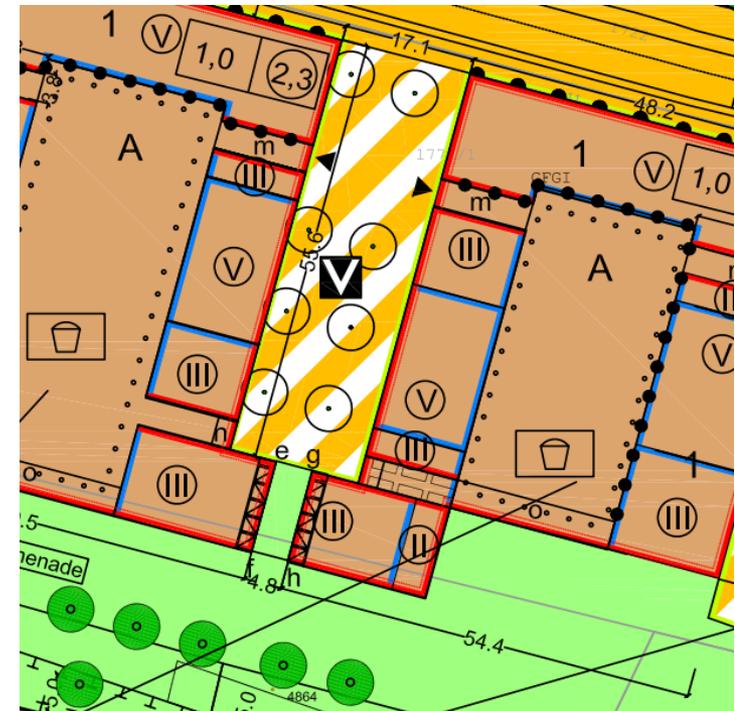


# DÖBELE-AREAL

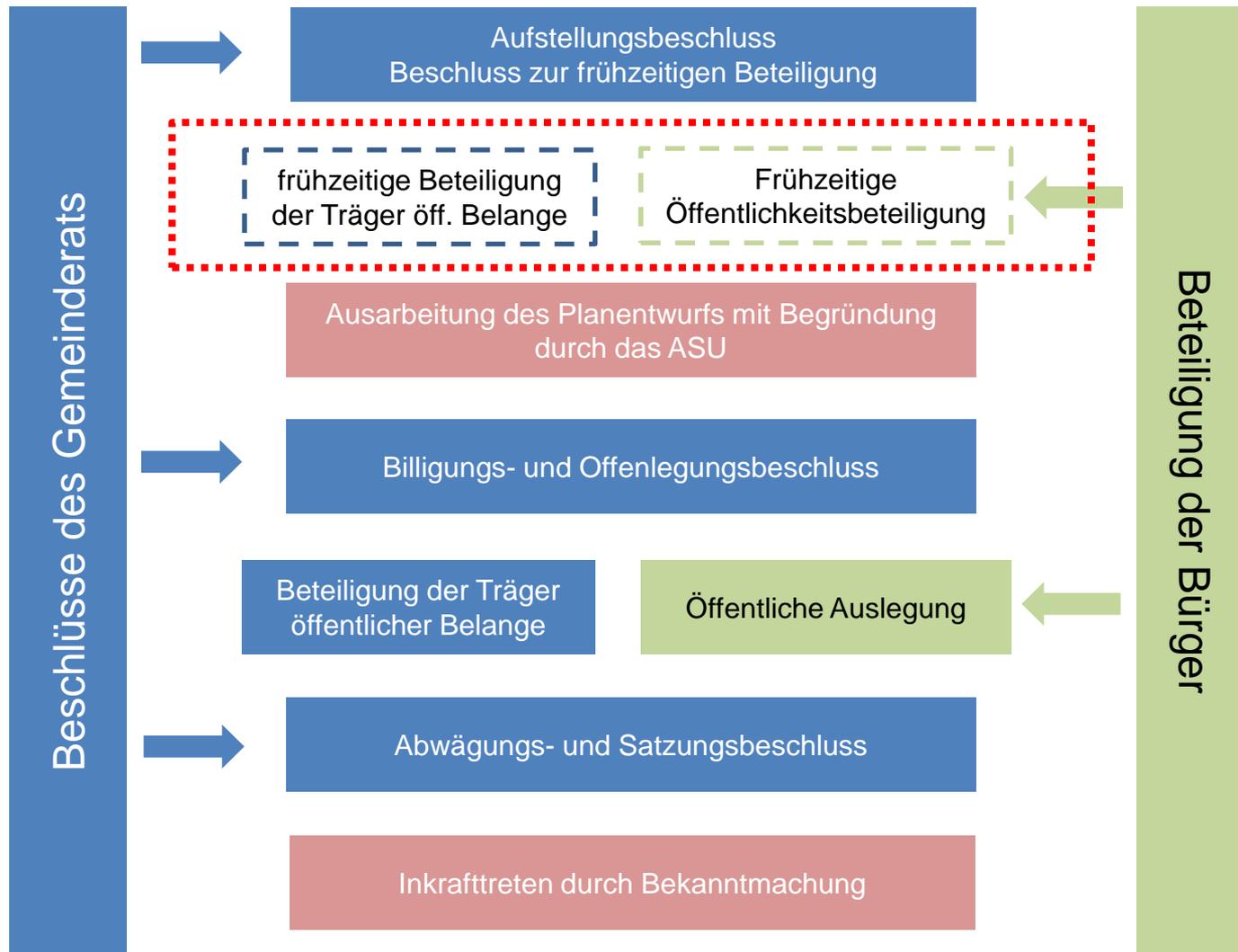


Informationsveranstaltung frühzeitige Beteiligung  
15.03.2023

- **Bebauungsplan**
- Verkehrsuntersuchung
- Parkierung
- Maßnahmen Grenzbach
- Stand Energiekonzept
- Terminplanung



# Bebauungsplanverfahren nach §13a BauGB



### **Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung**

- Information von Bürgerinnen und Bürgern über beabsichtigte Entwicklung
- Ermittlung und Bewertung betroffener Belange
- Frühzeitiges Einbringen von Anregungen und Informationen
- Demokratische Beteiligung an planerischen Entscheidungsprozessen
- Es besteht keine Beteiligungspflicht seitens der Bürger; jedoch bleiben dann unter Umständen eigene Belange unberücksichtigt.

### Was geschieht mit den Bürgereingaben?

- Die schriftlichen und mündlich vorgebrachten Anregungen werden durch die Verwaltung ausgewertet, ein Abwägungsvorschlag der die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abwägt wird erstellt.
- Öffentliche Beratung im TUA im Rahmen des Billigungsbeschlusses. Die Unterlagen sind über das Ratsinformationssystem einsehbar.
- Der Gemeinderat entscheidet abschließend über Berücksichtigung der Anregungen. Die Unterlagen sind ebenfalls über das Ratsinformationssystem einsehbar.
- Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung an den Urheber der Eingabe

## Bürgerbeteiligung

### Wie werden die Bürger informiert?

Informieren können Sie sich über:

- Öffentliche Sitzungen des TUA und des Gemeinderats
- Presseberichte und öffentliche Bekanntmachungen
- direktes Auskunfts- und Einsichtsrecht bei der Verwaltung

**06.03.2023 bis einschl. 14.04.2023 im Amt für Stadtplanung und Umwelt, Untere Laube 24, 5. OG, vor den Räumen 5.10 – 5.20 (Herr Franz, Zimmer 5.16, Tel.: 900-2539, Herr Friedrichs, Zimmer 5.10, Tel.: 900-2794)**

- Informationsveranstaltungen
- online:

Planunterlagen <http://www.konstanz.de/bauleitplanung>

Beratungsunterlagen <https://www.konstanz.sitzung-online.de/public>

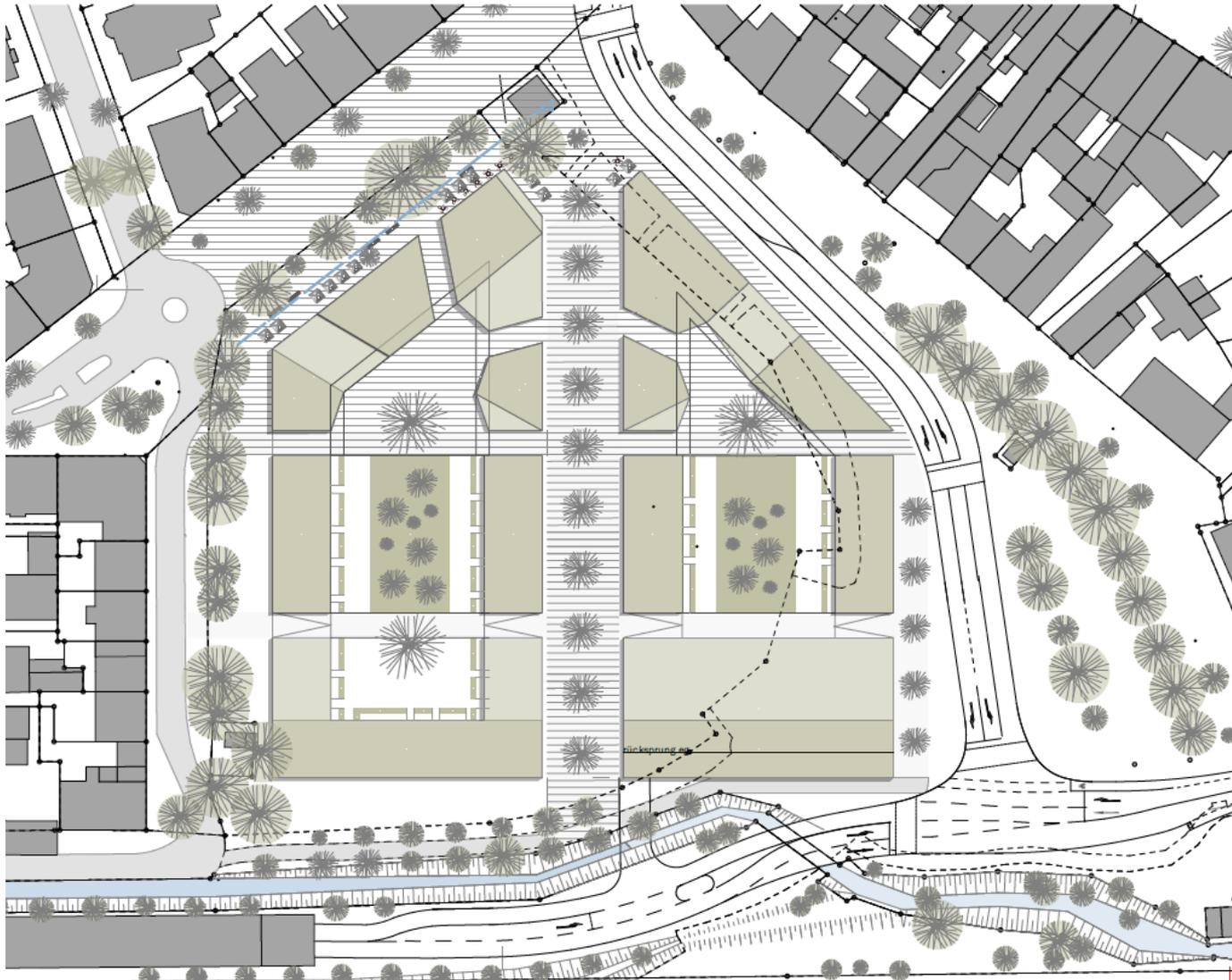
# Rechtliche Grundlagen - Geltungsbereich



# Städtebauliches Konzept - Überlagerung



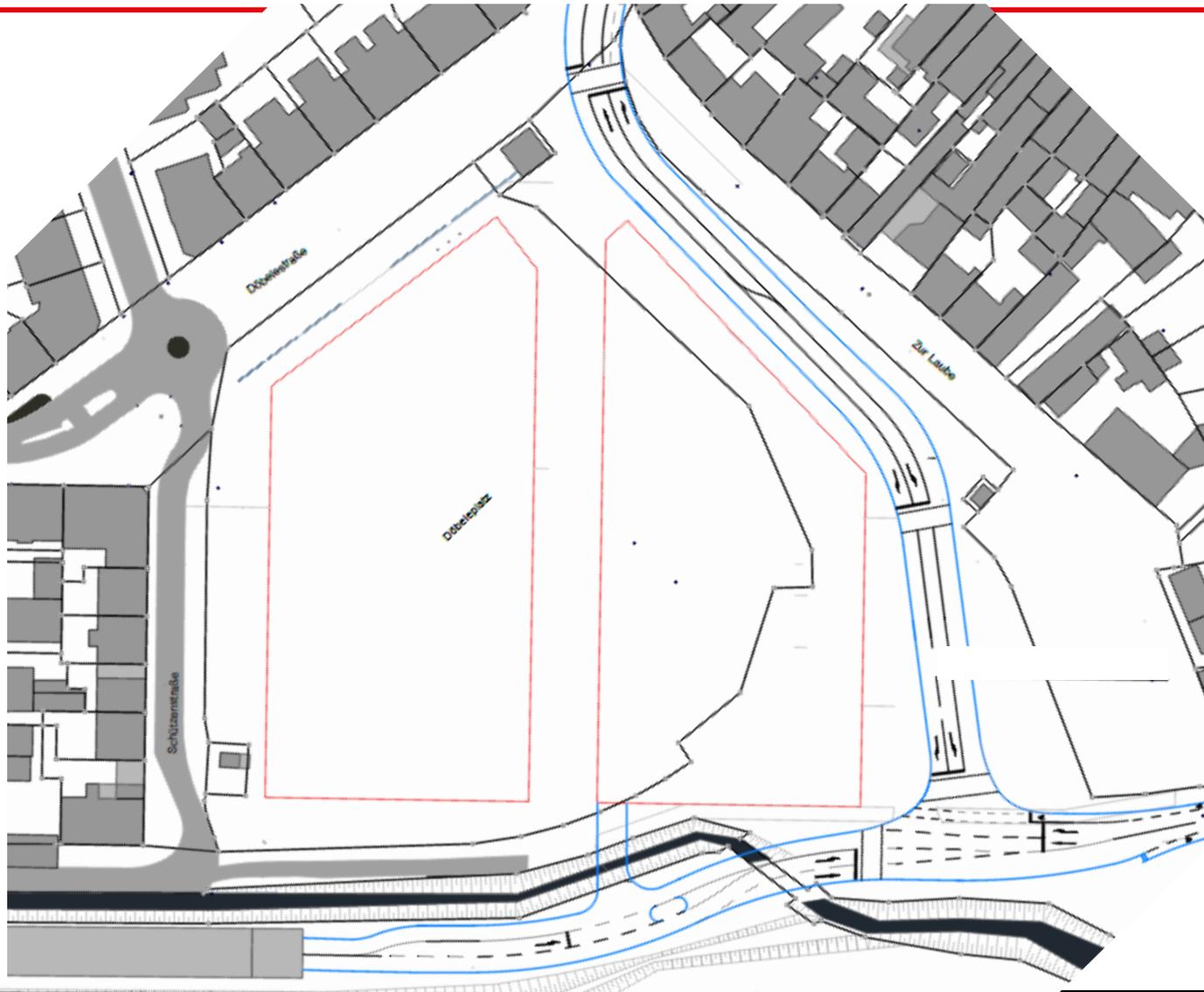
# Städtebaulicher Entwurf - Lageplan



- Bebauungsplan
- **Verkehrsuntersuchung**
- Parkierung
- Maßnahmen Grenzbach
- Stand Energiekonzept
- Terminplanung



# Verkehrsuntersuchung



# Luftaufnahme



- Bebauungsplan
- Verkehrsuntersuchung
- **Parkierung**
- Maßnahmen Grenzbach
- Stand Energiekonzept
- Terminplanung

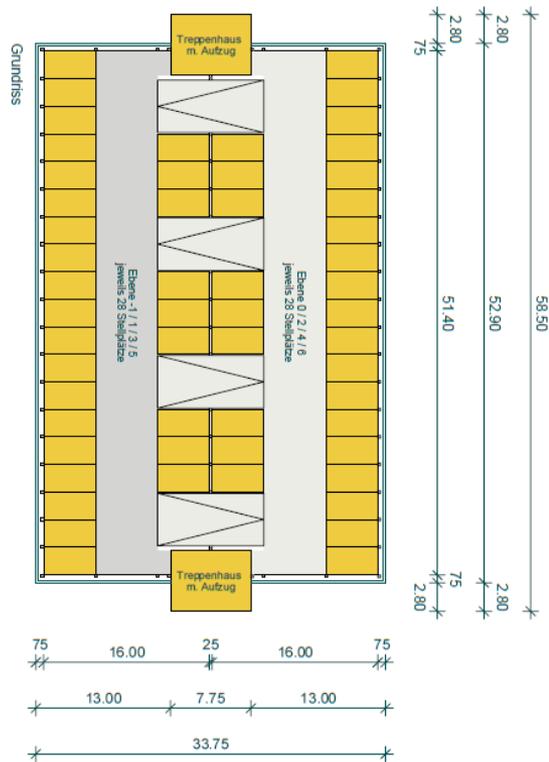


# Parkierung



- Bestand
- Mobilitätshaus
- Tiefgarage

# Mobilitätshaus



haascookzemmrich STUDIO2050

# Multimodalität - Angebots-Eignungs-Matrix

Tabelle 1: Angebot-Eignungs-Matrix denkbarer Mobilitätsangebote für Wegezwecke und Nutzergruppen inkl. abgeleiteter Rangliste. Quelle: ISME

Maßnahme	Wegezweck							Nutzergruppe		Rang
	Einkauf	Erledigung	Freizeit	Arbeit	Ausbildung	dienstlich	Holen/ Bringen	Anwohner	Besucher	
ÖPNV								++	+	2
Fußverkehr								++	++	1
Radverkehr								++		5
Carsharing stationsbasiert								++	+	5
Carsharing stationsflexibel								+	+	9
Lastenradsharing stationsbasiert								++	+	5
Bikesharing stationsbasiert								++	+	8
Bikesharing stationsflexibel								++	+	3
Rollersharing stationsbasiert								++		10
Rollersharing stationsflexibel								+		11
Scootersharing stationsflexibel								+	++	3
Ridesharing Rufbus/ODS								+		12
Ridesharing Mitfahrgelegenheit								++		13
Elektromobilität	entspricht MIV									
Paketstation	indirekte Wirkung									

Maßnahme ist sehr gut geeignet
Maßnahme ist nur bedingt geeignet
Maßnahme ist nicht geeignet

## Multimodalität – Übersicht Mobilitätsangebote

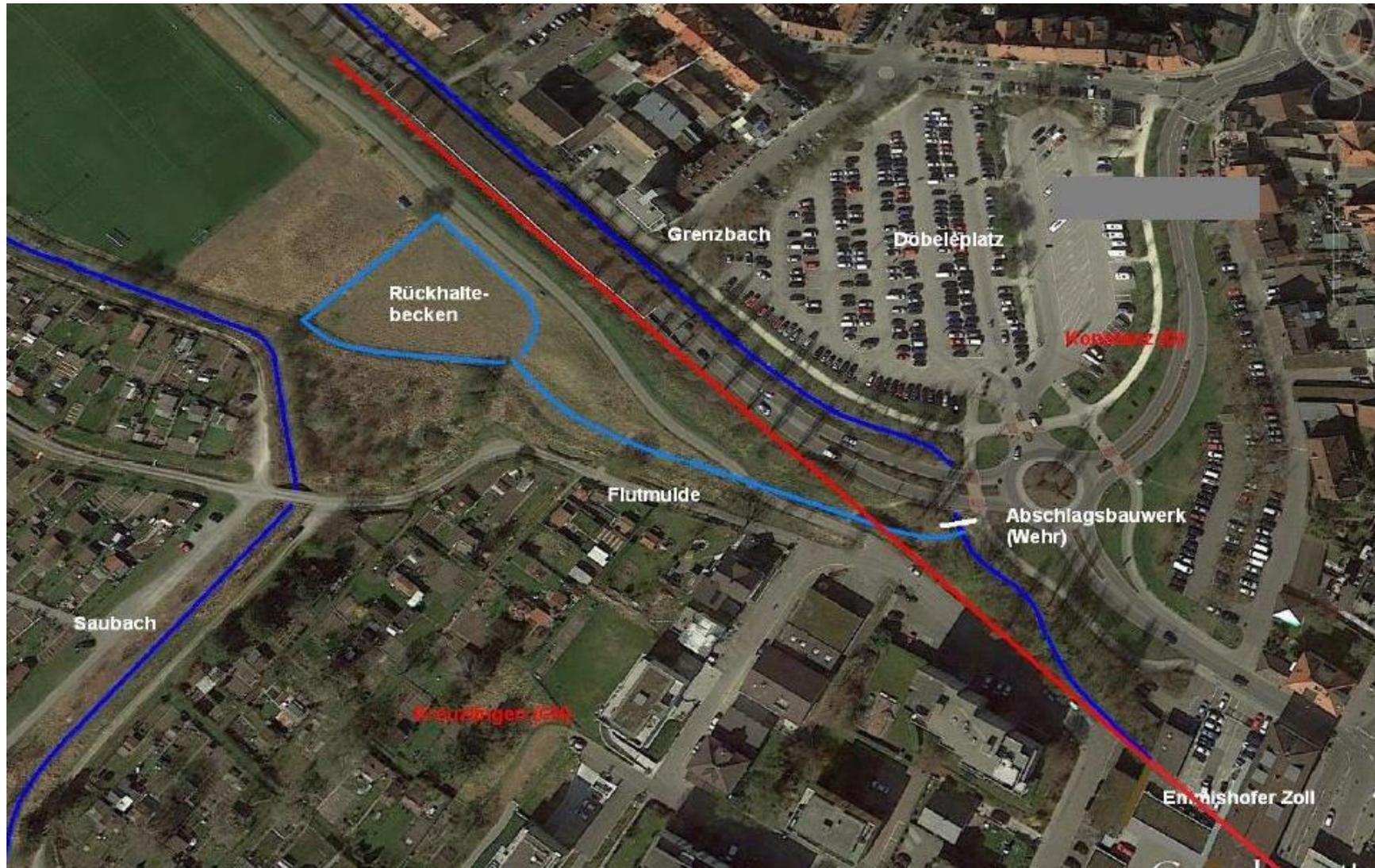
Tabelle 11: Gesamtübersicht der vorzuhaltenden Mobilitätsangebote

	<b>Fahrzeuge</b>	<b>Fahrzeuge je Pkw-Stellplatz</b>	<b>Pkw-Stellplätze</b>
Carsharing-Stellplätze	7	1	7
Radabstellplätze	Werden nicht im Mobilitätshaus realisiert, sondern in und vor den Hauseingängen. Für hochwertige Räder werden Mietboxen im Mobilitätshaus realisiert.		
Fahrradmietboxen	10	5	3 <sup>1</sup>
Lastenradsharing-Plätze	6	3	2
Bikesharing-Plätze	13	6	2
Scootersharing-Plätze	16	8	2
Paketstation			2 <sup>2</sup>
Mikro-Hub			2 <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>52</b>		<b>20</b>
<sup>1</sup> Es werden 2 Stellplätze für jeweils 5 Mietboxen benötigt zzgl. einem Stellplatz dazwischen zum Rangieren. <sup>2</sup> Es wird 1 Stellplatz für die Box benötigt zzgl. 1 Stellplatz für das jeweilige Fahrzeug während des Beladens.			

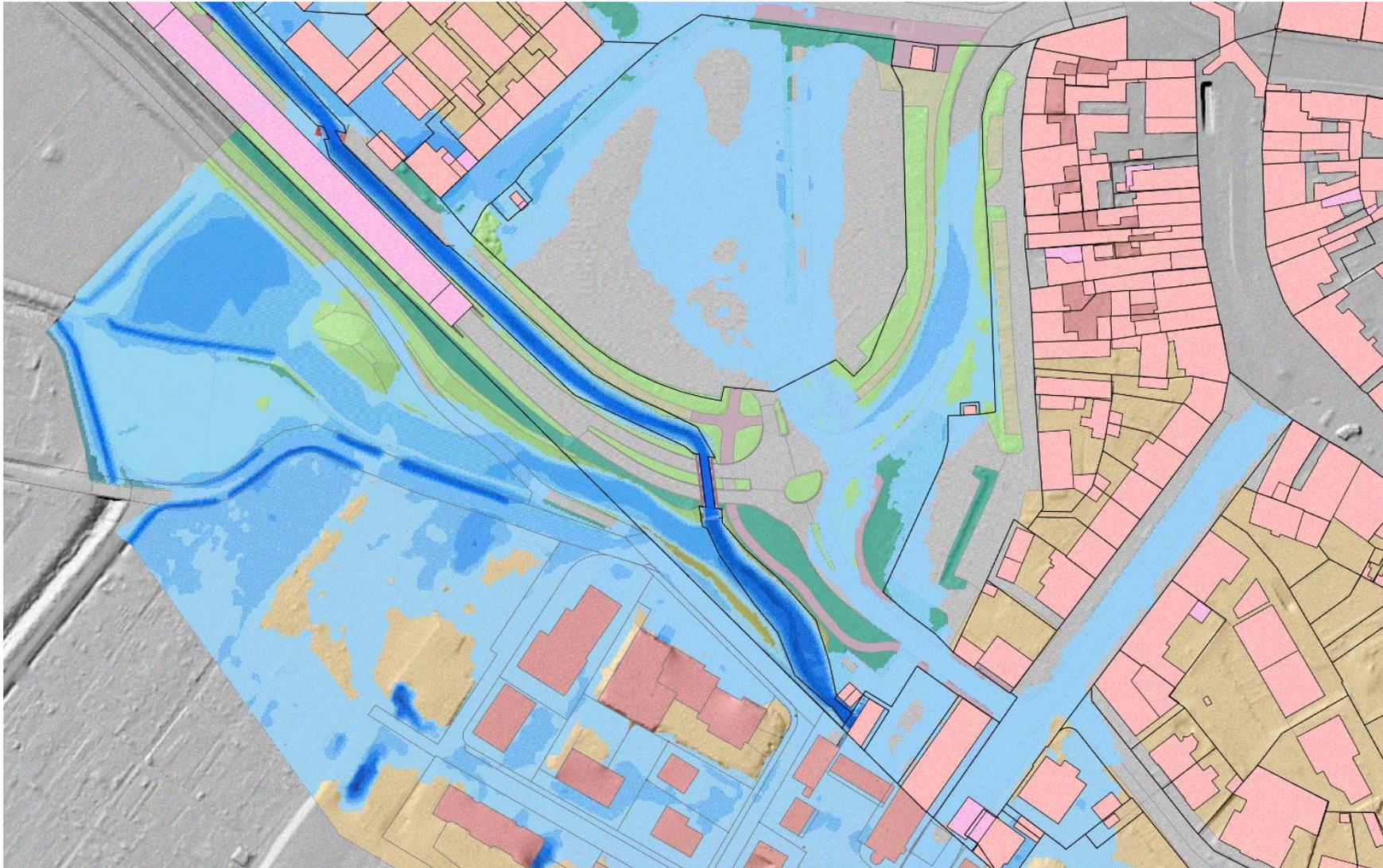
- Bebauungsplan
- Verkehrsuntersuchung
- Parkierung
- **Maßnahmen Grenzbach**
- Stand Energiekonzept
- Terminplanung



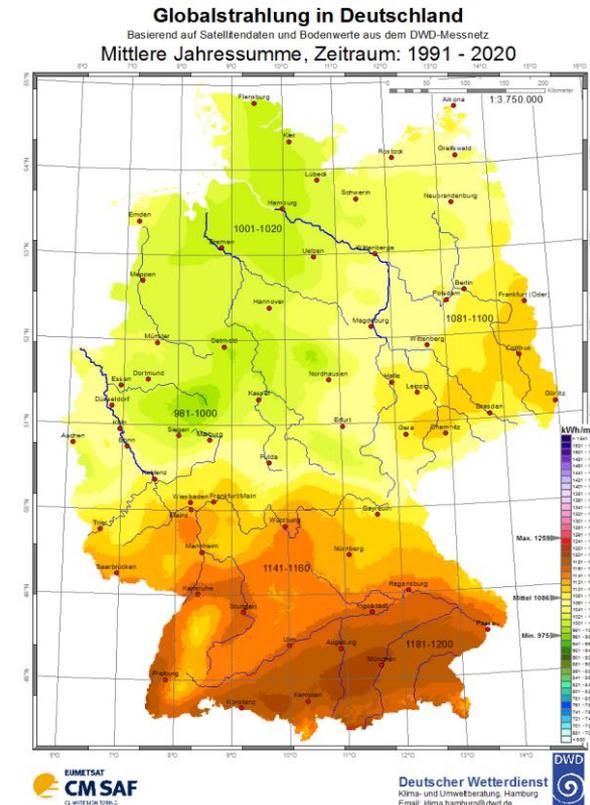
## Bestand Grenzbach ab Emmishofer Zoll



## Grenzbach – Bestand



- Bebauungsplan
- Verkehrsuntersuchung
- Parkierung
- Maßnahmen Grenzbach
- **Stand Energiekonzept**
- Terminplanung



\*Bild:  
[https://www.dwd.de/DE/leistungen/solarenergie/strahlungskarten\\_mvs.html?nn=16102](https://www.dwd.de/DE/leistungen/solarenergie/strahlungskarten_mvs.html?nn=16102)

- Bebauungsplan
- Verkehrsuntersuchung
- Parkierung
- Maßnahmen Grenzbach
- Stand Energiekonzept
- **Terminplanung**



# Terminplanung

ZEITPLAN	Verfahrensschritte	Termin / Zeitraum
<b>Aufstellungsbeschluss</b> Vorl. Nr. 2019-4183	GR TUA	24.10.19 10.10.19
<b>Amtl. Bekanntmachung</b> (Amtsblatt – ergänzend Internet)	s. amtl. Bekanntmachung Frühzeitige Beteiligung	
<b>Beschluss</b> <b>Frühzeitige Beteiligung</b> Vorl. Nr. 2020-0408	TUA (abgelehnt)	21.07.20
<b>Beschluss</b> <b>Weitere Vorgehensweise</b> Vorl. Nr. 2021-1374	(geändert beschlossen)	15.07.21
Beteiligung Anspruchsgruppen	Echoraum I - Baugemeinschaften	30.03.22
Beteiligung Anspruchsgruppen	Echoraum II - Baugemeinschaften	18.05.22
Scoping	LRA-Natur- und Hochwasserschutz	29.06.22
Beteiligung Anspruchsgruppen	Echoraum III - Baugemeinsch. Anwohner	12.07.22
Beteiligung Anspruchsgruppen	Echoraum IV - Baugemeinsch. Anwohner	26.07.22
Behörden/Amt-Termin	verschiedene	13.09.22
Beteiligung Anspruchsgruppen	Echoraum V - Baugemeinsch. Anwohner	19.01.23
<b>Beschluss</b> <b>Frühzeitige Beteiligung +</b> <b>Verfahrensart</b> <b>Straßenführung</b> Vorl. Nr. 2022-2974	TUA Abzeichnung AL/Allris Fertigstellung Vorlage (1 Wo. vorher) Themenanmeldung	09.02.23 11.01.23 <b>04.01.23</b> 09.12.22
<b>Amtl. Bekanntmachung</b> Frühzeitige Beteiligung + Aufstellungs- beschluss (Amtsblatt – ergänzend Internet)	Erscheinungstag Redaktionsschluss Themenanmeldung	25.02.23 14.02.23 06.02.23
<b>Öffentlichkeitsbeteiligung</b>		
Öffentliche Auslegung	(40 Tage wg. Fasnacht u. Ostern)	06.03.-14.04.23
Benachrichtigung TOB und Amter		dto.
Frühzeitige Bürgerbeteiligung	Echoraum VI - Veranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	
<b>Abwägung Stellungnahmen</b>		04-05/23
<b>Entwurf Bebauungsplan</b>		05-08/23
<b>Sommerpause</b>		August
<b>Billigungs- und</b> <b>Auslegungsbeschluss</b> Vorl.Nr.	TUA Abzeichnung AL/Allris Fertigstellung Vorlage (1 Wo. vorher) Themenanmeldung	17.10.23 18.09.23 <b>11.09.23</b> 16.08.23
<b>Amtl. Bekanntmachung</b> (Amtsblatt – ergänzend Internet)	Erscheinungstag Redaktionsschluss Themenanmeldung	04.11.23 26.10.23 16.10.23
<b>Öffentlichkeitsbeteiligung</b>		
Öffentliche Auslegung	(33 Tage)	13.11.-15.12.23
Benachrichtigung TOB und Amter		dto.
<b>Abwägung Stellungnahmen</b>		12/23-01/24
<b>Vorbereitung Satzungsbeschluss</b>		11/23-01/24

Satzungs- und Abwägungsbeschluss Vorl.Nr.	GR TUA Abzeichnung AL/Allris Fertigstellung BP (1 Wo. vor Abz. AL) Themenanmeldung	02/24 02/24
<b>Amtl. Bekanntmachung</b> (Amtsblatt – ergänzend Internet) <b>- Inkrafttreten BP -</b>	Erscheinungstag Redaktionsschluss Themenanmeldung	02/24 od. 03/24
<b>Endabwicklung</b>		03/24 – 05/24
<b>Weitere Termine</b>		
<b>Konzeptvergabe</b>		
Definition Kriterien		bis II. Q. 2024
Ausschreibung und Bewerbungsphase		III bis IV. Q. 2024
Optionsphase		bis IV. Q. 2025
Umsetzung		ab Mitte 2026
<b>Geförderter Wohnungsbau</b>		
Vorbereitung Grundstücksvergabe		bis II. Q. 2024
Planung, Ausschreibung, Vergabe		bis II. Q. 2026
Umsetzung		ab Mitte 2026
<b>Neue Straßenführung</b>		
Planung, Ausschreibung, Vergabe		bis Ende 2024
Umsetzung		2025 / 2026
<b>Mobilitätshaus</b>		
Planung, Ausschreibung, Vergabe		bis Mitte 2026
Umsetzung		ab Mitte 2026

*Zeitplan Gutachten s. nächste Seite!*



# Historische Planung

