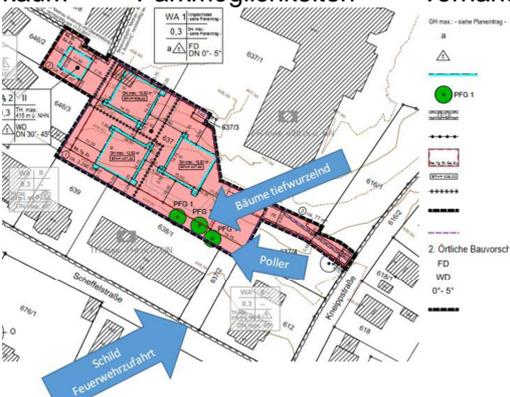


	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
<b>I.</b>	<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Frist vom 03.05.2024 – 07.06.2024</b>
1.1	<p>Landratsamt Konstanz Amt für Baurecht und Umwelt Koordinierungsstelle Benediktinerplatz 1 78467 Konstanz</p> <p><u>Schreiben vom 03.06.2024</u></p> <p>zu der oben genannten Bauleitplanung nimmt das Landratsamt Konstanz wie folgt Stellung:</p>	
1.1.1	<p><b>Abfallrecht und Gewerbeaufsicht</b> Nach Einsichtnahme in die o.g. Änderung des Bebauungsplans ergeben sich keine Bedenken und Anregungen.</p>	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>
1.1.2	<p><b>Kreisarchäologie</b> Redaktioneller Hinweis</p>	<p><b>Redaktioneller Hinweis wird eingearbeitet.</b></p> <p><b>BV: Wird berücksichtigt</b></p>
1.1.3	<p><b>Naturschutz</b> Die 10. Änderung des Bebauungsplanes „Mettnau“ umfasst die Umnutzung des Grundstückes beim Krankenhaus (Flst. Nrn. 637, 637/4 [teilweise], 646/2 [teilweise], bereits innerhalb des Bebauungsplangebietes) von einer Grünfläche zu einem Wohnquartier mit drei Mehrfamilienhäusern. Die erstmalige Beteiligung hierzu erfolgte im Jahr 2021. Im Rahmen der Stellungnahme wurde seitens der Unteren Naturschutzbehörde eine artenschutzrechtliche Prüfung gefordert.</p> <p>Die Bauleitplanung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Bei Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a ist entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB weder eine Umweltprüfung noch ein Umweltbericht erforderlich. Hierdurch entfällt jedoch nicht die Prüfung der Umweltbelange in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Somit erfolgt trotz Auswirkungen auf die Schutzgüter kein naturschutzfachlicher Ausgleich. Des Weiteren sind bei Bebauungsplänen, die im beschleunigten Verfahren ausgewiesen werden, die Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen. Somit ist im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich eine Erkennung und Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Vorgaben erforderlich. Zudem werden Auswirkungen auf die ca. 150 m weit entfernten Schutzgebiete (FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet) geprüft. Der Flächennutzungsplan soll im Zuge der Berichtigung angepasst werden.</p> <p>Der vorliegenden Anhörung liegt der im Jahr 2021 geforderte Artenschutzbeitrag in Form einer Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), erstellt</p>	

	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>von Dr. Wolfgang Fiedler, mit Stand vom 24.03.2024 und eines Umweltsteckbriefes, erstellt durch das Büro Menz Umweltplanung, mit Stand vom 24.04.2024, bei. In dem überplanten Gebiet befinden sich mehrere alte und teils verwachsene Bäume, die 2021 auf Bruthöhlen kontrolliert wurden. Hierbei wurden potentielle Bruthöhlen für häufige Gehölzbrüter (v.a. Haussperling) festgestellt.</p> <p>Da die Gesamtheit der Bäume gefällt werden soll, werden diese Fortpflanzungs- und Ruhestätten über eine CEF-Maßnahme durch das Anbringen von fünf geeigneten Nistkästen auf dem benachbarten Flurstück Nr. 637/1 der Gemarkung Radolfzell vor Beginn der Rodungen wiederhergestellt. Das Gebiet wird von mindestens sechs Fledermausarten als Jagdrevier genutzt. Hinweise auf Fledermausquartiere oder relevante Flugkorridore ergeben sich nicht. Aufgrund der weiteren vorhandenen Fledermaus-Jagdreviere auf der Mettnau ist durch den Wegfall des Baumbestands keine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Population zu befürchten. Die Haselmaus oder relevante Arten von Reptilien und Amphibien sowie relevante, holzzersetzende Käferarten kommen hier aufgrund fehlender Lebensraumstrukturen nicht vor.</p> <p>„Insgesamt ist mit einer Verschlechterung der Lebensraumsituation für Fledermäuse wie auch für Vögel bei einer Überbauung von Flurstück 637 zu rechnen, wenn auch nicht in einem Ausmaß, das einen Verbotstatbestand nach §44 NatSchG jetzt schon eintreten ließe. Die innere (stadtnahe) Mettnau rückt jedoch dadurch ein Stück näher an die Situation, in der eine weitere Nachverdichtung aus artenschutzrechtlicher Sicht dann nicht mehr möglich ist, weil erhebliche Schäden lokaler Populationen geschützter Arten zu erwarten sind und damit ein Verbotstatbestand nach § 44 NatSchG eintreten würde. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken ist eine Aufwertung von Flurstück 616/1 durch standortgerechte, heimische Gehölze, insbesondere beerentragende Sträucher und Obstbäume dringend empfohlen“ (Artenschutzbeitrag, Fiedler, 2021).</p> <p>Lebensräume der Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie und des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie sowie Lebensräume des Anhangs I der FFH-Richtlinie wurden im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt. Schädigungen von Arten im Sinne des Umweltschadengesetzes werden bereits im Zusammenhang mit dem Artenschutz vermieden. Die in der Nähe befindlichen Schutzgebietskulissen werden nicht beeinträchtigt.</p> <p>Artenschutzrechtliche Verstöße werden zudem über die Festsetzungen M2 und M3 vermieden, die die beschränkte und insektenfreundlich ausgeführte Beleuchtung insbesondere in Richtung des</p>	

	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Flurstücks Nr. 637/1 der Gemarkung Radolfzell und Vogelschlag vermeidende Maßnahmen an spiegelnden Flächen gemäß den Empfehlungen der Vogelwarte Sempach vorschreibt. Die Anmerkungen aus der Stellungnahme vom 05.11.2021 wurden somit ausreichend übernommen. Es werden stadtklimaresistente Bäume gepflanzt und es erfolgt eine Eingrünung der Tiefgarage. Wegversiegelungen werden wasserdurchlässig ausgeführt.</p> <p>Sofern die artenschutzrechtlichen Festsetzungen M2 und M3 sowie die CEF-Maßnahme über fünf Nistkästen durchgeführt werden, bestehen aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht keine Bedenken gegenüber der Planung.</p>	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>
1.1.4	<p><b>Straßenbauamt</b> Gegen den Bebauungsplan werden keine Einwendungen erhoben. Belange von klassifizierten Straßen sind nicht betroffen.</p>	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>
1.1.5	<p><b>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</b> Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine Einwände. Es wird jedoch um Beachtung der folgenden Anmerkungen gebeten.</p> <p><u>Abwassertechnik, Grundwasserschutz, Oberirdische Gewässer</u> Fachtechnische Belange stehen der Planung nicht entgegen.</p> <p><u>Altlasten</u> Im Plangebiet sind keine Altlasten / Verdachtsflächen bekannt.</p>	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>
1.1.6	<p><u>Bodenschutz</u> 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 einzuzeichnen.</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> <p><b>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs</b></p>
1.1.7	<p><b>Vermessung</b> Redaktioneller Hinweis</p>	<p><b>Redaktioneller Hinweis wird eingearbeitet.</b></p> <p><b>BV: Wird berücksichtigt</b></p>
1.1.8	<p><b>Hochbau und Gebäudemanagement</b> Bereits im November 2021 hatte das Amt für Hochbau und Gebäudemanagement bei der Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren Mettnau nach § 4</p>	

	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme abgegeben. Zur aktuellen Anhörung geben wir folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Wir haben zur Kenntnis genommen und bedanken uns, dass unserem Anliegen gefolgt wurde und die Zufahrt auf das Grundstück Flst.-Nr. 637 nun über die Kneippstraße und nicht mehr über die Scheffelstraße erfolgt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde entsprechend geändert. Wir bitten im weiteren Verfahren folgendes zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Wir bitten im weiteren Verfahren - auch im Falle von ggf. noch eingehenden Stellungnahmen und Planänderungen - die Zufahrt weiterhin und ausschließlich über die Kneippstraße zu verwirklichen. Dies gilt auch für die Baustellenzufahrt.</li> <li>Wir bitten die Zufahrt auf das Grundstück von der Scheffelstraße kommend, als Feuerwehrezufahrt zu beschildern und mit einem Poller auf der Grundstücksgrenze zu versehen. Wir befürchten, dass sich ansonsten hier eine zweite Zufahrt bzw. Abkürzung zum Grundstück Flst.-Nr. 637 entwickelt (siehe Plan).</li> <li>Wir bitten die drei im Grenzbereich geplanten Bäume als tiefwurzelnde Bäume umzusetzen (siehe Plan).</li> </ol>	<p>Die Zufahrt über die Kneippstraße ist gesichert, weil es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, bei welchem ausschließlich ein konkretes Vorhaben zulässig ist. Eine Änderung der Zufahrt wird nicht festgesetzt. Eine Baustellenzufahrt von der Scheffelstraße aus wird über die Festsetzung eines Bereichs ohne Aus- und Einfahrt entlang der Grenze zwischen dem Plangebiet und dem Flst. 637/2 verhindert, sodass nur noch eine Baustellenzufahrt von der Kneippstraße aus möglich ist.</p> <p>Die Beschilderung von Zufahrten sowie das Aufstellen von Pollern ist nicht Sache des Bebauungsplans. Da von der Zufahrt zur Scheffelstraße keine Anbindung an die Tiefgaragenzufahrt hergestellt wird, ist eine Nutzung als Abkürzung bzw. zweite Zufahrt zum Grundstück Flst. Nr. 637 nicht möglich. Um eine Zufahrt von der Scheffelstraße auszuschließen, wird entlang der Grenze zwischen dem Plangebiet und dem Flst. 637/2 ein Bereich ohne Aus- und Einfahrt festgesetzt.</p> <p>Die drei Bäume werden gemäß Pflanzgebot 1a als tiefwurzelnde Bäume festgesetzt.</p> <p><b>BV: Wird berücksichtigt</b></p>
1.1.9	<p>4. In der Planzeichnung sind keine Parkplätze zu erkennen. Daher bitten wir Sie, den Vorhabenträger aufzufordern, auf dem Grundstück ausreichend Stellplätze umzusetzen. Gerade auf der Mettnau sind im öffentlichen Verkehrsraum kaum Parkmöglichkeiten vorhanden.</p> 	<p>In der Planzeichnung sind Flächen für Tiefgaragen, Stellplätzen, Garagen und Zufahrten dargestellt. Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen und ihre Zufahrten sind nur innerhalb dieser Flächen zulässig. Die erforderlichen Stellplätze werden im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes vollständig in einer Tiefgarage innerhalb des Plangebietes nachgewiesen. Die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze ist in den Örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 10. Stellplatzverpflichtung geregelt.</p> <p><b>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs</b></p>

	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.2	<p>Regierungspräsidium Freiburg Referat 21 Baurecht, Raumordnung, Denkmalschutz Bissierstraße 7 79114 Freiburg i. Br.</p> <p><u>Schreiben vom 04.06.2024</u></p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben. Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p>	
1.2.1	<p><b>Geologische und bodenkundliche Grundlagen</b></p> <p><u>1.1 Geologie</u> Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p> <p><u>1.2 Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p> <p><u>1.3 Bodenkunde</u> Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.2.2	<p><b>Angewandte Geologie</b> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p><u>2.1 Ingenieurgeologie</u> Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p>	

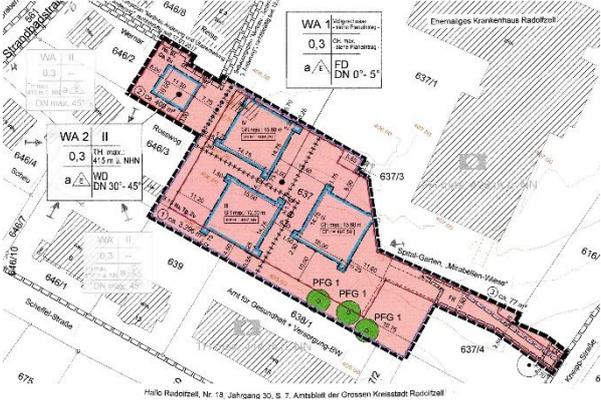
	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbe- reich quartärer Lockergesteine der Hasenweiler- Formation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzun- gen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenn- werten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Grün- dungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugru- bensicherung) werden objektbezogene Baugrund- untersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro emp- fohlen.</p>	<p>Folgender Hinweis wird im Bebauungsplan übernommen:</p> <p><b>„2.6 Geotechnik</b> <i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbrei- tungsbereich quartärer Lockergesteine der Ha- senweiler-Formation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nut- zungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Boden- kennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997- 2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.“</i></p> <p><b>BV: Wird berücksichtigt</b></p>
1.2.3	<p><u>2.2. Hydrogeologie</u> Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p><u>2.3. Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geother- mischen Untergrundverhältnissen sind im Informa- tionssystem „Oberflächennahe Geothermie für Ba- den-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG lie- fert erste Informationen (Möglichkeiten und Ein- schränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwär- mekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p><u>2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologi- scher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Be- denken vorzubringen.</p>	<p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.2.4	<p><b>Landesbergdirektion</b> <u>3.1. Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbau- gebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künst- lich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	

	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p><b>Allgemeine Hinweise</b> <b>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</b> Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p> <p><b>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</b> Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	<p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b></p>
<p>1.3.</p>	<p>Regionalverband Hochrhein-Bodensee Im Wallgraben 50 79761 Waldshut-Tiengen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b></p>
<p>1.4</p>	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege Referat 85 – Feuchtbodenarchäologie Herr Dr. Dieckmann Fischersteig 9 78343 Gaienhofen-Hemmenhofen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b></p>
<p>1.5</p>	<p>Polizeipräsidium Konstanz Benediktinerplatz 3 78467 Konstanz</p> <p><u>Schreiben vom 07.04.2024</u></p> <p>zur Bebauungsplanänderung „Mettnau...Grundstück beim Krankenhaus“ in Radolfzell wird aus verkehrspolizeilicher Sicht wie folgt Stellung genommen.</p> <p>An den Straßenseiten, an denen keine Gehwege oder Seitenstreifen sind, müssen zur Sicherung eines ausreichenden Lichtraumprofils der Fahrbahn feste Einbauten (Einfriedungen, Gartenmauern, usw.) mindestens 0,50 m Abstand zum Fahrbahnrand (Vorderkante Bordstein) einhalten.</p>	<p>Die Festsetzung zu Einfriedungen in den Örtlichen Bauvorschriften wird wie folgt ergänzt:</p> <p><b>5. Einfriedungen</b> „[...] Mit allen Einfriedungen und Bepflanzungen ist von öffentlichen Verkehrsflächen ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten. Die 0,50 m breite Freihaltefläche ist im privaten Eigentum, darf begrünt, aber nicht bepflanzt werden.“</p>

	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Des Weiteren fordern wir für die Verkehrssicherheit ein Freihalten der Sichtdreiecke an den Grundstücksausfahrten vorzugeben. § 16 Abs. 2 LBO verpflichtet allgemein dazu, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht durch bauliche Anlagen und deren Nutzung gefährdet werden darf. Deshalb sollten die Vorgaben aus Ziffer 6.3.9.3 der RAS 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) bezüglich Sichtvorgaben an Einmündungen und Kreuzungen analog angewendet werden. Je nach zulässiger Höchstgeschwindigkeit darf aus einer Entfernung von 3 m vom der Außenkante der Straße und einer Höhe von 0,8 bis 2,5 m über Fahrbahnniveau keinerlei Sichtbehinderung bestehen, um ankommenden Verkehr erkennen zu können.</p>	<p>Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen und die Sichtfelder dargestellt.</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>Kein Rücklauf</u></p>	<p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</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 08.05.2024</u></p> <p>bezüglich des Bebauungsplanes gibt es von unserer Seite aus keine Bedenken.</p> <p>Allerdings sind hinsichtlich der geplanten Bebauung umfangreiche Feuerwehrezufahrten notwendig. Dies wird im Baugenehmigungsverfahren genauer geprüft, sollte u.U. aber frühzeitig auch im Bebauungsplan eingeplant werden.</p>	<p>Feuerwehrezufahrten wurden bei der Planung des Vorhabens bedacht. Der Feuerwehrlflächenplan ist der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigelegt.</p> <p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.8	<p>Stadtwerke Radolfzell Untertorstraße 7 – 9 78315 Radolfzell</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.9	<p>Deutsche Telekom Netzproduktions GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest Adolf-Kolping-Straße 2-4 78166 Donaueschingen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b></p>

	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.10	Vermögen und Bau Baden-Württemberg Mainaustraße 211 78464 Konstanz  <u>Kein Rücklauf</u>	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>
1.11	Handwerkskammer Konstanz Webersteig 3 78462 Konstanz  <u>Kein Rücklauf</u>	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>
1.12	Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee Schützenstraße 8 78462 Konstanz  <u>Kein Rücklauf</u>	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>
1.13	BUND Landesverband BW Mühlbachstraße 2 78315 Radolfzell  <u>Kein Rücklauf</u>	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>
1.14	NABU Bezirksverband Donau-Bodensee Mühlenstraße 4 88662 Überlingen  <u>Kein Rücklauf</u>	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>
1.15	Umwelt- und Klimaschutzbeauftragter der Stadt Radolfzell Dr. Rainer Bretthauer Zum Mühlsberg 6 78315 Radolfzell  <u>Kein Rücklauf</u>	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>
1.16	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Frau Franziska Ponesch - Naturschutzbeauftragte Büchsenstraße 54 70174 Stuttgart  <u>Kein Rücklauf</u>	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>
1.17	Vodafone West GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1 40549 Düsseldorf  <u>Schreiben vom 03.06.2024</u>  wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 03.05.2024. Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf	

	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: <a href="https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html">https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html</a> Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p><b>Bitte beachten Sie:</b> Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.</p> <p>Herzlichen Dank!</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p><b>Bitte beachten Sie:</b> Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.18	<p>Gemeinde Allensbach Ortsbauamt – Zimmer 4 Rathausplatz 8 78476 Allensbach</p> <p><u>Schreiben vom 06.05.2024</u></p> <p>es ergeben sich seitens der Gemeinde Allensbach keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b></p>

Stellungnahmen zur Beteiligung		Behandlung der Stellungnahmen
<b>II.</b>	<b>Beteiligung der Öffentlichkeit</b>	<b>Frist vom 03.05.2024 – 07.06.2024</b>
2.1	<p>Bürger 1 Dr. Werner und Gerlinde Rosswog Strandbad-Str. 4 78315 Radolfzell</p> <p><u>Schreiben vom 31.05.2024</u></p> <p><b><u>Einspruch</u><sup>1</sup></b> Die Grundfläche für das zweite Einzel-Wohnhaus<sup>2</sup> auf dem Grundstück der Eheleute Anton und Marga Werner, Strandbadstr. 6, 78315 Radolfzell, Lagerbuch-Nr.: 646/2 soll mit gleicher Form, Größe und Abstand zu unserem Grundstück, Strandbadstr. 4, 78315 Radolfzell, Lagerbuch-Nr.: 646/3, um ca. 2 Meter zum Grundstück<sup>3</sup>, Lagerbuch-Nr. 673/3, verschoben werden.</p> <p><b><u>Begründung</u></b> Die zu dichte Bebauung zum Wohnhaus: Strandbadstr.-4 kann gemindert werden, weil der Abstand von ca. 7,75 m des geplanten Einzel-Wohnhauses auf 646/2 zum Nachbar-Grundstück, Lagerbuch-Nr. 673/3, dies erlaubt.</p> <p>-----</p> <p><sup>1</sup> Die Nachbarn Dr. Werner und Gerlinde Rosswog, haben von der geplanten Veränderung erst durch amtliche Offenlage erfahren</p> <p><sup>2</sup> WA 2 II 0,3 TH-max.: 415 m ü. NHN; a WD DN: 30-45°, E; Grundfläche: 11,50m * 10,00m</p> <p><sup>3</sup> Krankenhaus-Garten, „Mirabellen-Wiese“</p> 	<p>Eine Verschiebung des Baufensters nach Südosten, in Richtung des Flst. Nr. 637 wird aus folgenden Gründen nicht vorgenommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der sich durch die Baugrenzen ergebende Mindestabstand zu den angrenzenden Gebäuden gewährleistet die gesunden Wohnverhältnisse.</li> <li>2. Der Abstand des Baufensters zum Gebäude Strandbadstraße 8a im Norden ist mit ca. 7,30 m um 1,30 m geringer als zum Gebäude Strandbadstraße 4. Eine Verschiebung würde diesen Abstand kaum beeinflussen.</li> <li>3. Der Bereich südöstlich des Baufensters des Grundstücks Nr. 2 im Bebauungsplan (Flst. 646/2) wird aufgrund der rückwärtigen Lage als Garten des geplanten Wohngebäudes genutzt werden. Seine zweckgemäße Nutzung würde im Fall der Verschiebung des Baufensters und der daraus resultierenden Verkleinerung des Gartens stark eingeschränkt werden, da dieser mit einer Tiefe von 7,75 m ab Baugrenze bereits recht klein bemessen ist.</li> </ol> <p><b>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs</b></p>
	Reutlingen, den 18.09.2024	Radolfzell, den 18.09.2024
	Clemens Künster Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL	Simon Gröger Oberbürgermeister