

Bereitstellungstag: 08.05.2024

**Betr.: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Gewerbegebiet „Gemeine Wiesen 3. Änderung, Fa. OPTIMA pharma containment-GmbH“
hier: Bekanntmachung des erneuten Entwurfs- und Offenlagebeschlusses sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Technik der Großen Kreisstadt Radolfzell hat am 24.04.2024 in öffentlicher Sitzung den geänderten Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gemeine Wiesen 3. Änderung, Fa. OPTIMA pharma containment-GmbH“ sowie die örtlichen Bauvorschriften beschlossen, den Entwurf der Begründung mit Umweltbericht gebilligt und die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet ist im nachfolgenden Lageplan dargestellt.



Bildquelle: Käser Ingenieure

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gemeine Wiesen 3. Änderung, Fa. OPTIMA pharma containment-GmbH“ wird das Ziel verfolgt Planungsrecht zur Umsetzung der aktualisierten Vorhabenspläne, der Erweiterung der Montagehalle sowie eines neuen Bürogebäudes mit Parkebene im Erdgeschoss sowie weitere oberirdischen Parkplätzen zu schaffen. Aufgrund der Überschreitung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Gemeine Wiesen“ ist es erforderlich diesen Bauleitplan zu ändern und zu erweitern.

Derzeit werden die vorgesehenen Flächen als Acker genutzt und sind aus der genehmigten Ergänzung des Flächennutzungsplanes vom 04.12.2020 abgeleitet.

Beteiligung der Öffentlichkeit

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

Von Freitag, den 10.5.2024 bis einschließlich Freitag, den 14.6.2024 liegen folgende Unterlagen öffentlich im Dienstgebäude des Dezernats III – Umwelt, Planen, Bauen Marktplatz 3 in der Ebene 5 (Stadtplanung) in Radolfzell während der Dienststunden (montags bis freitags 8-12 Uhr und montags bis donnerstags 14 – 16 Uhr) zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit aus:

- Planzeichnung
- Textteil
- Begründung
- Umweltbericht mit Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung
- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung sowie eine Plausibilitätsprüfung
- Vorhabenspläne

Umweltbezogene Informationen

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

Umweltbericht mit Artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung vom 30.08.2017 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie eine Plausibilitätsprüfung durch artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung 15.03.2024.

In Umweltbericht werden die betroffenen Umweltbelange durch die Planung beschrieben. Es erfolgt eine Erfassung der Auswirkungen des Eingriffs mit Einstufung der geplanten Nutzung (Konfliktanalyse).

Durch die Überbauung sind die einzelnen Schutzgüter:

Arten und Biotope, Fläche und Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild und Erholung, Mensch, Kultur und Sachgüter, Biologische Vielfalt, die Wechselwirkung zwischen den einzelnen Schutzgütern, die kumulative Wirkung mit benachbarten Vorhaben sowie schwere Unfälle und Katastrophen betroffen.

Die Bewertung der Schutzgüter auf der Grundlage der LUBW Schlüssel in Verbindung mit der Ökokontoverordnung soll zur überschlägigen Ermittlung der Wertigkeit der Eingriffe für die einzelnen Schutzgüter dienen. Dadurch soll eine einheitliche und objektive Auseinandersetzung über Art und Umfang der gesetzlich geforderten Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen ermöglicht werden.

Die Durchführung und Einhaltung der festgesetzten Pflanzbindungen und Pflanzzwänge werden durch Ortsbesichtigungen (Monitoring) überwacht.

Innerhalb des Planungsgebietes wird entlang der Bodmaner Straße eine Baumreihe aus hochstämmigen Laubbäumen gepflanzt und auf den Grünflächen eine artenreiche Blumenwiese angesät. Durch diese Maßnahmen sollen die Einwirkungen auf die biologische Vielfalt reduziert werden. Durch den Einbau von versickerungsfähigen Belagsflächen wird die Flächenversiegelung verringert.

Wir möchten Sie bitten, uns Ihre Stellungnahme möglichst in digitaler Form per Email zukommen zu lassen. Sie erleichtern uns damit sehr wesentlich die Auswertung der Stellungnahmen. Ihre Stellungnahme zur Planung können Sie aber auch mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift bis zum 14.06.2024 bei der Stadt Radolfzell, bei der Abteilung Stadtplanung und Städtebauförderung im Dienstgebäude Marktplatz 3 in Radolfzell abgegeben. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahme mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers bzw. der Verfasserin zweckmäßig.

Wenn Sie Fragen haben stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.
Ansprechpartnerin für Sie ist Rita Nassen (rita.nassen@radolfzell.de Tel. 0 77 32 / 81-320 Dienstag- Freitag) zur Verfügung. Wir bitten um vorherige Terminvereinbarung.

Hinweise

Nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Radolfzell deren Inhalte nicht kannte, nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§4a Abs. 6 Satz 1 BauGB). Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist bei einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sich im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Radolfzell, 09.05.2024

gez.: Simon Gröger, Oberbürgermeister