

Bereitstellungstag: 27.11.2017

Amtliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) "Erweiterung Gemeinde Wiesen T. 1" Radolfzell Stahringen

12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Radolfzell, Ortsteil Stahringen

Umwidmung einer landwirtschaftlichen Fläche in eine gewerbliche Fläche

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Technik der Großen Kreisstadt Radolfzell hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.11.2017 den geänderten Planentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Erweiterung Gemeinde Wiesen T. 1" gebilligt und die Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

In derselben Sitzung hat der Ausschuss für Planung, Umwelt und Technik den geänderten Entwurf des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 BauGB gebilligt und die Offenlage gemäß § 3 (2) beschlossen.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

- Inklusive Bestandsplan (M1:500)
- Inklusive Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz
- Inklusive Maßnahmenplan (M1:1.000)
- Inklusive artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung mit Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG

12. Änderung des Flächennutzungsplans

Art der vorhandenen Informationen	Urheber	Thematischer Bezug
Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 19.10.2017	Ingenieurbüro Blaser (Esslingen)	<ul style="list-style-type: none">• Schutzgebiete nach nationalem Recht• Umweltrelevante Wirkungen des Vorhabens• Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Pflanzen und Tiere, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, Menschen• Natura2000• Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation von Eingriffsfolgen
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange		<ul style="list-style-type: none">• Begründung zur Wahl der Abgrenzung• Kompensation des Eingriffs in die Kernfläche des landesweiten Biotopverbunds

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „1. Erweiterung Gemeinde Wiesen“
(Stahringen)**

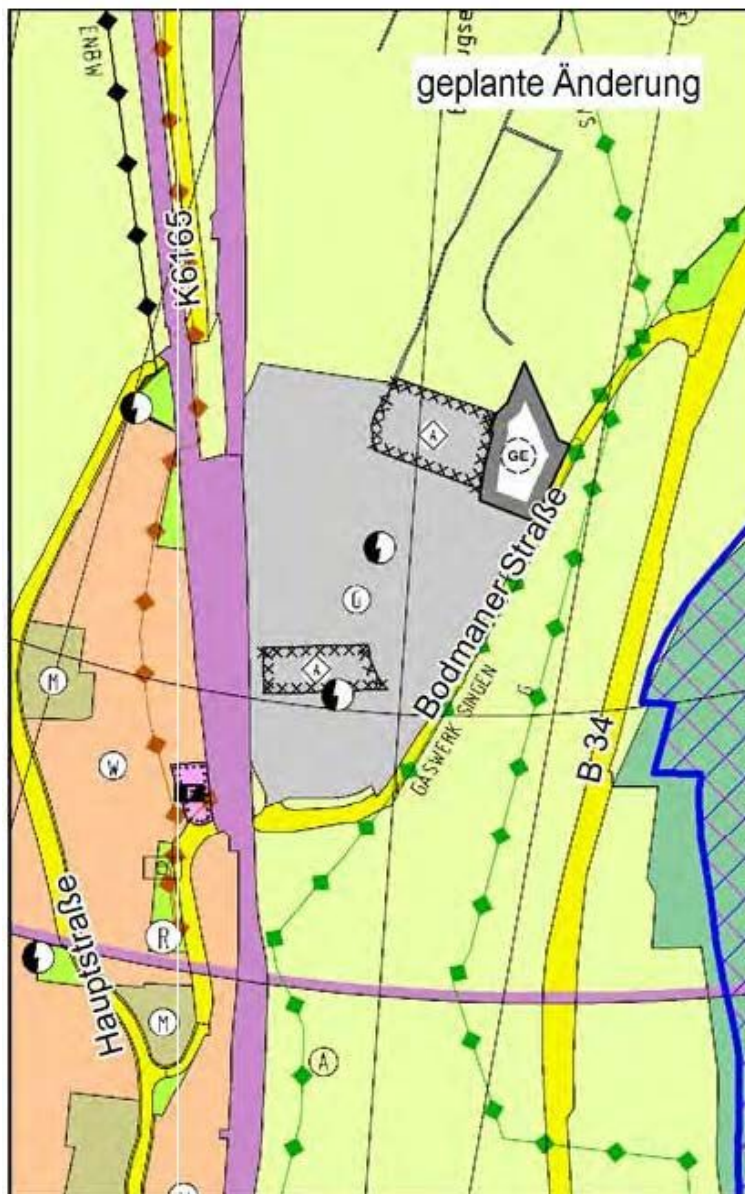
Art der vorhandenen Informationen	Urheber	Thematischer Bezug
Umweltbericht in der Fassung vom 19.10.2017 Anlagen: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz <ul style="list-style-type: none"> • Bestandsplan • Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung mit Prüfung der Verbotstatbestände • Maßnahmenplan 	Ingenieurbüro Blaser (Esslingen)	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild und Erholung, Mensch und Wohnen, Kultur- und sonstige Sachgüter • Spezieller Artenschutz (europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFHRichtlinie)
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange		<ul style="list-style-type: none"> • Kreisarchäologie • Kompensation des Eingriffs in die Kernfläche des landesweiten Biotopverbunds • Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt

Für den Planbereich ist das Plankonzept vom 19.10.2017 maßgebend.

Die Grenzen des Plangebietes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Erweiterung Gemeine Wiesen T. 1" sind im abgebildeten Lageplan dargestellt.



Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung (FNP) mit der Neuausweisung als Gewerbegebiet ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.



Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der parallelen Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Firma METALL+PLASTIC am nordöstlichen Ortsrand von Stahringen angrenzend an das Gewerbegebiet „Gemeine Wiesen“ geschaffen werden.

Hierzu ist geplant, nördlich der bestehenden Gebäude entlang der Bodmaner Straße auf den Grundstücken mit den Flurstücksnummern 315 (Teil) und 317/1 (Teil) eine dreigeschossige Erweiterung der Verwaltungsgebäude zu realisieren. Neben Büroflächen sind zusätzliche Schulungs- und Konferenzräumlichkeiten sowie eine Kantine geplant.

Um die notwendige Rechtsgrundlage zu schaffen, soll im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Derzeit werden die vorgesehenen Flächen als Ackerland genutzt und sind als landwirtschaftliche Nutzflächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellt. Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan von der Darstellung des Flächennutzungsplanes abweicht, soll dieser im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert und angepasst werden.

Beteiligung der Öffentlichkeit vom 8.12.2017 bis zum 22.01.2018

Die Planunterlagen liegen vom 8.12.2017 bis einschließlich zum 22.01.2018 im Gebäude des Dezernats III, Güttinger Str. 3 im 1. OG, Zimmer 12, während der üblichen Öffnungszeiten von Montag bis Freitag 8 – 12 Uhr und Montag bis Donnerstag von 14 – 16 Uhr sowie in der Ortsverwaltung Stahringen während der üblichen Öffnungszeiten zur Ansicht aus.

Außerdem werden die Unterlagen unter www.radolfzell.de/gemeinewiesen im Internet veröffentlicht.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Vorentwurf mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Radolfzell am Bodensee, Abteilung Stadtplanung, Güttinger Str. 3, 78315 Radolfzell abgegeben werden. Darüber hinaus steht Ihnen Rita Nassen gerne persönlich zur Beantwortung Ihrer Fragen zur Verfügung.

Wir bitten um vorherige Terminvereinbarung (Tel. 07732 - 81320).

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan / die Örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können. Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Radolfzell am Bodensee, 30.11.2017
gez. Martin Staab, Oberbürgermeister