewohner des Altenheims, den Patienten des Krankenhauses sowie der Angehörigen eine gut erreichbare Alternative zur weiter entfernten Seepromenade ist.</p>	<p>Die vorhandenen Bäume wurden umfassend untersucht (Baumbewertung vom 14.05.2021 / 15.02.2023), wobei der Gutachter auch die Vitalität der Bäume geprüft hat. Im Ergebnis ist festgestellt worden, dass sich innerhalb des Plangebietes kein Baum in einem erhaltenswerten Zustand befindet.</p> <p>Die Ansiedlung von Wohnraum an dieser Stelle ist im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden als Innenentwicklungsmaßnahme im Interesse der Stadt Radolfzell. Die hier vorliegende Nachverdichtungsmaßnahme im Innenbereich dient dazu, eine immer weiter ausufernde Bebauung im Außenbereich zu beschränken – auch diese Vorgehensweise entspricht den Natur- und Klimaschutzziele.</p> <p>Der Gemeinderat hat im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten der vorgelegten Innenentwicklungsmaßnahme zugestimmt.</p> <p>Da das Krankenhaus mittlerweile aufgegeben worden ist, sind durch die geplante Bebauung keine Beeinträchtigungen von Patienten oder Angestellten zu befürchten.</p> <p><b>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs</b></p>
2.18	<p>Bürger 18:</p> <p><u>Schreiben vom 08.11.2021</u></p> <p>Es handelt sich um das Grundstück mit Parkanlage im Südosten des Krankenhauses. Der Bebauungsplan sieht seit der Gründung des Krankenhauses eine mögliche Bebauung ausschließlich zur eventuell notwendig werdenden Krankenhauserweiterung vor.</p> <p>Wenn es zu einem Verkauf an fremde Investoren und zu Eigentumswohnungsblocks käme, verliert die Spitalstiftung und die Stadt Radolfzell die Chance zu einer organischen und den Charakter der Halbinsel Mettnau bewahrenden städtebaulichen Lösung für den gesamten Komplex des Krankenhausbereichs.</p>	<p>Das für einen Erweiterungsbau des Krankenhauses nicht mehr benötigte Baurecht wird im Rahmen der 10. Änderung des Bebauungsplans in ein Baurecht für Wohnbebauung umgewandelt, da die ursprüngliche Planungsabsicht einer Krankenhauserweiterung nicht mehr besteht.</p> <p>Im Sinne einer auch ökologisch sinnvollen Innenentwicklung (Nutzung von vorhandenen Bauflächen für gebietsverträgliche Nachfolgenutzungen) unterstützt der Gemeinderat der Stadt Radolfzell durch die Aufstellung des Bebauungsplanes das Bauvorhaben.</p>



	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
2.20	<p>Bürger 20:</p> <p><u>Schreiben vom 05.11.2021</u></p> <p>Im „Hallo Radolfzell“ vom 7.10.2021 wurde die Aufhebung des strikten Bauverbots in der grünen Erholungszone südlich unseres Krankenhauses. Den Patienten und auch den zukünftigen Bewohnern des im Bau befindlichen neuen Seniorenheims sollte also diese „grüne Lunge“ und Spaziermöglichkeit größtenteils weggenommen werden. Von den Stiftungsgründern im 19. Jahrh. War bestimmt worden, dass diese parkartige Grünzone zum Nutzen der Patienten - außer Krankenhausenerweiterungen - nicht bebaut werden darf. Als Begründung für die jetzige Zuwiderhandlung wurde eine Finanzierungslücke des dringend erforderlichen, bereits begonnenen Neubaus des städtischen Seniorenheims genannt.</p> <p>Diese ist sowohl sachlich, also stadtplanungsmäßig wie wirtschaftlich eine Fehlentscheidung. Die Mettnau und der Bereich des Krankenhauses bedarf als eine der wenigen noch gebliebenen grüne Arealen der Stadt eines besonderen Schutzes. Und vor allem in der Nähe eines Krankenhauses muss die zum Glück noch vorhandene "Grüne Lunge" als höchste Priorität erhalten bleiben. Lediglich für eine behutsame Erweiterung des Krankenhauses dürfte diese grüne Fläche in Anspruch genommen werden.</p> <p>Der Verkauf dieser Fläche an Privatinvestoren ist außerdem auch ökonomisch eine grobe Fehlentscheidung: z.Z. sind Kredite noch sehr billig, daher lässt sich ein Fehlbetrag in der Finanzierung des Seniorenheims so abdecken. Aufgrund der jetzt gestartete höhere Inflation werden Kredite leichter bezahlt. Und wenn auch dies eine Erhöhung der Gebühren notwendig machen würde (z.B. Grundsteuer), die Bürger werden es verstehen, denn auch die Lebensqualität in dieser Stadt ist nicht umsonst zu bekommen, und es wäre eine sehr kurzsichtige Denkweise, städtische Grundstücke zu verscherbeln, die dann zugebaut werden und die grüne Lunge der Stadt verringern.</p> <p>Eine Behutsame Bebauung ist akzeptabel, wenn in Grenzen bleibt und grüne Fläche in der Nähe noch übrig bleiben (z.B. in der Nähe meines Hauses in der Schlesierstrasse/Ostlandstrasse): es tut zwar Weh der Verzicht auf den grünen Park, aber es ist eine noch ausgewogene Entscheidung angesichts der Wohnungsknappheit in der Stadt.</p> <p>Die Opferung der „Grüne Lungen“ am Krankenhaus wäre dagegen eine Bausünde ersten Ranges.</p>	<p>Die im südlichen Grundstücksteil des Krankenhausgrundstücks vorhandene grüne Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht als „von Bebauung freizuhaltenden Grünfläche“ festgesetzt, sondern sie ist Teil des Baulandes – mit vorhandenem Baurecht.</p> <p>Das für einen Erweiterungsbau des Krankenhauses nicht mehr benötigte Baurecht wird im Rahmen der 10. Änderung des Bebauungsplans in ein Baurecht für Wohnbebauung umgewandelt, da die ursprüngliche Planungsabsicht einer Krankenhausenerweiterung nicht mehr besteht.</p> <p>Im Sinne einer auch ökologisch sinnvollen Innenentwicklung (Nutzung von vorhandenen Bauflächen für gebietsverträgliche Nachfolgenutzungen) unterstützt der Gemeinderat der Stadt Radolfzell durch die Aufstellung des Bebauungsplanes das Bauvorhaben.</p> <p>Eine Bebauung soll lediglich auf dem westlichen Teil des Grundstücks ermöglicht werden.</p> <p><b>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs</b></p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
2.21	<p>Bürger 21</p> <p><u>Schreiben vom 09.11.2021</u></p> <p>als direkte Anwohner des zum Verkauf stehenden Geländes innerhalb des Krankenhausparks wollen wir Ihnen heute unsere Gedanken zum geplanten Vorhaben mitteilen.</p> <p>Der jetzige Park rund um das Krankenhaus ist in seiner Gesamtheit eine kleine grüne Oase, welche bis heute vielen gesunden und kranken Menschen Ruhe und Erholung schenkt. Die Gestaltung ist eher schlicht, was jedoch gerade seinen besonderen Charme ausmacht. Es gibt einen reichen alten Baumbestand. Neben mächtigen Kiefern und Kastanien, sowie einem riesigen Walnussbaum, wächst dort auch ein wunderschönes hohes Exemplar eines seltenen gelben Tulpenbaumes. Ganz besonders erfreuen uns die hohen Birken. Diese stehen allesamt im nun ausgewiesenen Baufenster, ebenso auch ein mächtiger Ahorn, welcher sich wieder erstaunlich gut erholt hat, nachdem er vor einigen Jahren für eine sog. „Funkschneise“ ganz erbärmlich zurechtgestutzt wurde. Im südlichen Teil des Geländes ist eine seit mehreren Jahren nicht gepflegte Streuobstwiese. Der Großteil der Apfel- und Steinobstbäume ist leider in einem schlechten Zustand, fast alle sind auf Grund eines zu massiv gewordenen Efeubewuchses geschwächt, etliche sind umgeknickt, also vermutlich nicht mehr zu retten.</p> <p>Für das ausgewiesene Baufenster müssten nun neben dem gesamten (verwilderten) Obstgarten mehrere hohe Birken sowie der Ahorn fallen.</p> <p>An dieser Stelle wollen wir erwähnen, dass in der Scheffelstraße vor dem Versorgungsamt bis vor wenigen Jahren auch 6 wunderschöne, alte und hohe Hängebirken standen, welche Parkplätzen weichen mussten. Leider wurden keine Birken nach gepflanzt, sondern nur 5 Ahornbäume.</p> <p>Die Scheffelstraße war ursprünglich eine wundervolle Kastanien-Allee. Auch dort wurde mit dem Ausbau der Straße 2016 der gesamte alte Baumbestand gefällt und leider nicht die volle Anzahl von Kastanien nachgepflanzt. Es braucht Jahrzehnte bis diese Bäume annähernd groß und stattlich geworden sind.</p> <p>Zusammengenommen sind also bis heute in wenigen Jahren auf der vorderen Mettnau rund 20 ehrwürdige Bäume städtebaulichen Maßnahmen zum Opfer gefallen.</p>	<p>Die im südlichen Grundstücksteil des Krankenhausgrundstücks vorhandene grüne Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht als „von Bebauung freizuhaltenen Grünfläche“ festgesetzt, sondern sie ist Teil des Baulandes – mit vorhandenem Baurecht.</p> <p>Das für einen Erweiterungsbau des Krankenhauses nicht mehr benötigte Baurecht wird im Rahmen der 10. Änderung des Bebauungsplans in ein Baurecht für Wohnbebauung umgewandelt, da die ursprüngliche Planungsabsicht einer Krankenhausenerweiterung nicht mehr besteht.</p> <p>Im Sinne einer auch ökologisch sinnvollen Innenentwicklung (Nutzung von vorhandenen Bauflächen für gebietsverträgliche Nachfolgenutzungen) unterstützt der Gemeinderat der Stadt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes das Bauvorhaben.</p> <p>Die vorhandenen Bäume wurden umfassend untersucht (Baumbewertung vom 14.05.2021 / 15.02.2023), wobei der Gutachter auch die Vitalität der Bäume geprüft hat. Im Ergebnis ist festgestellt worden, dass sich innerhalb des Plangebietes kein Baum in einem erhaltenswerten Zustand befindet.</p> <p>Die Baugrenzen werden auf das geplante Vorhaben passgenau abgestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan schafft Baurecht für das in den Planunterlagen konkret dargestellte Neubauvorhaben (s. Vorhaben- und Erschließungsplan vom 24.04.2024).</p> <p>Auf den Grundstücken im Plangebiet werden mittel- bis großkronige Bäume gepflanzt und die Tiefgarage erhält eine Überdeckung mit einer durchwurzelbaren Substratschicht von mindestens 60 cm Stärke, um auch dort Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern vornehmen zu können.</p>

Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
<p><b>Von weiteren Fällungen bitten wir freundlichst Abstand zu nehmen.</b> Das wäre ein weiterer heikler Eingriff in dieses gewachsene Ökosystem. Bäume dieser Größe sind ein wichtiger Lebensraum für viele Tierarten. In Zeiten des Klimawandels gehören große Bäume und Grünflächen dieser Art zu den kostbarsten Gütern einer Stadt und Ihrer Bewohner.</p> <p>Gerade heute berichtet der Radolfzeller Teil des Südkurier über die „Stadtklimaanalyse“. Dort wird ausgeführt, dass gerade die Grünflächen der Stadt als klimatische Ausgleichsräume dienen und zur Kühlung beitragen. Dies wird angesichts zunehmender Sommerhitze gerade im Bereich des Krankenhauses zur Gesundung der dort behandelten PatientInnen beitragen. Dagegen ist die zunehmende Verdichtung der Bebauung und Versiegelung grüner Flächen eindeutig als Klima-kontraproduktiv zu bewertet.</p> <p>Wir bitten Sie, dies freundlichst zu bedenken.</p> <p>Der Bebauungsplan wurde im „beschleunigten Verfahren“ ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Wir bitten Sie um Auskunft, was es damit auf sich hat.</p> <p>Da Sie das Grundstück an einen Investor ohne Sozialbindung verkaufen wollen, ist vorauszusehen, dass das Baufenster maximal bebaut werden wird, um maximalen Profit zu machen. Ebenso wird ein Investor die maximale Gebäudehöhe ausnutzen wollen.</p> <p>„Bei den Vollgeschossen sollen 3 statt 2 ermöglicht werden. Über die definierte Gebäudehöhe hinaus ist ein zurückversetztes Staffelgeschoss als viertes Geschoss möglich. Die Geschossigkeit orientiert sich am Bestand und schlägt eine Brücke zwischen dem Krankenhaus und dem Gesundheitsamt.“</p> <p>Bitte geben Sie uns über die mögliche Gebäudehöhe genaue Auskunft. So wie oben formuliert scheint es möglich zu sein, dass das Gebäude höher als das Krankenhaus und das Versorgungsamt</p>	<p>In einer stadtklimatischen Untersuchung für die Stadt Radolfzell wird dem geplanten Baugebiet eine mittlere thermische Betroffenheit zugewiesen. Die betroffenen Grün- und Parkflächen haben eine geringe klimatische Bedeutung für die umliegenden Siedlungen.</p> <p>Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um ein kleines Kaltluftentstehungsgebiet ohne siedlungsklimatische Relevanz.</p> <p>Der Gesetzgeber lässt Nachverdichtungsmaßnahmen im Innenbereich explizit zu, um eine immer weiter ausufernde Bebauung im Außenbereich zu beschränken – auch diese Vorgehensweise entspricht den Natur- und Klimaschutzzielen.</p> <p>Der Gesetzgeber sieht nach dem Baugesetzbuch das Verfahren nach § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) für Bebauungspläne der Innenentwicklung vor. Ein solcher Fall ist hier gegeben, da die zulässige Grundfläche deutlich unter den Schwellenwerten nach § 13a Abs. 1 BauGB liegt. Der Gemeinderat der Stadt Radolfzell hat im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten die Durchführung dieses Verfahrens beschlossen.</p> <p>Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird von der vollumfänglichen Umweltprüfung abgesehen. Unabhängig des gewählten Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans (ob Regelverfahren mit Umweltprüfung oder beschleunigtes Verfahren mit Beschränkung der Betrachtung auf die abwägungserheblichen Umweltbelange) sind bei der Ausweisung von Baugebieten die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG sowie die Bestimmungen zu Umweltschäden nach § 19 BNatSchG immer zu beachten. Dies wurde in der Umweltinformation (mit artenschutzrechtlicher Prüfung, Menz Umweltplanung, 24.04.2024) ausführlich dargestellt und erläutert.</p> <p>Der Gemeinderat hat für das vorgeschaltete Wettbewerbsverfahren den Maßstab der geplanten Wohnbebauung vorgegeben, den er an diesem Standort für gebietsverträglich hält. Zur Verbesserung des Einfügens werden die obersten Geschosse gestaffelt und die Gebäude sind mit Flachdach geplant, so dass keine zusätzliche Höhenentwicklung durch Satteldächer entsteht.</p> <p>Die Baugrenzen und zulässigen Gebäudehöhen werden auf das geplante Vorhaben passgenau abgestellt und sind aus der Planzeichnung ersichtlich. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan schafft Baurecht für das in den Planunterlagen konkret dargestellte Neubauvorhaben (s. Vorhaben- und Erschließungsplan vom 24.04.2024).</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>werden dürfte. Das wäre aus unserer Sicht ein großes Vergehen gegenüber den umliegenden Anwohnern und vor allem gegenüber der ursprünglichen Ausrichtung eines Parkgeländes. Dies würde einen unerträglichen Eingriff in das Gelände darstellen.</p> <p>Wir bitten Sie deshalb gründlich zu prüfen ob es Alternativen zu einer Veräußerung an einen Investor geben könnte.</p> <p>Wir regen eine naturnahe Bebauung an. Bspw. könnten wir uns vorstellen, dass an dieser Stelle ein Kindergarten oder eine Kindertagesstätte, ein Kinderhort gut platziert wäre. Kinder brauchen Natur, Bäume und Grün, um sich gesund zu entwickeln. Nur wenige Kinder haben einen eigenen Garten. Wenn nur der Bereich des verwilderten Obstgartens überbaut werden würde, könnte das für den gesamten Park eher verträglich sein, als eine massive maximal Bebauung sowohl bezogen auf die Fläche als auch auf die Höhe.</p> <p>Bitte bedenken Sie auch, dass es jetzt schon erhebliche Engpässe an Parkplätzen gibt. Die Erschließung soll aus südlicher Richtung von der Scheffelstraße her erfolgen. Genau dort sind die raren Parkplätze für die Besucher des Versorgungsamtes und Personal des Krankenhauses. Wie genau soll die Parkplatzfrage gelöst werden?</p> <p>Insgesamt sehen wir die 10. Änderung des Bebauungsplanes Mettnau kritisch und bitten Sie freundlichst, unsere obigen Ausführungen in Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen. Außerdem bitten wir Sie, uns Antwort auf unsere Fragen zu geben.</p>	<p>Das Krankenhausgebäude besteht aus drei bis fünf Vollgeschossen, wodurch die im Plangebiet angedachte Bebauung mit drei bis vier Vollgeschossen sowie einem zurückgesetzten Staffelgeschoss eine Brücke zwischen angrenzender Wohnbebauung und dem bestehenden Krankenhausgebäude schlägt.</p> <p>Eine Bebauung soll lediglich auf dem westlichen Teil des Grundstücks ermöglicht werden.</p> <p>Die Zuwegung / Erschließung des Vorhabens erfolgt über die Kneippstraße (s. Planzeichnung). Der Investor des Neubauvorhabens im Teilbereich WA 1 verpflichtet sich, in Abhängigkeit von der Größe der jeweiligen Wohneinheit, mindestens 1,0 bis 2,0 Stellplätze je Wohneinheit zu erstellen. Diese werden vollständig in einer Tiefgarage auf dem Flst. 637 untergebracht. Somit ist nicht zu erwarten, dass durch die geplante Bebauung ein weiterer Parkdruck in der Umgebung entsteht. Im westlichen Teilbereich WA 2 des Plangebietes wird ein Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit festgesetzt. Eine entsprechende Festsetzung wird in die Örtlichen Bauvorschriften aufgenommen.</p> <p><b>BV: Wird berücksichtigt</b></p>
2.22	<p>Bürger 22:</p> <p><u>Schreiben vom 28.10.2021</u></p> <p>Wir haben unser Anwesen in der Scheffelstraße 13 mit Haus und Grundstück im Jahr 1986 von der Spitalstiftung erworben, die den Erlös für das stiftungseigene Altersheim in der Seestraße benötigte. Wie bei Veräußerungen durch gemeinnützige Stiftungen erforderlich, wurde die Genehmigung des Kaufvertrags durch das Regierungspräsidium Freiburg aufgrund der Zweckgebundenheit erteilt. Bei der jetzigen Bebauungsplanänderung soll die Bebauungsmöglichkeit des bisher aus guten Gründen nicht bebaubaren Krankenhausgartens ermöglicht werden. <b>Hiergegen erheben wir</b> hiermit <b>Einspruch</b>, nicht nur als Anlieger, sondern auch als Mitglied des Fördervereines Krankenhaus Radolfzell und als an der Erhaltung der grünen</p>	<p>Die im südlichen Grundstücksteil des Krankenhausgrundstücks vorhandene grüne Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht als „von Bebauung freizuhaltenden Grünfläche“ festgesetzt, sondern sie ist Teil des Baulandes – mit vorhandenem Baurecht.</p>



	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Erholungszone um das Krankenhaus und das im Bau befindliche neue Seniorenheims an dessen Nordgrenze interessierter Bürger.</p> <p>An der Grenze unseres biotopartigen Gartens stehen durchgehend alte, wertvolle Koniferen und ein alter Kirschbaum in großer Höhe (gemäß Einzeichnung im beiliegenden Plan). Diese genießen aufgrund ihres Alters Bestandsschutz (DIN 18920, RAS-LP 4, DWA-M 162), die vor folgenden Schädigungen im Wurzelbereich der sich teilweise auf dem Krankenhausgarten erstreckt, unbedingt zu bewahren sind: Befahren mit PKW, LKW, Bagger etc., Ablagern z.B. Baumaterialien, Bauschutt, Erdaushub, Baustelleneinrichtung. kein Bodenabtrag, der z.B. beim schräg verlaufenden Tiefgaragenaushub entsteht, wenn keine Spundwände außerhalb des Wurzelbereiches vorgesehen sind, keine Verdichtung, keine Leitungsverlegung. Keine Genehmigung von Garagenbauten, sowohl unterirdisch als auch oberirdisch im Wurzelbereich und deren Zufahrt, Schutz der Baumäste und -Kronen vor schwenkbaren Kranarmen während der Bauzeit, keine mechanischen Beschädigungen an Stamm, Ästen und Krone etc. Durch das nahe unserer Nordgrenze geplante Baufenster ist dieser Baumbestand gefährdet und hätte auch den Nachteil einer zu starken Verschattung von dort geplanten Wohnungen. <b>Die Gefährdung unseres geschlossenen, bestandgeschützten Baumfront ist einer der Gründe für unseren Einspruch.</b></p> <p>Der bisherige Verlauf des städtischen Vorhabens noch unter der Leitung von OB Martin Staab ist durch sich abzeichnende Interessenkonflikte zwischen Stadtgemeinderat und Stiftungsrat gekennzeichnet: Fakt ist Inanspruchnahme der einer vermeintlich einseitigen <b>Planungshoheit für die Art der Bebauung mit verdichteten Wohnblocks</b> durch den Gemeinderatsbeschluss bei seiner Sitzung am 22.09.2021 mit der Begründung, dass die Stiftung mit ihrem Verkaufserlös eines Teils ihres Gelände eine Deckungslücke bei der Finanzierung des neuen Seniorenheimes im Wert von 3 Millionen € finanzieren möchte. <b>Die Stiftung hat die Interessen der Patienten und der Leitung des Krankenhauses und den Bewohnern und der Leitung des neuen Seniorenheimes</b> in der Nachbarschaft zu vertreten und die große, parkartige Umgebung als Alleinstellungsmerkmal der Radolfzeller Klinik im Wettbewerb mit den übrigen beiden</p>	<p>Das für einen Erweiterungsbau des Krankenhauses nicht mehr benötigte Baurecht wird im Rahmen der 10. Änderung des Bebauungsplans in ein Baurecht für Wohnbebauung umgewandelt, da die ursprüngliche Planungsabsicht einer Krankenhausenerweiterung nicht mehr besteht. Im Sinne einer auch ökologisch sinnvollen Innenentwicklung (Nutzung von vorhandenen Bauflächen für gebietsverträgliche Nachfolgenutzungen) unterstützt der Gemeinderat durch die Aufstellung des Bebauungsplanes das Bauvorhaben.</p> <p>Der Baumbestand auf dem Nachbargrundstück ist bei der Baumaßnahme zu schützen. Vom Investor / Bauherren sind beim Bau der Tiefgarage / Untergeschosse entsprechende Schutzmaßnahmen vorgesehen. Konkret werden Wurzelvorhänge in einem Abstand von 1,50 m zur Grundstücksgrenze vorgesehen. Die Baumaßnahme wird dabei von einem Arboristen begleitet.</p> <p>Die Ansiedlung von Wohnraum an dieser Stelle ist im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden als Innenentwicklungsmaßnahme im Interesse der Stadt Radolfzell. Die hier vorliegende Nachverdichtungsmaßnahme im Innenbereich dient dazu, eine immer weiter ausufernde Bebauung im Außenbereich zu beschränken – auch diese Vorgehensweise entspricht den Natur- und Klimaschutzzielen. Der Gemeinderat hat im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten der vorgelegten Innenentwicklungsmaßnahme zugestimmt.</p> <p>Der Gesetzgeber lässt Nachverdichtungsmaßnahmen im Innenbereich explizit zu, um eine immer weiter ausufernde Bebauung im Außenbereich zu beschränken – auch diese Vorgehensweise entspricht den Natur- und Klimaschutzzielen. Der Gesetzgeber sieht nach dem Baugesetzbuch das Verfahren nach § 13a BauGB (beschleunigtes</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>zum Verbund gehörigen Klinikzentren in Konstanz und Singen als existenzsichernd zu wahren.</p> <p>Bei der Bedeutung dieses Projektes und der erforderlichen Genehmigung durch das Regierungspräsidium Freiburg sind Überlegungen zu alternativen Lösungen der Bebauung geboten, die wir bisher seitens beider Beteiligten vermissen und die ich daher auf beiliegendem Plan als Kompromiß-Vorschlag ausgearbeitet habe. Sie-verhilft dem Seniorenheim zur dringend erforderlichen Fertigstellung des bereits begonnenen Neubaus des Seniorenheims unter der vom Stiftungsverwalter verantwortbaren, gleichzeitigen Minimierung des Eingriffes in die parkartige Grünzone durch eine reduzierte Neubaufläche von 6 Einfamilienhäusern, aufgelockert durch Gärten und Sichtachsen und durch Einbeziehung in das Spazierwegenetz der verbleibenden Restgartenfläche des Krankenhauses und dessen Verbindung zum neuen Seniorenheim. Die Vermarktung von 6 dargestellten Parzellen mit Einfamilienhäusern in individueller Architektur mit Fotovoltaik - ausgestatteten Flachdächern (mit Rücksicht auf den Blick von den Krankenhausfenstern), mit je 100 qm Grundfläche + angebauter Einzel- Garage, mit EG und einem OG ergibt eine Wohnfläche von 200 qm (Durchschnittlich sind 150 qm Wohnfläche in Einfamilienhäusern in Deutschland üblich). Die Verkaufschancen sind in Anbetracht des allgemeinen Bedarfs und den auf Wohnungssuche befindlichen Ärzten des Krankenhauses und in den freien Arzt-Praxen und beim Leitungspersonal im Seniorenheimen auch aus den benachbarten Orten als sehr gut einzuschätzen. (Der Einwand, dass der Bedarf von 3 Millionen € durch den Geländebedarf der Zufahrtsstraße der vom Gesamtareal von 3.115 qm abzurechnen ist, nicht gedeckt werden könnte, kann damit entkräftet werden, dass der Erlös aus den 6 Parzellen aufgrund des qm-Preises von 1.200 € weit über 3 Millionen liegen wird). Dieser Vorschlag sollte allerdings als ultima ratio aufgegriffen werden, wenn es der Spitalstiftung nicht gelingt, doch noch andere, neue Finanzierungsquellen zu erschließen oder ausstehende Zahlungen aus hierfür erfolgten Immobilienverkäufen rechtzeitig einzufordern.</p> <p><b>Wir erheben auch aus diesen Gründen Einspruch gegen das von OB Staab im „Hallo Radolfzell“ am 07.10.2021 angekündigten, aufgeblähten Wohnblock-Projekts mit angedachten 3-4 stöckigen Gebäude - Trakten</b>, die kaum den gesundheitsfördernden Blick aus dem Fenster und das sonstige Wohlbefinden der Krankenhaus-Patienten und für ein naheliegendes Spaziergangsangebot auch für das neue Seniorenheim, die Erhaltung der guten Luft und die Lärmfreiheit in der Grünzone mit aufgelockelter, minimaler Bebauung im Auge haben. Für die Tendenz zu Wohnverdichtung durch Wohnblöcke ist die Mettnau auch</p>	<p>Verfahren) für Bebauungspläne der Innenentwicklung vor. Ein solcher Fall ist hier gegeben, da die zulässige Grundfläche deutlich unter den Schwellenwerten nach § 13a Abs. 1 BauGB liegt. Der Gemeinderat der Stadt Radolfzell hat im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten die Durchführung dieses Verfahrens beschlossen.</p> <p>Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird von der vollumfänglichen Umweltprüfung abgesehen. Unabhängig des gewählten Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans (ob Regelverfahren mit Umweltprüfung oder beschleunigtes Verfahren mit Beschränkung der Betrachtung auf die abwägungserheblichen Umweltbelange) sind bei der Ausweisung von Baugebieten die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG sowie die Bestimmungen zu Umweltschäden nach § 19 BNatSchG immer zu beachten.</p>

Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
<p>städtebaulich gesehen der falsche Platz. Der altstadtnahe Bereich des Erholungsgebietes „Mettnau“ ist glücklicherweise seit 100 Jahren durch erhaltene, große Gärten mit wertvollem Baumbestand in privaten Anwesen gekennzeichnet. (Villa Hohner, Villa Wolf, mein Anwesen)! Radolfzell hat für die dringend benötigten, aber auch für alle Einkommensgruppen finanzierbaren, neuen Wohnungen in verdichteter Form in der Nordstadt und in den Ortsteilen zur Verfügung bzw. könnte sie entsprechend erweitern.</p> <p>Wir verweisen auf den Leserbrief im SÜDKURIER vom 21. Oktober 2021, den wir ebenfalls zur Begründung unseres Einspruches beilegen.</p> <p><u>Leserbrief vom 21.10.2021:</u></p> <p>Liebe Mitbürger, <b>neue Bausünde auf der Mettnau in Sicht!</b> Im „Hallo Radolfzell“ vom 7.10.2021 teilte uns der nun nur noch bis 30.11.2021 amtierende OB Martin Staab lakonisch mit, das strikte Bauverbot in der grünen Erholungszone südlich unseres Krankenhauses aufheben zu wollen. Den Patienten und auch den zukünftigen Bewohnern des im Bau befindlichen neuen Seniorenheims soll diese "grüne Lunge" und Spaziermöglichkeit kommentarlos größtenteils weggenommen werden. Von den Stiftungsgründern im 19. Jahrh. war bestimmt worden, dass diese parkartige Grünzone zum Nutzen der Patienten – außer Krankenhauserweiterungen - nicht bebaut werden darf. Als Begründung für die jetzige Zuwiderhandlung wurde eine Finanzierungslücke des dringend erforderlichen, bereits begonnenen Neubaus des städtischen Seniorenheims genannt. Ein Baufenster ist eingezeichnet, das die Erstellung großer, 3 - 4 stöckiger Eigentums- Wohnblocks vorsieht mit fatalen Folgen für den Blick aus den Zimmerfenstern des Krankenhauses. Die übermäßige Bodenversiegelung und die Opferung vieler Bäume würden die Luft- und Klimaqualität beeinträchtigen, und es käme zu einer Verschlechterung der bisherigen Ruhelage. Für die meisten wohnungssuchenden Radolfzeller Normalbürger dürften solche Neubauwohnungen auf der Mettnau nicht bezahlbar sein. Hauptnutznießer wäre der Bauträger dieser gigantischen Baumaßnahme! Die Aufteilung in Parzellen für ca. 6 Einfamilienhäuser mit Erdgeschoss, einem Obergeschoss und solarzellenbestücktem Flachdach einschließlich auflockernden Südgärten <b>zum freien Verkauf z. B. an Ärzte</b> wäre eine gerade noch tragbare Alternative. Die Realisierung eines aufgeblähten Wohnblock- Projektes an der falschen Stelle ist für die Deckung des Fehlbetrages bei der Finanzierung absolut nicht notwendig. Der Stiftung wäre bereits beim Privat - Verkauf der von mir vorgeschlagenen Bauland-Parzellen</p>	<p>Die im südlichen Grundstücksteil des Krankenhausgrundstücks vorhandene grüne Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht als „von Bebauung freizuhaltenden Grünfläche“ festgesetzt, sondern sie ist Teil des Baulandes – mit vorhandenem Baurecht.</p> <p>Das für einen Erweiterungsbau des Krankenhauses nicht mehr benötigte Baurecht wird im Rahmen der 10. Änderung des Bebauungsplans in ein Baurecht für Wohnbebauung umgewandelt, da die ursprüngliche Planungsabsicht einer Krankenhauserweiterung nicht mehr besteht.</p> <p>Im Sinne einer auch ökologisch sinnvollen Innenentwicklung (Nutzung von vorhandenen Bauflächen für gebietsverträgliche Nachfolgenutzungen) unterstützt der Gemeinderat durch die Aufstellung des Bebauungsplanes das Bauvorhaben.</p> <p>Da das Krankenhaus mittlerweile aufgegeben worden ist, sind durch die geplante Bebauung keine Beeinträchtigungen von Patienten oder Angestellten zu befürchten.</p> <p>Der Gemeinderat hat für das vorgeschaltete Wettbewerbsverfahren den Maßstab der geplanten Wohnbebauung vorgegeben, den er an diesem Standort für gebietsverträglich hält. Zur Verbesserung des Einfügens werden die obersten Geschosse gestaffelt und die Gebäude sind mit Flachdach geplant, so dass keine zusätzliche Höhenentwicklung durch Satteldächer entsteht.</p> <p>Die Baugrenzen und zulässigen Gebäudehöhen werden auf das geplante Vorhaben passgenau abgestellt und sind aus der Planzeichnung ersichtlich. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan schafft Baurecht für das in den Planunterlagen konkret dargestellte Neubauvorhaben (s. Vorhaben- und Erschließungsplan vom 24.04.2024).</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>geholfen, den Neubau des Seniorenheims aus dem Ertrag zügig zu vollenden. Für <b>Einsprüche</b> aus der Bürgerschaft hat OB Staab einen Zeitrahmen <b>bis 9.11.2021</b> gesetzt. Später eingehende Einsprüche will er nicht mehr berücksichtigen!! <b>Es ist also höchste Zeit, Ihren Einspruch mit Begründung zu schreiben und rechtzeitig abzusenden oder persönlich zu überbringen an</b> [REDACTED].</p> <p>Damit können Sie dazu beitragen, dass die Bebauung nochmals überdacht wird um zu einer für uns Bürger, zum Wohl der Menschen unseres Krankenhauses und unseres neuen Seniorenheims und zur Rettung des bisherigen Besiedlungscharakters der Erholungs-Halbinsel Mettnau. akzeptablen Lösung zu kommen. Dies muss im Einklang mit dem stiftungs-rechtlichen Schutz vor Mißbrauch bei der Verwertung von deren Immobilien-Vermögen geschehen.</p>	<p>Das Krankenhausgebäude besteht aus drei bis fünf Vollgeschossen, wodurch die im Plangebiet angedachte Bebauung mit drei bis vier Vollgeschossen sowie einem zurückgesetzten Staffelgeschoss eine Brücke zwischen angrenzender Wohnbebauung und dem bestehenden Krankenhausgebäude schlägt.</p> <p>Die abwägungserheblichen Umweltbelange wurden in der Umweltinformation (mit artenschutzrechtlicher Prüfung, Menz Umweltplanung, 24.04.2024) im Hinblick auf die Auswirkungen des geplanten Vorhabens untersucht und entsprechend Maßnahmen getroffen, um Auswirkungen auf Flora und Fauna so weit wie möglich zu vermeiden, oder wenn erforderlich auszugleichen. So werden auf den Grundstücken mittel- bis großkronige Bäume gepflanzt und die Tiefgarage erhält eine Überdeckung mit einer durchwurzelbaren Substratschicht von mindestens 60 cm Stärke, um auch dort Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern vornehmen zu können. Zudem wurden die vorhandenen Bäume umfassend untersucht (Baumbewertung vom 14.05.2021 / 15.02.2023), wobei der Gutachter auch die Vitalität der Bäume geprüft hat. Im Ergebnis ist festgestellt worden, dass sich innerhalb des Plangebietes kein Baum in einem erhaltenswerten Zustand befindet.</p> <p>In einer stadtklimatischen Untersuchung für die Stadt Radolfzell wird dem geplanten Baugebiet eine mittlere thermische Betroffenheit zugewiesen. Die betroffenen Grün- und Parkflächen haben eine geringe klimatische Bedeutung für die umliegenden Siedlungen. Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um ein kleines Kaltluftentstehungsgebiet ohne siedlungsklimatische Relevanz.</p> <p><b>BV: Wird berücksichtigt</b></p>
2.23	<p>Bürger 23: <u>Schreiben vom 06.11.2021</u></p> <p>Der Bebauungsplan „Mirabellengarten“, Nähe Krankenhaus Radolfzell und dem Amt für Gesundheit und Versorgung, Scheffelstraße, soll im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung (!) durchgewunken werden. Ich erhebe Einspruch. Die Stadt Radolfzell, die sich noch immer „Umweltstadt“ nennt, beabsichtigt, ein wichtiges Biotop „Grüne Lunge“ auch für das Krankenhaus, zeitnah für eine Wohnbebauung zu opfern. Vermutlich soll es wieder hochpreisigen Wohnraum für betuchte Bürger geben. Notwendiger und wünschenswert hingegen wären bezahlbare Wohnungen für zum Beispiel junge Familien und weniger Bemiittelte! Auch aus diesem Grund ist das</p>	<p>Die Ansiedlung von Wohnraum an dieser Stelle ist im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden als Innenentwicklungsmaßnahme im Interesse der Stadt Radolfzell. Der Gemeinderat hat im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten der vorgelegten Innenentwicklungsmaßnahme zugestimmt.</p> <p>Der Gesetzgeber sieht nach dem Baugesetzbuch das Verfahren nach § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) für Bebauungspläne der Innenentwicklung vor. Ein solcher Fall ist hier gegeben, da die zulässige Grundfläche deutlich unter den Schwellenwerten nach § 13a Abs. 1 BauGB liegt. Der Gemeinderat der Stadt Radolfzell hat im Rahmen der</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Projekt abzulehnen. Wir hoffen, dass nach Ende der „Ära-Staab“ eine behutsamere Baupolitik möglich wird!</p> <p>(Anm.: Warum verkauft die Stadt nicht stattdessen das See-Grundstück neben der „Seehalde“, das einen noch höheren qm-Preis erzielen könnte?)</p>	<p>rechtlichen Möglichkeiten die Durchführung dieses Verfahrens beschlossen.</p> <p>Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird von der vollumfänglichen Umweltprüfung abgesehen. Unabhängig des gewählten Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans (ob Regelverfahren mit Umweltprüfung oder beschleunigtes Verfahren mit Beschränkung der Betrachtung auf die abwägungserheblichen Umweltbelange) sind bei der Ausweisung von Baugebieten die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG sowie die Bestimmungen zu Umweltschäden nach § 19 BNatSchG immer zu beachten. Dies wurde in der Umweltinformation (mit artenschutzrechtlicher Prüfung, Menz Umweltplanung, 24.04.2024) ausführlich dargestellt und erläutert. Es wurden entsprechend Maßnahmen getroffen, um Auswirkungen auf Flora und Fauna so weit wie möglich zu vermeiden, oder wenn erforderlich auszugleichen.</p> <p>So werden auf den Grundstücken mittel- bis großkronige Bäume gepflanzt und die Tiefgarage erhält eine Überdeckung mit einer durchwurzelbaren Substratschicht von mindestens 60 cm Stärke, um auch dort Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern vornehmen zu können.</p> <p><b>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs</b></p>
2.24	<p>Bürger 24:</p> <p><u>Schreiben vom 08.11.2021</u></p> <p>im Amtsblatt Radolfzells vom 07.10.2021 wurde bekannt gemacht, dass in einem beschleunigten Verfahren eines der letzten freien Grundstücke auf der Mettnau verkauft und bebaut werden soll.</p> <p>Der Verkauf ist anscheinend notwendig, um die Finanzierung des neue Altenheims zu sichern. Es ist mir unerklärlich, warum eine Finanzierungslücke dieser Größe nicht schon bei der Planung des Altenheims erkannt wurde und nun als Vorwand dazu dient, dass in einem beschleunigten Verfahren eine Fläche umgewidmet werden soll.</p> <p>Nach der Satzung des Spitalfons Radolfzell am Bodensee, dürfen gemäß §3 keine Personen (juristisch oder natürlich) unverhältnismäßig begünstigt werden. Es scheint jedoch so zu sein, dass gemäß dem jetzigen Konzept mit einer viergeschossigen Bebauung mit Tiefgarage eine erhebliche Gewinnsparnis seitens des Bauträgers zu erwarten ist.</p> <p>Außerdem wird explizit auf eine Umweltprüfung verzichtet, was bei einem Vorhaben dieser Größe nach meinem Dafürhalten durchaus angezeigt wäre.</p>	<p>Die Anregungen wurden intensiv geprüft und nach Maßgabe des im Folgenden dargestellten Sachverhalts gewürdigt:</p> <p>Die Stadt Radolfzell und die Gremien nehmen die Umweltbelange sehr ernst und haben sich intensiv mit dem Plangebiet auseinandergesetzt. Entsprechende Gutachten wurden erarbeitet: Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Baumbewertung, Umweltinformation.</p> <p>Dem öffentlichen Belang des drängenden Wohnraumbedarfs wird gegenüber dem privaten Belang zur Freihaltung des Grundstücks und dem Erhalt eines abgängigen Baumbestandes der Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die Ansiedlung von Wohnraum an dieser Stelle ist im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden als Innenentwicklungsmaßnahme im Interesse der Stadt Radolfzell. Der Gemeinderat hat im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten der vorgelegten Innenentwicklungsmaßnahme zugestimmt. Der Gesetzgeber sieht nach dem Baugesetzbuch das Verfahren nach § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) für Bebauungspläne der Innenentwicklung vor. Ein solcher Fall ist hier gegeben, da die</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Die Halbinsel Mettnau ist an sich ein städtisches Naherholungsgebiet und war bis vor einigen Jahren geprägt durch moderate Bebauung auf Grundstücken mit Gärten und maximal zwei Vollgeschossen. Leider wurde diese Art der Bebauung in den letzten Jahren immer wieder durch Bebauung mit größeren Häusern unterbrochen.</p> <p>Ich fordere daher eine Lösung anzustreben, die umweltverträglich ist (nachzuweisen über eine Umweltprüfung, so wie im BauGB §3 beschrieben) und auch den Charakter der Bebauung der Mettnau nicht verändert. Außerdem sollte eine verlässliche Kosten Nutzen Schätzung erstellt, bevor ein Grundstück dieser Größe zur Bebauung mit Rieenhäusern freigegeben wird.</p>	<p>zulässige Grundfläche deutlich unter den Schwellenwerten nach § 13a Abs. 1 BauGB liegt. Der Gemeinderat der Stadt Radolfzell hat im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten die Durchführung dieses Verfahrens beschlossen.</p> <p>Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird von der vollumfänglichen Umweltprüfung abgesehen. Unabhängig des gewählten Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans (ob Regelverfahren mit Umweltprüfung oder beschleunigtes Verfahren mit Beschränkung der Betrachtung auf die abwägungserheblichen Umweltbelange) sind bei der Ausweisung von Baugebieten die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG sowie die Bestimmungen zu Umweltschäden nach § 19 BNatSchG immer zu beachten. Dies wurde in der Umweltinformation (mit artenschutzrechtlicher Prüfung, Menz Umweltplanung, 24.04.2024) ausführlich dargestellt und erläutert. Es wurden entsprechend Maßnahmen getroffen, um Auswirkungen auf Flora und Fauna so weit wie möglich zu vermeiden, oder wenn erforderlich auszugleichen.</p> <p>So werden auf den Grundstücken mittel- bis großkronige Bäume gepflanzt und die Tiefgarage erhält eine Überdeckung mit einer durchwurzelbaren Substratschicht von mindestens 60 cm Stärke, um auch dort Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern vornehmen zu können.</p> <p><b>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs</b></p>
2.25	<p>Bürger 25:</p> <p><u>Schreiben vom 08.11.2021</u></p> <p>gerade haben wir von dem Bauvorhaben auf der Mettnau nahe am Krankenhaus erfahren. Wir sind beide entschieden dagegen. Nicht nur weil durch den Baulärm die geriatrischen Patienten schwer traumatisiert würden, sondern auch das Wegfallen als Ruhepol für die dort hart arbeitenden Angestellten. Meine Frau arbeitet täglich im Krankenhaus und der angrenzende Park dient der gesamten Belegschaft als Pausenareal. Sie wird das gleich morgen mit ihrem Chefarzt besprechen.</p>	<p>Da das Krankenhaus mittlerweile aufgegeben worden ist, sind durch die geplante Bebauung keine Beeinträchtigungen von Patienten oder Angestellten zu befürchten.</p> <p><b>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs</b></p>
2.26	<p>Bürger 26:</p> <p><u>Schreiben vom 08.11.2021</u></p> <p>nach dem Lesen der Zeilen von Herrn [REDACTED] waren wir sehr schockiert. So war uns anscheinend ebenso wie vielen Anderen die Information im „Hallo Radolfzell“ entgangen.</p> <p>Wir haben das Areal nochmals besichtigt und wollen eindringlich darauf hinweisen, dass hier ein sehr alter Baumbestand vorherrscht. Es mag nur wenige Minuten dauern einen Baum zu fällen,</p>	<p>Die vorhandenen Bäume wurden umfassend untersucht (Baumbewertung vom 14.05.2021 / 15.02.2023), wobei der Gutachter auch die Vitalität der Bäume geprüft hat. Im Ergebnis ist festgestellt</p>

Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
<p>jedoch dauert es 80-100 Jahre bis man wieder einen solchen Baum dastehen hat.  Ganz ungefragt bedarf es Wohnraum, aber dieser sollte doch wirklich sinnvoll gewählt werden.  In diesem kleinen Areal leben viele Vögel, Eichhörnchen und andere Tiere, die wir immer wieder gerne mit unserem Sohn hier beobachten.  Wir appellieren an Sie, diesen Beschluss zu überdenken, neu zu diskutieren und Rückgang zu machen, im Sinne Ihrer Kinder und Enkel. Der Klimawandel ist nicht mehr zu leugnen und die grüne Lunge unserer Erde (Bäume und Natur) ist für uns Menschen lebensnotwendig. Da darf ein solcher Baumbestand nicht zum Opfer von ein paar Wohnungen fallen. Bestimmt gibt es in Radolfzell Flächen, die weniger Bäume aufweisen, die nicht gefällt werden müssen, in einem bereits so verdichteten Wohnraum.  Schließlich gab es erst vor mehreren Jahren einen Erweiterungsbau durch die PVS Reiss GmbH, sowie das aktuelle Seniorenheim, das auf der anderen Seite des Krankenhauses gebaut wird, welche beide zur Minimierung von Grünflächen geführt haben, bzw. führen.</p>	<p>worben, dass sich innerhalb des Plangebietes kein Baum in einem erhaltenswerten Zustand befindet.  Für das Plangebiet wurde eine Umweltinformation mit artenschutzrechtlicher Prüfung (Menz Umweltplanung, 24.04.2024) erarbeitet.  Die artenschutzrechtliche Beurteilung kommt zu dem Ergebnis, dass das Entfernen von Gehölzen im Plangebiet, die von sog. Gehölzbrütern genutzt werden, nicht verbotsrelevant im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist, da in den letzten Jahren eine stetig steigende Weiterentwicklung des Gehölzbestandes auf Landschaftsebene stattgefunden hat und damit genügend Ersatzgehölze zur Verfügung stehen.  Um den Verlust von potentiellen Bruthöhlen des Haussperlings (geschützte Art, Rote-Liste-Status) auszugleichen, werden vorgezogene CEF-Maßnahmen (Nisthilfen für Haussperlinge in den vorhandenen Gehölzen) auf dem Flst. 637/4, außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes festgesetzt.  In Bezug auf die vorkommenden Rote-Liste-Arten der Fledermäuse ist festzustellen, dass das Jagdgebiet durch den Wegfall der Mirabellenfläche zwar eingeschränkt wird, da jedoch für die Jagd auch Strukturen außerhalb des Plangebiets auf der Mettnau genutzt werden, wird keine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Population erwartet. Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG tritt damit nicht ein.  Die Fledermäuse nutzen das Gebiet eher flüchtig zur Jagd. Um erhebliche Störungen durch Lichtquellen zu vermeiden, sollen Außenbeleuchtungen mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln ausgestattet werden.  Da im Plangebiet keine Fledermausquartiere nachgewiesen wurden, ist es ausreichend, für die anstehenden Rodungsarbeiten das Rodungsverbot innerhalb der Vogelbrutzeit zu beachten und eine fallweise Klärung vor den Rodungsmaßnahmen im Rahmen der Vorbereitung der Baumaßnahme durchzuführen.  Um Vogelkollisionen an Glasfronten zu vermeiden, sind entsprechende Maßnahmen zum Kollisionsschutz den neuen Gebäuden vorzusehen.  Des Weiteren werden auf den Grundstücken mittel- bis großkronige Bäume gepflanzt und die Tiefgarage erhält eine Überdeckung von mindestens 60 cm Stärke, um auch dort Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern vornehmen zu können.  Die Ansiedlung von benötigtem Wohnraum an dieser Stelle ist im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden als Innenentwicklungsmaßnahme im Interesse der Stadt Radolfzell. Der Gemeinderat hat im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten der vorgelegten Innenentwicklungsmaßnahme zugestimmt.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Ferner ist es mittlerweile allgemeines Wissen, dass für eine Genesung Ruhe und Natur eine wichtige Rolle spielen. In der Regel haben Krankenhäuser nicht ohne Grund eine angeschlossene Parkanlage, in der man verweilen kann, angehörige Treffen kann, die ersten Schritte an frischer Luft tätigen kann usw.</p> <p>Gerade in Zeiten einer Pandemie (Wir wissen nicht wie lange sie noch anhalten wird und ob es weitere geben wird) ist es essentiell für Patienten, dass sie zumindest vor dem Krankenhaus in angenehmer Atmosphäre Angehörige sehen können. Baulärm ist definitiv nicht förderlich für eine Genesung.</p> <p>Wir bitten um eine Stellungnahme, wie es zu diesem Beschluss kommen konnte, damit wir die Beweggründe nachvollziehen können und fordern alle an dem Beschluss beteiligten auf, diesen nochmals zu bedenken und zu ändern.</p> <p>Wir möchten nochmals eindringlich darauf hinweisen, dass es in Zeiten des Klimawandels nicht akzeptabel ist einen solchen alten Baumbestand zu fällen.</p>	<p>Der Gesetzgeber lässt Nachverdichtungsmaßnahmen im Innenbereich explizit zu, um eine immer weiter ausufernde Bebauung im Außenbereich zu beschränken.</p> <p>Um das Baurecht für das Neubauvorhaben zu schaffen, wird ein Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt. Ziel ist dabei, die privaten und öffentlichen Belange gerecht untereinander und gegeneinander abzuwägen.</p> <p>Da das Krankenhaus mittlerweile aufgegeben worden ist, sind durch die geplante Bebauung keine Beeinträchtigungen von Patienten oder Angestellten zu befürchten.</p> <p>Die Stadt Radolfzell und die Gremien nehmen die Umweltbelange sehr ernst und haben sich intensiv mit dem Plangebiet auseinandergesetzt. Entsprechende Gutachten wurden erarbeitet: Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Baumbewertung, Umweltinformation.</p> <p>Dem öffentlichen Belang des drängenden Wohnraumbedarfs wird gegenüber dem privaten Belang zur Freihaltung des Grundstücks und dem Erhalt eines abgängigen Baumbestandes der Vorrang eingeräumt.</p> <p><b>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs</b></p>
2.27	<p>Bürger 27:</p> <p><u>Schreiben vom 08.11.2021</u></p> <p>nach dem Lesen der Zeilen von Herrn [REDACTED] waren wir sehr schockiert. So war uns anscheinend ebenso wie vielen Anderen die Information im „Hallo Radolfzell“ entgangen.</p> <p>Wir haben das Areal nochmals besichtigt und wollen eindringlich darauf hinweisen, dass hier ein sehr alter Baumbestand vorherrscht. Es mag nur wenige Minuten dauern einen Baum zu fällen, jedoch dauert es 80-100 Jahre bis man wieder einen solchen Baum dastehen hat.</p> <p>Ganz ungefragt bedarf es Wohnraum, aber dieser sollte doch wirklich sinnvoll gewählt werden.</p>	<p>Die vorhandenen Bäume wurden umfassend untersucht (Baumbewertung vom 14.05.2021 / 15.02.2023), wobei der Gutachter auch die Vitalität der Bäume geprüft hat. Im Ergebnis ist festgestellt worden, dass sich innerhalb des Plangebietes kein Baum in einem erhaltenswerten Zustand befindet.</p> <p>Für das Plangebiet wurde eine Umweltinformation mit artenschutzrechtlicher Prüfung (Menz Umweltplanung, 24.04.2024) erarbeitet.</p>



Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
<p>In diesem kleinen Areal leben viele Vögel, Eichhörnchen und andere Tiere, die wir immer wieder gerne mit unserem Sohn hier beobachten. Wir appellieren an Sie, diesen Beschluss zu überdenken, neu zu diskutieren und Rückgang zu machen, im Sinne Ihrer Kinder und Enkel. Der Klimawandel ist nicht mehr zu leugnen und die grüne Lunge unserer Erde (Bäume und Natur) ist für uns Menschen lebensnotwendig. Da darf ein solch alter Baumbestand nicht zum Opfer von ein paar Wohnungen fallen. Bestimmt gibt es in Radolfzell Flächen, die weniger Bäume aufweisen, die nicht gefällt werden müssen, in einem bereits so verdichteten Wohnraum.</p> <p>Schließlich gab es erst vor mehreren Jahren einen Erweiterungsbau durch die PVS Reiss GmbH, sowie das aktuelle Seniorenheim, das auf der anderen Seite des Krankenhauses gebaut wird, welche beide zur Minimierung von Grünflächen geführt haben, bzw. führen.</p>	<p>Die artenschutzrechtliche Beurteilung kommt zu dem Ergebnis, dass das Entfernen von Gehölzen im Plangebiet, die von sog. Gehölzbrütern genutzt werden, nicht verbotsrelevant im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist, da in den letzten Jahren eine stetig steigende Weiterentwicklung des Gehölzbestandes auf Landschaftsebene stattgefunden hat und damit genügend Ersatzgehölze zur Verfügung stehen.</p> <p>Um den Verlust von potentiellen Bruthöhlen des Haussperlings (geschützte Art, Rote-Liste-Status) auszugleichen, werden vorgezogene CEF-Maßnahmen (Nisthilfen für Haussperlinge in den vorhandenen Gehölzen) auf dem Flst. 637/4, außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes festgesetzt.</p> <p>In Bezug auf die vorkommenden Rote-Liste-Arten der Fledermäuse ist festzustellen, dass das Jagdgebiet durch den Wegfall der Mirabellenfläche zwar eingeschränkt wird, da jedoch für die Jagd auch Strukturen außerhalb des Plangebiets auf der Mettnau genutzt werden, wird keine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Population erwartet. Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG tritt damit nicht ein.</p> <p>Die Fledermäuse nutzen das Gebiet eher flüchtig zur Jagd. Um erhebliche Störungen durch Lichtquellen zu vermeiden, sollen Außenbeleuchtungen mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln ausgestattet werden.</p> <p>Da im Plangebiet keine Fledermausquartiere nachgewiesen wurden, ist es ausreichend, für die anstehenden Rodungsarbeiten das Rodungsverbot innerhalb der Vogelbrutzeit zu beachten und eine fallweise Klärung vor den Rodungsmaßnahmen im Rahmen der Vorbereitung der Baumaßnahme durchzuführen.</p> <p>Um Vogelkollisionen an Glasfronten zu vermeiden, sind entsprechende Maßnahmen zum Kollisionsschutz den neuen Gebäuden vorzusehen.</p> <p>Des Weiteren werden auf den Grundstücken mittel- bis großkronige Bäume gepflanzt und die Tiefgarage erhält eine Überdeckung von mindestens 60 cm Stärke, um auch dort Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern vornehmen zu können.</p> <p>Die Ansiedlung von benötigtem Wohnraum an dieser Stelle ist im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden als Innenentwicklungsmaßnahme im Interesse der Stadt Radolfzell. Der Gemeinderat hat im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten der vorgelegten Innenentwicklungsmaßnahme zugestimmt.</p> <p>Der Gesetzgeber lässt Nachverdichtungsmaßnahmen im Innenbereich explizit zu, um eine immer weiter ausufernde Bebauung im Außenbereich zu beschränken.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Ferner ist es mittlerweile allgemeines Wissen, dass für eine Genesung Ruhe und Natur eine wichtige Rolle spielen. In der Regel haben Krankenhäuser nicht ohne Grund eine angeschlossene Parkanlage, in der man verweilen kann, angehörige Treffen kann, die ersten Schritte an frischer Luft tätigen kann usw. Gerade in Zeiten einer Pandemie (Wir wissen nicht wie lange sie noch anhalten wird und ob es weitere geben wird) ist es essentiell für Patienten, dass sie zumindest vor dem Krankenhaus in angenehmer Atmosphäre Angehörige sehen können. Baulärm ist definitiv nicht förderlich für eine Genesung.</p> <p>Wir bitten um eine Stellungnahme, wie es zu diesem Beschluss kommen konnte, damit wir die Beweggründe nachvollziehen können und fordern alle an dem Beschluss beteiligten auf, diesen nochmals zu bedenken und zu ändern.</p> <p>Wir möchten nochmals eindringlich darauf hinweisen, dass es in Zeiten des Klimawandels nicht akzeptabel ist einen solchen alten Baumbestand zu fällen.</p>	<p>Um das Baurecht für das Neubauvorhaben zu schaffen, wird ein Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt. Ziel ist dabei, die privaten und öffentlichen Belange gerecht untereinander und gegeneinander abzuwägen.</p> <p>Da das Krankenhaus mittlerweile aufgegeben worden ist, sind durch die geplante Bebauung keine Beeinträchtigungen von Patienten oder Angestellten zu befürchten.</p> <p>Die Stadt Radolfzell und die Gremien nehmen die Umweltbelange sehr ernst und haben sich intensiv mit dem Plangebiet auseinandergesetzt. Entsprechende Gutachten wurden erarbeitet: Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Baumbewertung, Umweltinformation.</p> <p>Dem öffentlichen Belang des drängenden Wohnraumbedarfs wird gegenüber dem privaten Belang zur Freihaltung des Grundstücks und dem Erhalt eines abgängigen Baumbestandes der Vorrang eingeräumt.</p> <p><b>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs</b></p>
	<p>Reutlingen, den 24.04.2024</p> <p>Clemens Künstler Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL</p>	<p>Radolfzell, den 24.04.2024</p> <p>Simon Gröger Oberbürgermeister</p>