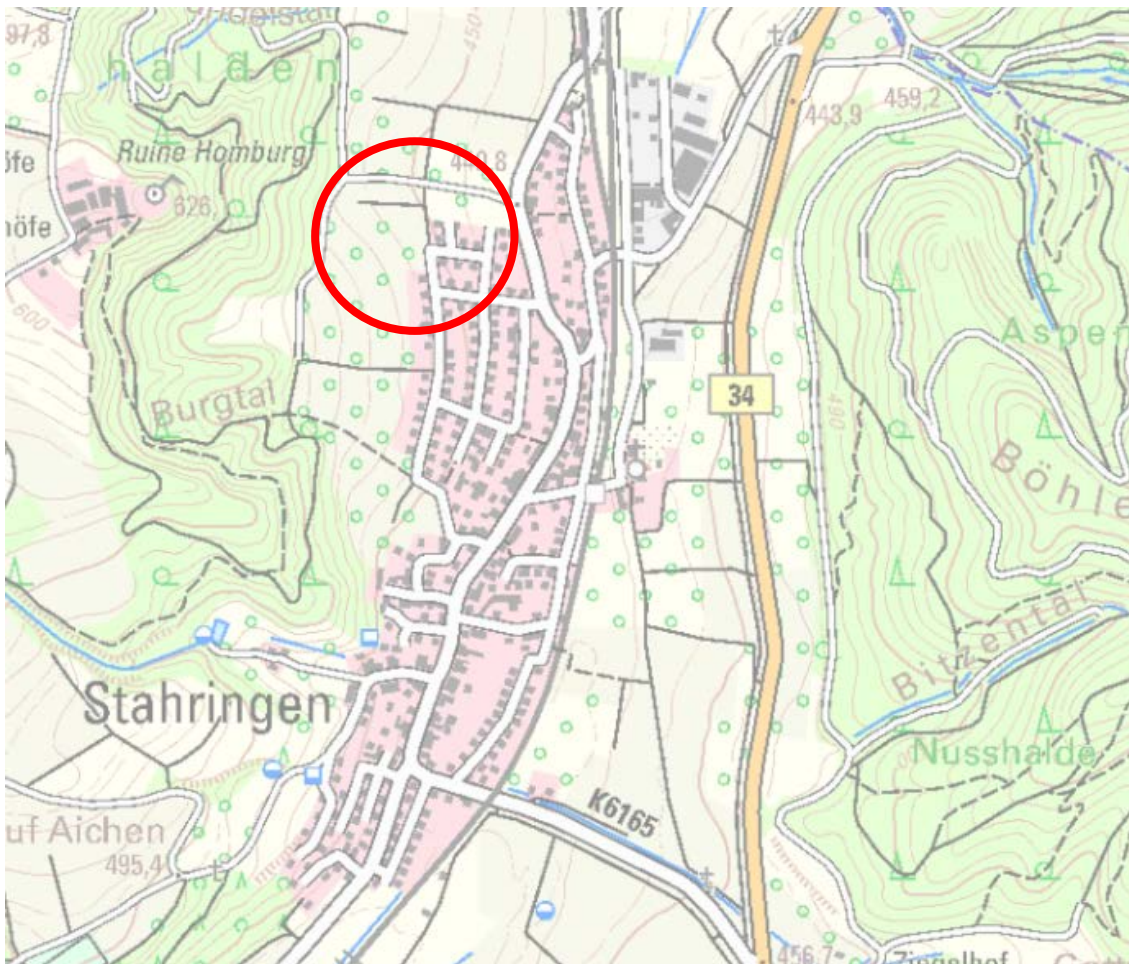


Begründung
zum Bebauungsplan
„Unterm Freiwiesle“**1. Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans**

Im Norden des Ortsteils Stahringen gibt die Bebauungspläne für die Wohngebiete „Unterm mittleren Weg“ und „Freiwiesle“. Nördlich anschließend an diese Bebauungspläne liegt die Fläche „Unterm Freiwiesle“, die weitgehend bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Radolfzell als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Um dem Bedarf an Wohnbebauung, insbesondere für den Wohnungsbau für junge Familien im Ortsteil nachzukommen, wird der Bebauungsplan „Unterm Freiwiesle“ aufgestellt.

2. Lage, Beschreibung und Größe des Bebauungsplans

Quelle LUBW

Die zu überplanende Fläche liegt im Anschluss an die bestehenden Straßen „Im Freiwiesle“ und „Römerstraße“ sowie der „Schloßhaldenstraße“, die bereits einseitig bebaut ist und als Wirtschaftsweg weiter nach Norden führt. Die Straßen im Gebiet des Bebauungsplans „Freiwiesle“ wurden so konzipiert, dass sie nach Norden verlängert werden können.

Im Osten grenzt das Gebiet an die Kreisstraße 6165 an, die innerörtliche „Hauptstraße“.

Bisher sind die Grundstücke landwirtschaftlich genutzt, zum Teil als Streuobstwiese, zum Teil als Ackerfläche. Im Westen grenzen Intensivobstanlagen an. Noch weiter westlich steigt der Höhenrücken „Homburg“ mit Wald steil bis auf rund 626 m ü. NN an.

Ein Wirtschaftsweg, der die landwirtschaftlichen Grundstücke im Westen erschließt, begrenzt das Gebiet im Norden. Parallel dazu verläuft ein Entwässerungsgraben.

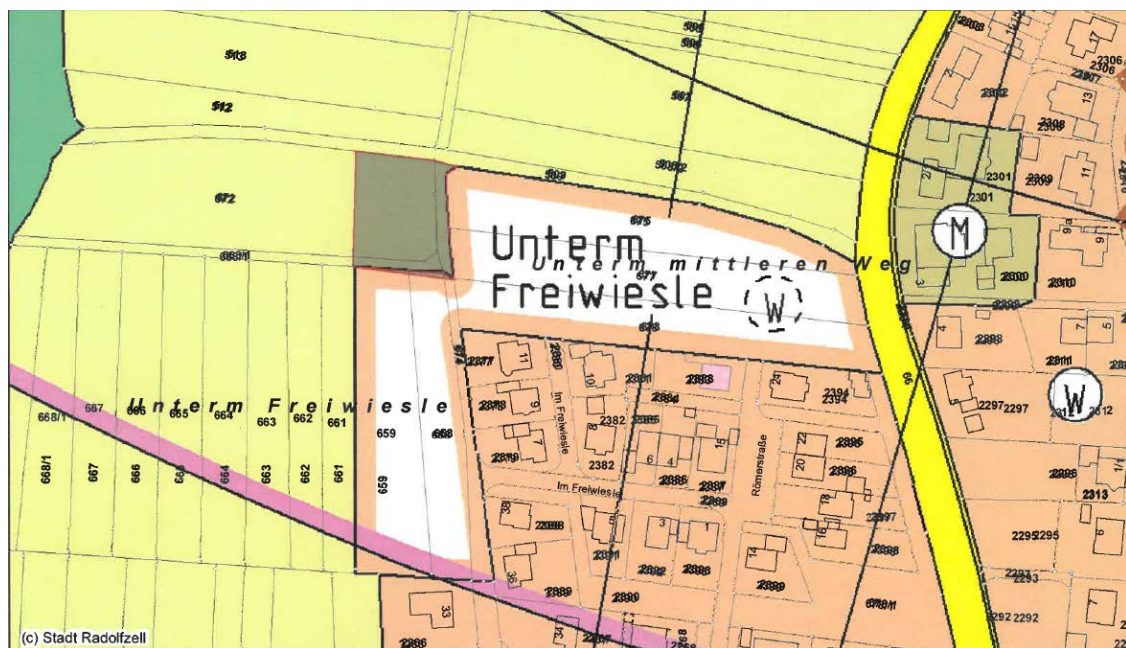
Innerhalb des Gebiets gibt es einen Höhenunterschied von Westen nach Osten von ca. 11 Meter, von Süd nach Nord beträgt der Höhenunterschied ca. 7 Meter.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 675, 677, 678, 658, 659 und 674 und teilweise die Flst.-Nrn. 672 und 658/1 mit insgesamt einer Fläche von ca. 15.237 qm.

Die genaue Abgrenzung ist dem beigelegten Lageplan zu entnehmen.

3. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Radolfzell ist das Planungsgebiet als Wohnbaufläche „S4“ mit ca. 1,24 ha dargestellt. Die untergeordnete Fläche, die das Gebiet im Nordwesten abrundet wird in den Geltungsbereich einbezogen.



Flächennutzungsplan 2015

Auszug Flächennutzungsplan zur Fläche S4

Eine Baufläche liegt im nordwestlichen Anschluss an die bestehende Siedlung und stellt eine Arrondierung der bestehenden Bebauung dar. Da der südliche Teil bereits rechtskräftig überplant ist, reduziert sich die im FNP auszuweisende Fläche auf 1,24 ha. Die mittel bis hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Bebauung begründet sich durch die hier teilweise vorhandenen Streuobstbestände. Diese sind im Bebauungsplanverfahren entsprechend zu berücksichtigen bzw. Ausgleich-/Ersatzmaßnahmen zu treffen und auch eine erforderliche Eingrünung zur freien Landschaft festzusetzen.

Da das Baugebiet im Bauschutzbereich und teilweise in der Anflugschneise des Segelfluggeländ-

des Stahringer-Wahlwies liegt, ist im Bebauungsplanverfahren auch das Regierungspräsidium Freiburg, Abt. Straßenwesen und Verkehr zu beteiligen. Im Bebauungsplan sind die geplanten Bauhöhen anzugeben.

4. Verfahren nach § 13b BauGB

Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

Die Planung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt:

Bis zum 31. Dezember 2019 galt § 13a Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen. (Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Unterm Freiwiesle“ 17.07.2019)

Der Bebauungsplan „Unterm Freiwiesle“ erfüllt die Voraussetzungen, in Verbindung mit den Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren:

- der Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von solchen Vorhaben begründet, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß UVPG durchzuführen ist,
- keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten bestehen,
- die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von 10.000 m² unterschritten wird.

Das geplante Vorhaben verursacht aus folgenden Gründen keine nachteiligen Umweltauswirkungen:

- Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB weniger als 10.000 m²
(Grundfläche „Unterm Freiwiesle“ maximal 6.553 qm bei GRZ 0,4)
- ausschließlich Ausweisung von Flächen für Wohnnutzungen
- unmittelbarer Anschluss des Planungsgebiets an im Zusammenhang bebaute Ortsteile
- keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten.
- Der Bebauungsplan darf nicht die Zulässigkeit von solchen Vorhaben begründen, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß UVPG durchzuführen ist.

5. Städtebaulicher Entwurf

Der Bebauungsplan wird als Wohngebiet für Einfamilien- und Doppelhäuser sowie einem Abschnitt für Geschosswohnungsbau aufgestellt. Wie bereits im Flächennutzungsplan angeführt, ist auf die besondere landschaftliche und ökologische Empfindlichkeit Rücksicht zu nehmen.

Da das Gebiet die Weiterführung bestehender Wohngebiete und den neuen Ortsrand bildet, wurde besonderer Augenmerk auf die Eingrünung und Übergang in die bestehenden Strukturen gelegt. Die bestehenden Straßen „Römerstraße“ und „Im Freiwiesle“ wurden nach Norden verlängert, bis sie in kleine Plätze münden, um den sich die neuen Gebäude als „Höfe“ gruppieren. Vom Platz „Im Freiwiesle“ wird bis zur Schloßhaldenstraße ein kurzer Bypass geschaffen, so dass dieser Platz nicht als Wendefläche für die Müllfahrzeuge ausgebaut werden muss, der im Verhältnis zu viel Fläche verbrauchen würde. Die „Schloßhaldenstraße“ wird nach Norden bis zu den letzten Gebäuden verlängert.

Zwischen den beiden „Höfen“ liegt eine öffentliche Grünfläche, in der ein Teil des Streuobstbestands gesichert werden kann.

Fünf bestehende Bäume sind aufgrund ihrer ökologischen Wertigkeit unbedingt zu erhalten. Dies ist durch umgebende Grünflächen oder darauf Rücksicht nehmende Gebäudestellungen möglich. Die Grünstrukturen entlang des nördlichen Wirtschaftswegs müssen als Leitstruktur gesichert werden.

Die Fortführung der bestehenden Straßen gibt die Lage der Erschließung und Straßenbreiten vor. Die Lage und Zuschnitt des Gebiets und das Gebot des Flächensparens sowie wirtschaftliche Gesichtspunkte bedingen eine optimierte Ausnutzung der Flächen, kleine Grundstücke und eine minimierte Erschließung.

Da das Gebiet nach § 13b BauGB entwickelt wird, ist kein Ausgleich im Sinne des § 1a BauGB erforderlich. Den ökologischen Randbedingungen wird durch Rücksichtnahme auf den Bestand Rechnung getragen. Darüber hinaus werden naturschützende Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

In den örtlichen Bauvorschriften sind Gestaltungsvorschriften enthalten, die eine zeitgemäße Bebauung möglich machen und zudem gestalterisch hohe Qualität im Umgang mit der anspruchsvollen Lage des Gebiets generieren sollen.

Die Planung ermöglicht bis zu 21 Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften sowie ein Mehrfamilienhaus. Es ist möglich die Grundstücke anders aufzuteilen und die Anzahl der Haustypen entsprechend zu verändern.



6. Festsetzungen des Bebauungsplans

6.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Die ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes (auch Ferienwohnungen), sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden aufgrund der Lage, Eigenart und Größe des Plangebiets ausgeschlossen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die **GRZ** und **maximale Gebäudehöhen** (First- und Traufhöhen) bestimmt. Auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wurde verzichtet, da in erster Linie Kubatur und Höhenlage der Gebäude im Gebiet wichtig sind und sich an die Umgebung und die Bestandsbebauung anpassen soll.

Im neuen Baugebiet Unterm Freiwiesle wird zwischen Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne „Freiwiesle“ und den Ansprüchen an zeitgemäßes Bauen ein Kompromiss gefunden. Die **GRZ** für die Abschnitte für den Einfamilienhausbau liegt mit 0,35 unter der maximal zulässigen GRZ von 0,4 für eine WA und ermöglicht eine angepasste Ausnutzung der Grundstücke bei lockerer Bebauung.

Die überbaubare Fläche ist durch **Baugrenzen** bestimmt. Sie bilden die gewünschten „Höfe“ an den Straßen „Im Freiwiesle und „Römerstraße“. An der „Schloßhaldenstraße“ ermöglicht die Tiefe des Baufensters eine Bebauung mit Einfamilien- oder Doppelhäusern.

Es wird die **offene Bauweise**, eingegrenzt auf Einzel- und Doppelhäuser oder die offene Bauweise, die auch Geschosswohnungsbau zulässt, gewählt. Diese Festsetzung lässt zu, dass auf die Nachfrage an unterschiedlichen Bauformen im Wohnungsbau entsprechend reagiert werden kann.

6.3 Begrenzung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Die maximale Anzahl der Wohnungen wurde in den Teilgebieten WA 1 bis WA 6 (Einzelhäuser oder Doppelhäuser möglich) auf zwei pro Gebäude begrenzt, um eine dem Gebiet unverträgliche Verdichtung auch bezüglich der notwendigen Stellplätze zu vermeiden. Im WA 7 werden maximal 10 Wohneinheiten zugelassen, um auch Geschosswohnungsbau in die dörfliche Struktur einzufügen.

6.4 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen

Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Sie sind so zu platzieren, dass keine Niveauangleichungen des Geländes über +/- 0,50 m vorgenommen werden müssen. Im WA 7 sollen die Stellplätze in einer Tiefgarage untergebracht werden, um eine unverträgliche Überbauung des Grundstücks zu vermeiden.

6.5 Verkehrsflächen

Die bestehenden Straßen werden in der gleichen Breite von 6m fortgeführt und sollen als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut werden. Durch die Breite kann auf der Fahrbahn gemäß StVO in ausgewiesenen Flächen geparkt werden, die Begegnung von PKW ist trotzdem möglich. Zusätzlich werden südlich des Platzes „Römerstraße“ zwei öffentliche Stellplätze ausgewiesen.

Der bestehende Wirtschaftsweg innerhalb des Plangebiets wird zur Erschließung der landwirtschaftlichen Grundstücke südlich des Retentionsbeckens verlegt und durch die entsprechen-

den Festsetzungen gesichert.

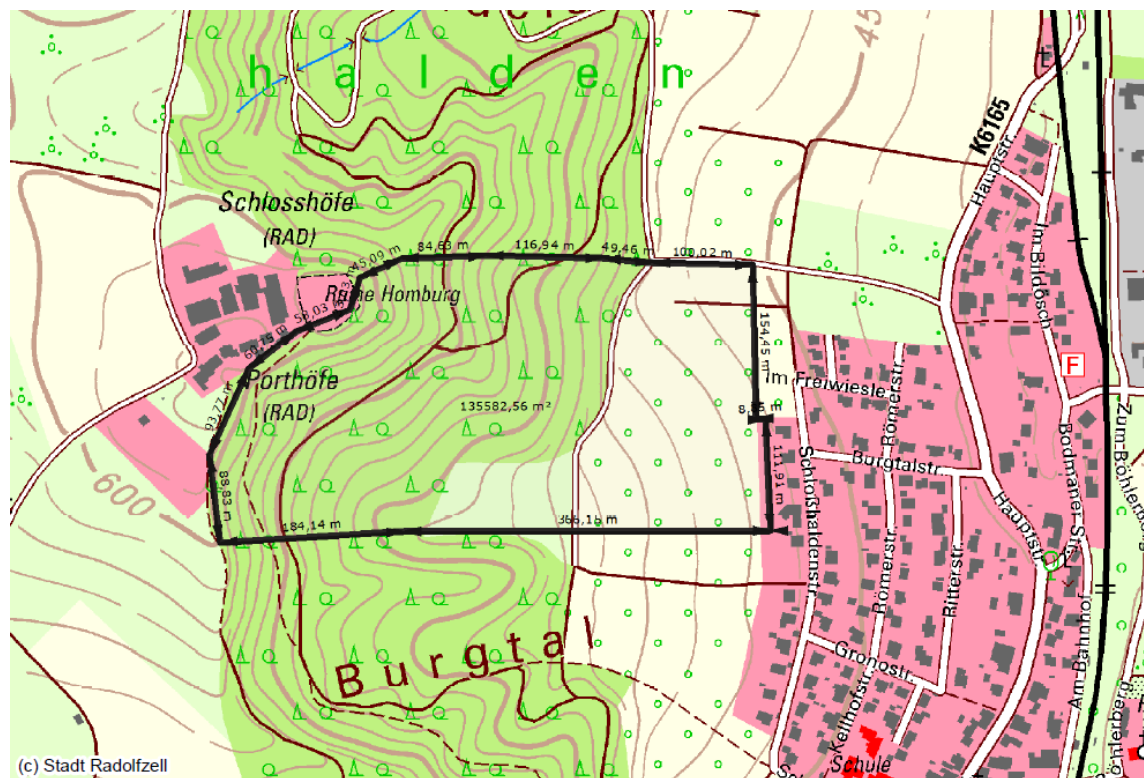
6.6 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Entlang von Kreisstraßen ist aus Sicherheitsgründen ein Abstand von 15m (Anbauverbotszone) mit baulichen Anlagen einzuhalten. Die Anbauverbotszone liegt teilweise in einer öffentlichen Grünfläche und teilweise im Allgemeinen Wohngebiet. Das Baufenster WA7 wird nicht tangiert. Es ist eine 5m breite Zufahrt von der K6165 zum WA 7 möglich, durch welche die dort erforderlichen Tiefgarage direkt angefahren werden kann. Der Entwässerungsgraben, bzw. die Rententionsfläche in der Grünfläche darf in ihrer Funktion durch die Zufahrt nicht beeinträchtigt werden.

6.7 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen wird über Mulden, die an die beiden Plätze anschließen rückgehalten und versickert. Der Überlauf wird an die bestehende Kanalisation angeschlossen.

Im Nordwesten des Plangebiets muss auf dem Grundstück Flst. Nr. 672 ein Rückhaltebecken mit einem Volumen von 150 m³ für die Rückhaltung des Hangwassers vom Hangrücken der Homburg hergestellt werden.



Außeneinzugsgebiet Rückhaltebecken

Im Westen des Plangebiets muss von der bestehenden Intensivobstanlage ein Emissionsschutzabstand von 5m eingehalten werden. Innerhalb dieses 5m - Abstands liegt eine Rückhaltmulde mit einem Wall, die das Hangwasser, das bei starkem Regen von der „Homburg“ in Richtung der „Hauptstraße“ fließt, zurückhält. Der Wall wird entlang der Grenze zum Grundstück Flst. Nr. 661b mit einer Hecke bepflanzt, die die Emissionen der Intensivobstanlage mindern soll. Er darf keine Lücke aufweisen.

6.8 Öffentliche Grünflächen

Zwischen den Höfen der Wohnbebauung liegt eine öffentliche Grünfläche, mit der ein Teil der bestehenden Streuobstwiese gesichert wird. In dieser Grünfläche kann ein Teil des Baumbestands erhalten werden, davon ist ein Baum unbedingt zu erhalten, die weiteren sind ebenfalls erhaltenswert. So kann ein zusammenhängender Teil des Streuobstbestands erhalten und mit den Grünstrukturen vernetzt werden. Der Baumbestand soll entsprechend ergänzt werden.

An der Einmündung des Wirtschaftswegs in die Schloßhaldenstraße gibt es zwei unbedingt zu erhaltende Bäume. Hier wird ebenfalls eine Öffentliche Grünfläche (Wiese) festgesetzt, in welcher der Baumbestand gesichert werden kann. Auch im 15m-Abstand zur Kreisstraße K6165 steht ein unbedingt zu erhaltender Walnussbaum. Die Grünfläche wird in der gleichen Breite wie aus dem Bebauungsplan „Freiwiesle“ resultierend nach Norden verlängert und im Bereich des Walnussbaums und der Einmündung des Wirtschaftswegs verbreitert.

Alle Retentions- und Entwässerungsanlagen, auch Rückhaltebecken, liegen in öffentlichen Grünflächen, um die Funktion und Unterhaltung dauerhaft zu sichern (analog zum Bebauungsplan „Freiwiesle“).

6.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Für das Gebiet wurde eine Umweltanalyse erstellt. Die darin vorgeschlagenen Maßnahmen wurden festgesetzt und mit Hinweisen ergänzt. Sie dienen dem möglichst schonenden Umgang mit der Fläche. Dies sind im Einzelnen der Verzicht auf Eindeckung der Dächer mit unbeschichtetem Metall, zeitlich angepasster Baustellenbetrieb, Schutz des Oberbodens durch fachgerechte Zwischenlagerung, Vermeidung von Vogelschlag und Wiederverwendung sowie die Reduktion von Lichtemissionen zum Schutz der Fledermäuse. Der Flugkorridor der Fledermäuse ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Ergänzend dazu wurden Pflanzvorschriften und die Anbringung von Nisthilfen für Höhlenbrüter als Hinweis aufgenommen.

Da im Geltungsbereich ca. 5.540 m² nach § 33a NatSchG geschützte Streuobstwiese betroffen sind, muss Ausgleich geschaffen werden. Zuzüglich zu der im Geltungsbereich als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Streuobstwiese zu erhaltende Fläche wird durch einen gebietsexternen, funktionalen Ersatz ausgeglichen.

6.10 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Gestaltung der Freiflächen und als Beitrag zum Klimaschutz sollen Laubbäume gepflanzt werden. Die Pflanzungen orientieren sich an den Grundstücksgrößen (1 Baum pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche) und der Umweltanalyse.

In der öffentlichen Grünfläche an der Hauptstraße werden als Ergänzung der Grün-Leitstruktur zwei Laubbäume gepflanzt, im Westen des Plangebietes auf der öffentlichen Grünfläche ein regionaltypischer Obstbaum.

6.11 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die bestehende Streuobstwiese wurde im Rahmen der Erstellung der Umweltanalyse kartiert. Die Kartierung ergab fünf „sehr erhaltenswerte Bäume“ und fünfzehn „erhaltenswerte Bäume“. Die fünf „sehr erhaltenswerten Bäume“ sind entsprechend festgesetzt. Vier davon stehen innerhalb der öffentlichen Grünflächen, einer hat im WA 2 ausreichenden Abstand zum Bau- fenster, so dass der Erhalt dauerhaft möglich ist. Vierzehn weitere Bäume der Streuobstwiese werden ebenfalls zum Erhalt festgesetzt.

Auf der öffentlichen Grünfläche mit Rückhaltemulde für Hangwasser und Wall muss eine He- cke gepflanzt werden. Sie dient als Filter der Emissionen der Intensivobstanlage.

Der Entwässerungsgraben soll im Zuge der Vertiefung aus Naturschutzgründen naturnah ge- staltet werden. Die bestehenden Gehölze sind deshalb weitgehend zu erhalten oder nachzu- pflanzen.

6.12 Verpflichtung zur Nutzung von erneuerbaren Energien

Der Gemeinderat der Stadt Radolfzell hat einen Grundsatzbeschluss bzgl. einer Solaranlagen- pflicht gefasst, dass beim Erwerb eines städtischen Grundstückes der Käufer verpflichtet wer- den soll, eine Solar- oder Photovoltaikanlage zu installieren oder ein vergleichbares ökologisch nachhaltiges Energiegewinnungskonzept vorzulegen und zu realisieren.

Aufgrund dieses Grundsatzes ist unter Punkt 15 die Festsetzung getroffen, dass bei Hauptge- bäuden 50% der Dachflächen mit Photovoltaik oder Solarthermieranlagen zu versehen sind. Diese Festsetzung dient dem Klimaschutz.

6.13 Hinweise

Es sind Hinweise zum Umgang mit archäologischen Bodenfunden sowie Hinweise zum Um- weltschutz, resultierend aus der Umweltanalyse im Plangebiet aufgenommen. Weiterhin wur- den die Hinweise zum Flugschutzbereich für die Errichtung einer Baustelle innerhalb eines Bauschutzbereichs aufgenommen, da das Plangebiet in der Anflugschneise des Segelfluggelän- des Stahringen - Wahlwies liegt.

7. Örtliche Bauvorschriften

Es sind Vorschriften zur Gestaltung der Gebäude bezüglich der Dachform, -neigung und -farbe aufgenommen. Möglich sind geneigte Dächer als Sattel-, Walm- oder Zeltdächer mit einer Dachneigung von 7° bis 35°. Dies entspricht weitgehend den Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplans „Freiwiesle“ und schafft behutsame gestalterische Angleichung. Ergänzend sind gestalterische Vorschriften zu Dachaufbauten aufgenommen, um die Dachlandschaft des Gebiets am Ortsrand möglichst ruhig zu gestalten.

Weiterhin sind dezidierte Vorschriften zur Gestaltung der unbebauten Flächen der Grundstü- cke und der Einfriedungen aufgenommen. Mit diesen wird vermieden, dass die landschaftliche Qualität und besondere Lage des Gebiets durch den Einsatz von sehr preiswerten und minder- wertigen Bauteilen gemindert werden.

Aus diesem Grund muss auch mit Höhenunterschieden sensibel umgegangen werden, die Eingriffe in das Gelände sind auf das absolut notwendige Maß zu begrenzen.

Die unbebauten Flächen sollen begrünt und gärtnerisch angelegt werden. Kies- und Schotterflächen sind nicht zulässig, auch keine Betonfertigelemente, da diese Materialien der Lage und Sensibilität des Gebietes nicht gerecht würden.

8. Erschließung

Das vorhandene Straßennetz des Ortsteils wird erweitert und daran angeschlossen. Die beiden Verlängerungen der „Schloßhaldenstraße“ und „Im Freiwiesle“ werden durch einen Bypass kurzgeschlossen, so dass keine groß dimensionierten Wendflächen für Müllfahrzeuge gebaut werden müssen. Im Rahmen eines Ortstermins wurde die Müllabfuhr wie folgt geklärt: Müllfahrzeuge fahren in Verlängerung der Römerstraße rückwärts in die nördliche Platzfläche. Die Restflächen an den Platzrändern werden als ausreichend zum Aufstellen der Müllgefäße erachtet.

Die Entsorgung wird über die vorhandenen Systeme gewährleistet.

Die Wasserversorgung und Abwasser können durch Anschluss an die bestehenden Netze sichergestellt werden.

9. Flächenbilanz

	Wohngebiete		Verkehrsflächen	Wirtschaftswege	Öffentliche Grünflächen	Entwässerungsmulden /Graben
WA 1	755,49	Schloßhaldenstr	942,81	157,99	701,77	585,53
WA 2	1.024,18	Reservefläche	74,85	91,25	293,22	76,36
WA 3	865,64	Im Freiwiesle	503,34		162,02	97,13
WA 4	972,01	Römerstr	283,39		293,76	875,88
WA 5	1.878,34	öffentl. Stellplätze	51,32		114,83	
WA 7	1.154,69					
WA 6	3.279,03					
qm	9.929,22		1.855,71	249,24	1.565,60	1634,90
ha	0,99		0,19	0,02	0,16	0,16
	65%		12,5%	1,5%	10,5%	10,5%
Geltungsbereich Bebauungsplan „Unterm Freiwiesle“ 1,52 ha						

10. Beteiligungen

Der Beschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Sitzung des Ausschusses für Planung, Umwelt und Technik am 17.07.2019 gefasst und im Hallo der Stadt Radolfzell 11.09.2019 öffentlich bekannt gemacht. Sie fand vom **06.09.2019** bis einschließlich **15.10.2019** statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 06.09.2019 bis einschließlich 15.10.2019 durchgeführt. Die vorgebrachten Äußerungen bezogen sich insbesondere auf die Erschließungsplanung sowie Natur- und Artenschutz.

Die eingegangenen Äußerungen wurden, sofern erforderlich, mit den jeweiligen Fachdienststellen abgestimmt und abgewogen.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde durch den Ausschuss für Planung, Umwelt und Technik der Stadt Radolfzell am 15.07.2020 gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Dies wurde im Hallo der Stadt Radolfzell am **08.10.2020** öffentlich bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung fand vom 18.10.2020 bis einschließlich 20.11.2020 statt

Zum Entwurf wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB vom 18.10.2020 bis einschließlich 20.11.2020 beteiligt.

Die eingegangenen Äußerungen wurden, sofern erforderlich, mit den jeweiligen Fachdienststellen abgestimmt. Es wurden Stellungnahmen zu folgenden Themen vorgebracht: Erschließung und Natur- und Artenschutz.

Die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und bewertet.

Radolfzell, den 21.12.2020 / 09.02.2021

Thomas Nöken
Fachbereichsleiter Oberbürgermeister
Stadtplanung und Baurecht

Martin Staab
Oberbürgermeister