BEBAUUNGSPLAN „BODAN-/WIESEN- UND HAFENSTRASSE, 1. ABSCHNITT VERBINDUNGSSTRASSE ZWISCHEN BODANSTRASSE/BAHNHOFPLATZ UND WIESENSTRASSE, TEIL 1 UND TEIL 2 “

INHALT DER PLANAKTE

Markierte Anlagen sind der Datei beigefügt
nicht markierte siehe Planakte

1. AMTLICHE BEKANNTMACHUNG v. 10.08.2000

2. SATZUNG v. 01.08.2000

3. LAGEPLAN M:1.000

4. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN v. 20.08.1997

5. BEGRÜNDUNG zum BEBAUUNGSPLAN v. 20.08.1997/06.05.1999/15.02.2000

6. AUSZUG AUS DEM AM 03.11.1995 IN KRAFT GETRETENEN BEBAUUNGSPLAN „BODAN-/WIESEN- UND HAFENSTRASSE 1. ABSCHNITT VERBINDUNGSSTRASSE ZWISCHEN BODANSTRASSE/BAHNHOFPLATZ UND WIESENSTRASSE

STADT KONSTANZ

Bebauungsplan „1. Änderung und Ergänzung Bodan-/Wiesen-/Hafenstraße, 1. Abschnitt Verbindungsstraße zwischen Bodanstraße / Bahnhofplatz und Wiesenstraße, Teil 2"

Satzung

Nach § 10 des Baugesetzbuches und § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Konstanz am 23.03.2000 den o. g. Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Dieser ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil und erstreckt sich nur auf den Teil 2.
Hinweis: Der Teil 1 ist nicht Gegenstand dieses Satzungsbeschlusses. Dieser ist nach Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat am 24.06.1999, am 13.08.1999 in Kraft getreten.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. dem zeichnerischen Teil vom 06.05.1999
2 den planungsrechlichen Festsetzungen vom 20.08.1997

Beigefügt sind:
3. Begründung zum Bebauungsplan vom 15.02.2000
4. Auszug aus dem am 3.11.1995 in Kraft getretenen Bebauungsplan (vgl. § 4)

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4 Aufhebung des Bebauungsplanes
„Bodan-/Wiesen-/Hafenstraße, 1. Abschnitt Verbindungsstraße zwischen Bodanstraße / Bahnhofplatz und Wiesenstraße"

Der am 3.11.1995 in Kraft getretene Bebauungsplan „Bodan-/Wiesen-/Hafenstraße, 1 Abschnitt Verbindungsstraße zwischen Bodanstraße / Bahnhofplatz und Wiesenstraße„ wird durch diesen Bebauungsplan insoweit ersetzt und aufgehoben. wie er nicht bereits durch den Vorhaben- und Erschließungsplan „Bodan- Wiesenstraße", in Kraft getreten am 14.02.1998, aufgehoben wurde.

§ 5
Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

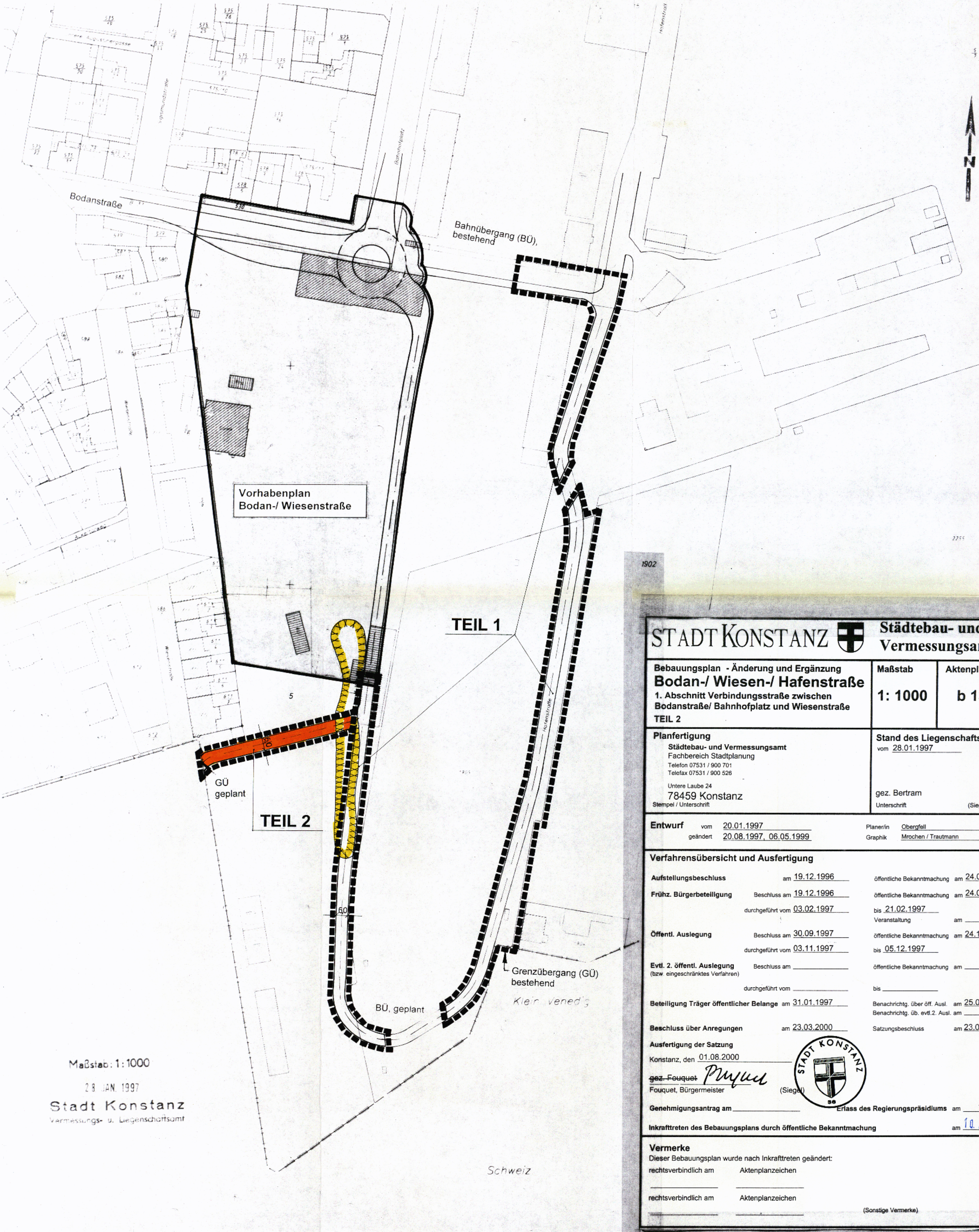
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Konstanz, den 01. August 2000
STADT KONSTANZ - Dezernat III

Fouquet
Bürgermeister

STADT KONSTANZ

Gemarkung Konstanz



Maßstab: 1:1000

28. JAN. 1997

Stadt Konstanz

Vermessungs- u. Liegenschaftsamt

STADT KONSTANZ — Städtebau- und Vermessungsamt

Bebauungsplan - Änderung und Ergänzung

Bodan-/ Wiesen-/ Hafenstraße

1. Abschnitt Verbindungsstraße zwischen Bodanstraße/ Bahnhofplatz und Wiesenstraße

TEIL 2

Maßstab	Aktenplanzeichen
1: 1000	b 13.3

Planfertigung

Städtebau- und Vermessungsamt
Fachbereich Stadtplanung
Telefon 07531 / 900 701
Telefax 07531 / 900 526
Untere Laube 24
78459 Konstanz

Stempel / Unterschrift

Stand des Liegenschaftskatasters

vom 28.01.1997

gez. Bertram

Unterschrift (Siegel)

Entwurf vom 20.01.1997
geändert 20.08.1997, 06.05.1999

Planer/in Obergfell
Graphik Mrochen / Trautmann

Verfahrensübersicht und Ausfertigung

Aufstellungsbeschluss	am 19.12.1996	öffentliche Bekanntmachung	am 24.01.1997
Frühz. Bürgerbeteiligung	Beschluss am 19.12.1996	öffentliche Bekanntmachung	am 24.01.1997
	durchgeführt vom 03.02.1997	bis	21.02.1997
		Veranstaltung	am
Öffentl. Auslegung	Beschluss am 30.09.1997	öffentliche Bekanntmachung	am 24.10.1997
	durchgeführt vom 03.11.1997	bis	05.12.1997
Evtl. 2. öffentl. Auslegung (bzw. eingeschränktes Verfahren)	Beschluss am	öffentliche Bekanntmachung	am
	durchgeführt vom	bis	
Beteiligung Träger öffentlicher Belange	am 31.01.1997	Benachrichtg. über öff. Ausl.	am 25.07.2000
		Benachrichtg. üb. evtl.2. Ausl.	am
Beschluss über Anregungen	am 23.03.2000	Satzungsbeschluss	am 23.03.2000

Ausfertigung der Satzung

Konstanz, den 01.08.2000

~~gez. Fouquet~~

Fouquet, Bürgermeister (Siegel)

STADT KONSTANZ

Genehmigungsantrag am _____ **Erlass des Regierungspräsidiums** am —

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung am 10. AUG. 2000

Vermerke

Dieser Bebauungsplan wurde nach Inkrafttreten geändert:

rechtsverbindlich am _____ Aktenplanzeichen _____

rechtsverbindlich am _____ Aktenplanzeichen _____

(Sonstige Vermerke)

Bebauungsplan „1. Änderung und Ergänzung Bodan-/ Wiesen-/ Hafenstraße, 1. Abschnitt Verbindungsstraße zwischen Bodanstraße / Bahnhofplatz und Wiesenstraße, Teil 2“

Planeintrag	Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB	
	1. Verkehrsfläche öffentliche Straße Die Einteilung der Straßenfläche ist unverbindlich	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	2. Besondere Maßnahmen gegen umweltgefährdende Stoffe Kennzeichnung kontaminierter Flächen Die Erteilung der Ausbaugenehmigung kann nur erfolgen, wenn keine gesundheitsschädigenden Gefahren von dem belasteten Gelände ausgehen. Ggf. ist das anfallende Aushubmaterial aus den gekennzeichneten Bereichen einer Sanierung oder Entsorgung zuzuführen. Dazu ist es erforderlich, einen Entsorgungs- und Sanierungsplan aufzustellen. Die Erdarbeiten müssen von einem geeigneten Ingenieurbüro überwacht werden.	§ 9 (5) Nr. 3 BauGB
	3. Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 (7) BauGB

Stadt Konstanz
Planungsbüro
20. August 1997

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Konstanz den 01. August 2000
STADT KONSTANZ - Dezernat III

Fouquet
Bürgermeister



Bebauungsplan "1. Änderung und Ergänzung Bodan-/Wiesen-/Hafenstraße, 1. Abschnitt Verbindungsstraße zwischen Bodanstraße/Bahnhofplatz und Wiesenstraße, Teil 2"

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

1. Planungsabsichten

1.1 Bisherige Planungen

Vorbereitende Untersuchungen für ein Sanierungsgebiet "Bahnhof-Klein-Venedig" mündeten 1991 in einen städtebaulichen Rahmenplan. Dieser sieht die Verlegung des Bahnübergangs Bodanstraße in Verbindung mit einem Brükkenübergang sowie die Überbauung des Bahnareals zwischen den Gleisanlagen und der Bebauung Wiesenstraße vor. Daraus entwickelte sich der Bebauungsplan "Bodan-/Wiesen-/Hafenstraße", der vom 26.08. bis 27.09.1991 öffentlich ausgelegt wurde.

In der Sitzung vom 01.04.1993 wog der Gemeinderat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen ab. Dabei entsprach er u.a. den Anregungen hinsichtlich der Verlegung des schienengleichen Bahnübergangs als Alternative.

Inzwischen ist die Verbindungsstraße zwischen Bahnhofplatz und Hafenstraße im Zusammenhang mit der Verlegung des Bahnübergangs nach Süden an die Schweizer Grenze unter Verzicht auf das vorgesehene Brückenbauwerk Gegenstand einer Kreuzungsvereinbarung mit der DB geworden.

Für die genannte Verbindungsstraße hat die DB das Entwidmungsverfahren durchgeführt und damit die Planungshoheit für die Straßenfläche der Gemeinde übertragen.

Es war vorgesehen, das Bebauungsplanverfahren für den Bereich Seeuferhaus einschl. der Verbindungsstraße zur Wiesenstraße zum Abschluß zu bringen. Allein die notwendige Entwidmung erfolgte lediglich für die Verbindungsstraße. Dies führte zur Planteilung: Der Satzungsbeschluß umfaßte nur den Straßenabschnitt bis zur Wiesenstraße, während das Seeuferhaus in einen VE-Plan eingebracht wurde.

1.2 Anlaß der Änderung, Ergänzung und Planteilung

Aus Rationalisierungsgründen verzichtet die DB auf weitere Gleisanlagen sowie auf die Reparaturwerkstätte. Dadurch wird es möglich, den Verlauf der Verbindungsstraße entscheidend zu verbessern: Sie führt nun durch die ehemalige Werkstätte hindurch geradewegs nach Süden mit einem Abzweig zum

Grenzübergang an der Wiesenstraße. Die entsprechende Straßenfläche wurde durch die DB mit Beschluß vom 15.11.1996 zusammen mit der Fläche für das Seeuferhaus bereits entwidmet.

Bereits in der frühzeitigen TöB-Beteiligung schlug die Gemeinde Kreuzlingen vor, den Grenzübergang (GÜ) an die Freie Straße zu verlegen.

Um die Anbindung des neuen Bahnübergangs nicht zu verzögern, sahen wir dennoch vor, den Bebauungsplan mit dem GÜ an der Wiesenstraße zur Satzung zu beschließen, wobei dessen endgültige Lage in einem anschließenden Änderungsverfahren festgesetzt werden sollte.

Dieser Vorgehensweise widersprachen die Vertreter der Zollverwaltungen und des Grenzschutzamtes, die den GÜ an der Freie Straße aus Gründen der besseren Überwachung beider Grenzübergangsstellen vorziehen.

Um das für den Bau der neuen Hafenstraße notwendige Bebauungsplanverfahren nicht zu verzögern, wurde das ursprüngliche Bebauungsplangebiet in die Teile 1 und 2 aufgeteilt. Der Teil 1 wurde am 24.06.1999 als Satzung beschlossen und trat am 13.08.1999 in Kraft.

Die Lage des Grenzübergangs westlich der Bahnanlage an der Wiesenstraße wurde mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange in einer gemeinsamen Besprechung am 10.11.1999 in Kreuzlingen abgestimmt.

Da der Bau des Kreisels mit Zugang zur Tiefgarage des Seeuferhauses sowie der Bau der Fußgängerbrücke den bestehenden Bahnübergang in Anspruch nehmen werden, ist es notwendig, den neuen Bahnübergang schnellstmöglich planerisch zu sichern.

1.3 Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet beschränkt sich auf die entwidmete Straßenfläche diesseits und jenseits der Gleisanlage der DB außerhalb der Fläche des VE-Planes "Seeuferhaus" und liegt im südlichen Areal der DB, das Gebiet Klein-Venedig im Westen begrenzend.

1.4 Grundkonzept im FNP

Im noch verbindlichen FNP ist die Verbindungsstraße zwischen Bahnhofplatz und Hafenstraße in Verbindung mit einem Brückenbauwerk gesichert.

Der FNP-Entwurf vom Januar 1997 enthielt bereits die neue Verbindungsstraße im geplanten Verlauf mit einem schienengleichen Bahnübergang im Süden der DB-Anlage.
Die neue Hafenstraße, lediglich eine Anliegerstraße, ist im Flächennutzungsplankonzept nicht mehr ausgewiesen.

2. Planung

2.1 Änderung bestehender Festsetzungen

Mit der Änderung und Ergänzung wird der Bebauungsplan "Bodan-/Wiesen-/ Hafenstraße, 1. Abschnitt Verbindungsstraße zwischen Bodanstraße/Bahnhofplatz und Wiesenstraße" aufgehoben, sofern er nicht durch die Änderungsplanung sowie durch den VE-Plan „Seeuferhaus"überlagert wird.

2.2 Städtebauliche Situation

Der vom Bebauungsplan erfaßte Straßenabschnitt ist Bestandteil der Verbindungsstraße zwischen Bahnhofplatz und Hafenstraße, die im übrigen das Seeuferhaus erschließt.

Der schienengleiche Bahnübergang an der Landesgrenze ersetzt den zunächst vorgesehenen, bei den Avwohnern unbeliebten Brückenübergang sowie den entlang der Wiesenstraße geführten Verbindungsweg. Die neue Führung der Straße ist geeignet. die Bewohner an der Wiesenstraße von Verkehrslärm weiter zu entlasten.

Der geplante Grenzübergang westlich der Bahnanlage an der Wiesenstraße schafft eine der Voraussetzungen für einen weitgehend autofreien Seeuferbereich Hafenstraße/Klein-Venedig. Seine Lage wurde mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange in einer gemeinsamen Besprechung am 10.11.1999 in Kreuzlingen abgestimmt.

2.3 Verkehrsfläche

Das entwidmete Planungsgebiet ist identisch mit der Fläche der Verbindungsstraße. Diese dient nicht nur der Erschließung und Andienung der Anlagen und Einrichtungen an der Hafenstraße, sondern auch als Zugang zum neuen Grenzübergang an der Wiesenstraße für Fußgänger und Radfahrer.

In Verbindung mit dem neuen Grenzübergang ist die Verlegung der Buslinie 8 vorgesehen, um dem Stau vor der Grenze zu entgehen.

2.4 Altlasten

Im Zusammenhang mit der Verlegung der Verbindungsstraße in den Bereich der Gleise 25 bis 30 unter Aufgabe der ehemaligen Reparaturwerkstatt hat die DB ein Altlastengutachten an die ABG Konstanz/Biosystem in Auftrag gegeben.

Das auszugsweise beigeschlossene Gutachten vom 26.06.1996 weist im vorgenannten Bereich die festgestellten Belastungen aus. Die entsprechenden Flächen wurden, soweit sie die Straße betreffen, in den Bebauungsplanentwurf übertragen.

Insgesamt, so das Gutachten, gehe von dem Areal im derzeitigen Zustand keine akute Gefährdung aus. Es wird jedoch empfohlen, einen Entsorgungs- und Sanierungsplan zu erstellen sowie die Erdarbeiten fachtechnisch zu überwachen.

2.5 Die der Gemeinde entstehenden Kosten

Der Teil 2 ist nicht Gegenstand der Eisenbahnkreuzungsvereinbarung. Die anfallenden Herstellungskosten werden über Erschließungsbeiträge refinanziert.

Stadt Konstanz - Planungsbüro - 20.08.1997

geändert durch Planteilung am 06.05.1999 / 15.02.2000

Stadt Konstanz - Sädtebau- und Vermessungsamt

Zeller

i.V.

in Vertretung: Stenzel

Anlage 4 zur Satzung vom 24.06.99

Dieser Bebauungsplan wird durch § 4 der Satzung vom 24.06.99 aufgehoben

Planeintrag

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Verkehrsfläche

öffentliche Straße

Die Einteilung der Straßenfläche ist unverbindlich.

2. Besondere Maßnahmen gegen umweltgefährdende Stoffe

Kennzeichnung altlastenverdächtiger Flächen
Die Erteilung der Ausbaugenehmigung kann nur erfolgen, wenn keine gesundheitsschädigenden Gefahren von dem belasteten Gelände ausgehen. Ggf. ist die Beseitigung der Altlast erforderlich. Grundlage der Altlastenerfassung ist ein Gutachten der Firma bio-system vom 19.03.91 (s. Anhang).

3. Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

M. 1:500

STADT KONSTANZ PLANUNGSAMT

Bebauungsplan
Bodan-/Wiesen-/Hafenstraße
1. Abschnitt Verbindungsstr. zwischen Bodanstr./Bahnhofplatz und Wiesenstraße

Maßstab 1:

Aktenplanzeichen b13

Planfertigung
STADT KONSTANZ
PLANUNGSAMT
Telefon 07531 / 900-536
Telefax 07531 / 900-526
78459 KONSTANZ

Stempel/Unterschrift

Stand des Liegenschaftskatasters vom Juni 1995

gez. Seeger
Unterschrift (Siegel)

Entwurf vom 17.08.91
geändert 25.02.94
20.02.95

Planung: Rau / Oberpfaff
Graphik: Scholtheiss/Mrochen

Verfahrensübersicht und Ausfertigung

Aufstellungsbeschluß	am 07.04.87	ortsübliche Bekanntmachung	am 29.04.87	
Frühz. Bürgerbeteiligung	Beschluß am 07.04.87	ortsübliche Bekanntmachung	am 29.04.87 u. 05.05.87	
	durchgeführt vom 04.05.87	bis 18.05.87		
		Versammlung	am 05.05.87	
Öffentl. Auslegung	Beschluß am 30.07.91	ortsübliche Bekanntmachung	am 16.08.91	
	durchgeführt vom 26.08.91	bis 27.09.91		
Evtl. 2. öffentl. Auslegung (Lfd. Ergänzungen Vorhaben)	Beschluß am ...	ortsübliche Bekanntmachung	am	
	durchgeführt vom	bis		
Beteiligung Träger öffentlicher Belange	am 06.05.87/ 17.01.90	Benachrichtigung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am 30.07.91	
Beschluß über Bedenken und Anregungen	am 01.04.93	Benachrichtigung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am	
		Satzungsbeschluß	am 23.03.95	

Ausfertigung der Satzung
Konstanz, den 29.06.95

gez. Fischer
(Fischer, Bürgermeister) (Siegel)

Anzeige/Genehmigungsverfügung am 11.07.95 Ablauf des Beginnprüfdatums am 12.10.95

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung am 03.11.95