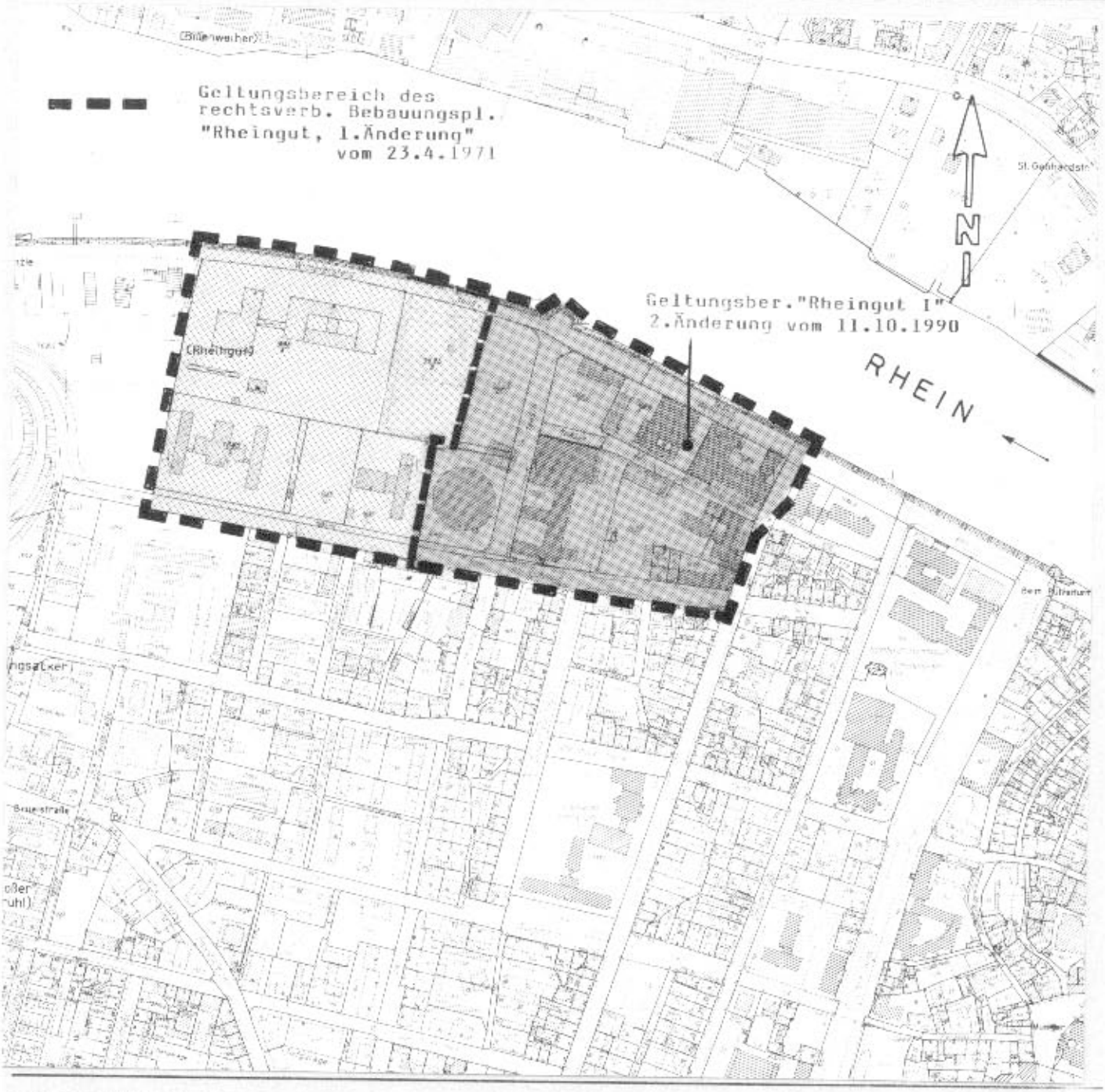
INHALT DER PLANAKTE

Markierte Anlagen sind der Datei beigefügt
nicht markierte siehe Planakte

1. ÜBERSICHTSPLAN
2. SATZUNG
2.1 LAGEPLAN incl. PLANUNGS- und BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
3. BEGRÜNDUNG
4. GRÜNORDNUNGSPLAN
5. GRÜNORDNUNG

BEBAUUNGSPLAN "RHEINGUT I, 2. Änderung"

1. ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 1500



STADT KONSTANZ, PLANUNGSAMT , IM OKTOBER 1992

Dz.: ni400t51

STADT KONSTANZ
Bebauungsplan "Rheingut I, 2. Änderung"

S a t z u n g

Nach § 2 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuches und § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Konstanz am 14.04.1992 den obengenannten Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung:

Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Rheingut (1. Änderung) vom 23.04.1971 werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rheingut I - 2. Änderung - aufgehoben und durch neue Festsetzungen und Inhalte ersetzt.

§ 2

Bestandteile der Änderungssatzung

1. Bebauungsplan (Lageplanausschnitt M = 1 : 500 und textliche Festsetzungen) vom Oktober 1992 des Planungsamtes Konstanz

Zur Erläuterung sind beigefügt:

2. Die Begründung
3. Grünordnungsplan (M = 1 : 500)
4. Grünordnung

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung und die Begründung zu dem Plan am ..... beschlossen.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

STADT KONSTANZ - Dezernat III

Konstanz, den 15. 06. 1993

i. V.

Fischer
Bürgermeister

Erlaß des Regierungspräsidiums Freiburg: AZ.: 22/2511.2-B/60 vom 21. Mai 1992

Bekanntmachung/Inkrafttreten: 09. Juni 1993



LEGENDE

- SO_3 = 3G
- U,B
- SD_1
- SD_2
- SD_3
- Baugrenzen
- Baulinien
- Straßenverkehrsflächen
- Gehweg
- Fahrweg
- Gehweg
- FORUM
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Fernwärme
- Regelungen für die Stadterhaltung und Denkmalschutz
- Einzelanlagen, die gem. § 2 den Denkmalschutzgesetz unterliegen
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Gebäudebestand
- Derzeitige Grundstücksgrenzen

PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 und Landesbauordnung in der Fassung vom 28.11.1983

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

Sondergebiet

Zulässig sind nur Gebäude und Anlagen für den Fachhochschulbetrieb § 11 BauNVO

In den Gebieten SO_1 + SO_2 sind "Kopfbauten", die mit dem Hauptgebäude verbunden sind, in den ausgewiesenen Grünflächen im Bereich des Webersteiges und des Wintererersteiges (links u. rechts vom Ende der Löhrystraße) bis zu einer Grundfläche von 200 qm zulässig.

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO

GRZ (Grundflächenzahl) § 19 BauNVO

Höhe baulicher Anlagen

max. = 415,50 ü. NN

max. = 415,50 u.NN / + 421,50 ü.NN

max. = 421,50 u.NN

Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO

Baugrenzen

Baulinien

Straßenverkehrsflächen

Gehweg

Fahrweg

Gehweg

Stellplätze und Garagen § 12 (6) BauNVO § 72 (1) 9 u.10 LBO

In gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind max. 250 Stellplätze zulässig

Gehrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

Anpflanzungen von Bäumen, sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs.1 Nr.25 und Abs. 6 BauGB

Einzelbäume (Neupflanzungen)

Einzelbäume (Bestand)

Grünflächen § 9 Abs.1 Nr. 15 u. Abs.6 BauGB

- Extensive Dachbegrünung
  Flachdächer bis 10° Dachneigung sind - soweit technisch möglich und zumutbar - extensiv zu begrünen.
- Fassadenbegrünung
  ungegliederte, geschlossene Wandflächen sind - soweit technisch möglich und zumutbar - mit kletternden und rankenden Pflanzenarten der beigefügten Artenliste zu begrünen.
- Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen
  Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen als Grünfläche oder gärtnerisch angelegt und unterhalten werden. Je 150 qm ist zusätzlich ein Hochstamm mittelgroßer Baum zu pflanzen. § 73 Abs.1 Nr.5 LBO
- Gestaltung von Gemeinschaftsanlagen
  hier: Forum
  Das Forum ist durch Baumpflanzung zu gestalten. Je 200 qm ist mindestens 1 Baum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. § 73 Abs.1 Nr.5 LBO

Elektrizität

Fernwärme

Regelungen für die Stadterhaltung und Denkmalschutz § 9 Abs.6 und § 172 Abs.1 BauGB

Einzelanlagen, die gem. § 2 den Denkmalschutzgesetz unterliegen

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs.5 Nr.3 u. Abs.6 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

Legende der Grundkarte

Gebäudebestand

Derzeitige Grundstücksgrenzen

Hinweise:

Zu beseitigende Gebäude

Nachrichtliche Übernahme § 9(6) BBauG i.V. mit § 10

Es wird darauf hingewiesen, daß nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg (DSchG) unverzüglich **Archäologische Denkmalpflege, Marienstr.10a, 7800 Freiburg, Tel. 0761/205-2761,** unverzüglich zu benachrichtigen ist, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung von 08.12.1986 (BGBl.I, S.2253).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung von 23.01.1990 (BGBl.I, Nr.1990, S. 132).
3. Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl.I, Nr.3 vom 22.01.1991).
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S.770), letzte Änderung vom 22.01.1988 (GBl. 9.54).
5. Naturschutzgesetz von Baden-Württemberg (NatSchG) in der Fassung vom 21.10.1975 (GBl. S.654), letzte Änderung vom 19.03.1985 (GBl. 9.71).
6. Denkmalschutzgesetz von Baden-Württemberg (DSchG) in der Fassung vom 06.12.1983, letzte Änderung am 27.07.1987 (GBl. S.230).
7. Garagenverordnung (GaVO) in der Fassung vom 25.07.1973 (GBl. S.325), letzte Änderung vom 12.07.1982.
8. Verordnung des Innenministeriums über die Herstellung notwendiger Stellplätze (GaVO) in der Fassung vom 13.09.1989 (GABl. 1989 Nr.19).

STADT KONSTANZ PLANUNGSAMT

VERFAHREN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB)

§ 2 (1)	AUFSTELLUNG		
	Beschluß	am	18.10.1990
	Öffentliche Bekanntmachung	am	06.06.1991
§ 3 (1)	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BÜRGER		
	Beschluß	am	18.10.1990
	Öffentliche Bekanntmachung	am	25.06.1991
	Planauflage	von	13.05.1991 bis 28.06.1991
	Öffentliche Darlegung und Erörterung	am	13.06.1991
§ 3 (2)	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG		
	Beschluß	am	09.04.1992
	Öffentliche Bekanntmachung	am	29.04.1992
	Planauflage	von	07.05.1992 bis 09.06.1992
	Befassung der Bedenken und Anregungen	am	
§ 4	BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE		
§ 4 (1)	Frühzeitige Beteiligung	am	08.10.1991
§ 3 (2)	Benachrichtigung	am	
§ 10	BESCHLUSS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN		
	Satzungsbeschluß	am	12.11.1992

Ausfertigung des Bebauungsplanes
Stadt Konstanz, Konstanz, den 15. Feb. 1993
Oberbürgermeister / V. FISCHER (Bürgermeister)

§ 11	GENEHMIG / ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANES		
	Anzeige	am	15.02.93
	Genehmigungsantrag	am	
	Ertell des Regierungspräsidiums Freiburg	am	24.05.93
§ 12	INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES		
	Ortsübliche Bekanntmachung	am	04.06.93

FISCHER
Bürgermeister
BAUUNGSPLAN

Die Planungsanlage entspricht dem Stand des Liegenschaftskatasters.
Stadt Konstanz, Vermessungs- und Liegenschaftsamt, 18.11.1991

BEBAUUNGSPLAN M 1 : 500

RHEINGUT I, 2. ÄNDERUNG

Entwurf vom:	Januar 1991	Änderung vom:	April 1991
Sachbearbeiter:	Nickel	Änderung vom:	März 1992
gezeichnet:	ri/sch.	Änderung vom:	Oktober 1992

r1.2

Dz.: 2e498110

BEBAUUNGSPLAN "RHEINGUT I, 2. ÄNDERUNG"

BEGRÜNDUNG gem. § 9 Abs. 8 BauGB

1. Ziel und Zweck der 2. Änderung des Bebauungsplanes Rheingut

Die beabsichtigte 2. Änderung des Bebauungsplanes Rheingut soll dazu beitragen, die weitere Entwicklung und Festigung des Hochschulstandorts Konstanz zu sichern. Die Studentenzahlen in Konstanz haben in den letzten Jahren eine außergewöhnliche Zunahme erfahren:

	Anzahl Studierende 86/87	91/92
Fachhochschule	2 350	2 500
Universität	6 820	9 430

Nach den Planungsleitlinien des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg von 1983 ist das Oberzentrum Konstanz aufgrund seiner geschichtlichen und kulturellen Tradition sowie wegen seiner jüngsten Entwicklung als Universitätsstandort kultureller Mittelpunkt und Stätte geistigen Leistungsaustauschs für den Bodenseeraum.

Die starke Zunahme der Studentenzahlen ist also durchaus erwünscht, abgesehen von den zeitweiligen Überlasterscheinungen. Die Änderung des Bebauungsplanes Rheingut soll die bauplanungsrechtliche Voraussetzung schaffen zur Erstellung weiterer Institutsgebäude sowie für eine neue Mensa und eine Bibliothek.

Andererseits führt diese Entwicklung zu einer derartigen Zunahme des motorisierten Individualverkehrs (durch die Zunahme der Motorisierung auch der Studentenschaft) im Bereich der Fachhochschule und der Universität, daß dringend verkehrsbeschränkende Maßnahmen erforderlich sind, um die Funktionsfähigkeit der Hochschulgebiete selbst und die ihrer näheren Umgebung zu gewährleisten.

Auch diese Einschränkungen im verkehrlichen Bereich der Fachhochschule sind Ziel und Zweck der beabsichtigten Bebauungsplanänderung.

2. Lage des Plangebietes und bisherige Planung

Der Bebauungsplan Rheingut ist seit dem 10.04.1968 rechtsverbindlich, seine erste Änderung seit 23.04.1971. Das gesamte Plangebiet erstreckt sich zwischen dem Seerhein im Norden und der Rheingutstraße im Süden. Zur 2. Änderung steht das Gebiet an zwischen der Brauneggerstraße im Osten und der Wessenbergschule bzw. den Studentenheimen im Westen.

3. Flächennutzungsplan

Der Planinhalt des Bebauungsplanes Rheingut und seiner 1. und 2. Änderungen steht in Übereinstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes 1983. Dort ist das Gebiet als Sondergebiet für die Fachhochschule ausgewiesen.

4. Inhalt der Bebauungsplanänderung sowie deren wesentliche Auswirkungen

4.1 Bauliche Nutzung

Die Baulichkeiten der Fachhochschule Konstanz sind über mehrere Jahrzehnte entstanden. Bis in die 70er Jahre, der Zeit der Hochschulreformen, existierte die Institution als Staatl. Ingenieurschule. Sie bietet heute folgende Fachbereiche an:

Architektur, Bauingenieurwesen, El. Energietechnik, El. Nachrichtentechnik, Maschinenbau/Verfahrenstechnik, Techn. Informatik, Wirtschaftsinformatik

Nun sollen Gebäude hinzukommen für Nachrichtentechnik, Informatik und Betriebswirtschaft nach den Plänen des Staatl. Universitäts- und Hochbauamtes. Dafür ist das Baugrundstück mit Zugang von der Rheingutstraße vorgesehen. Am Webersteig soll ein neues Mensagebäude entstehen als Ersatz für das im rückwärtigen Hof bestehende unzulängliche Mensagebäude. Im ehemaligen Schlachthof am Webersteig, der ursprünglich zum völligen Abriß vorgesehen war, soll im denkmalgeschützten Kerngebäude schließlich die Fachhochschulbibliothek neu entstehen.

Das Grundstück der bestehenden städtischen Rundsporthalle an der Ecke Rheingutstraße/Löhrystraße soll langfristig für noch nicht näher bestimmte Zwecke der Fachhochschule Verwendung finden. Dazu ist langfristig der Neubau einer städtischen Turnhalle beim Ellenrieder-Gymnasium an der nahen Gartenstraße erforderlich und/oder am Schänzle.

Auch die nördlich der Rundsporthalle gelegene Fläche soll, nach Verlegung des Wertstoffbetriebs und einer Altlastsanierung sowie nach vorübergehender Nutzung als Parkplatz, langfristig für bauliche Zwecke der Fachhochschule verwendet werden.

Die absehbare Entwicklung der Studentenzahlen der Fachhochschule Konstanz orientiert sich an der Größenordnung bis 3 000 Studenten. Eine langfristige Prognose über Studentenzahlen der Fachhochschule kann und soll an dieser Stelle nicht gemacht werden. Die weitere Entwicklung des Bildungswesens in Baden-Württemberg allgemein und der Fachhochschulen im besonderen könnte sich mittelfristig durchaus stark ändern durch die Angleichung der deutschen Bildungspolitik innerhalb der Europäischen Gemeinschaft.

Die bauplanungsrechtliche Vorsorge für eine weitere langfristige Entwicklung der Fachhochschule Konstanz wird indessen durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplans Rheingut gesichert.

4.2 Grünordnung

Die besondere Lage des Plangebiets am Seerhein bedingt einen sorgfältigen Umgang mit den grünordnerischen Belangen. Es wurde daher eigens ein Grünordnungsplan zum Bebauungsplan erarbeitet (Anlage), der die allgemeinen Vorgaben des Landschaftsplans der Stadt Konstanz verfolgt und präzisiert sowie die besondere Situation berücksichtigt von Boden, Wasser, Klima, Flora und Fauna, der Erholung sowie des Orts- und Landschaftsbildes am Standort der Fachhochschule im Rheingut.

Die wesentlichen Maßnahmen der Grünordnung werden vorgeschlagen für die öffentlichen Straßenbereiche oder in öffentlich zugängliche Bereiche des Fachhochschulgeländes. Daneben werden Maßnahmen vorgeschlagen für die Durchgrünung der Baugebiete. In Form von Grünflächen wird dies im Bebauungsplan festgesetzt. Des weiteren werden Dach und Fassadenbegrünungen festgesetzt sowie Baumpflanzungen entsprechend der Angabe im Bebauungsplan.

4.3 Erschließung und Verkehr

Das Gelände der Fachhochschule Konstanz ist voll erschlossen. Es liegt am Netz der ausgebauten Straßen des linksrheinischen Stadtteils sowie des öffentlichen Personennahverkehrs.

Öffentlicher Personennahverkehr

In ca 200 m Entfernung von der Fachhochschule, an der Unteren Laube, verlaufen nahezu alle Omnibuslinien der Stadt Konstanz in sehr kurzen Taktfolgen. Zusätzlich zu dieser guten Versorgung mit öffentlichem Personennahverkehr ist vorgesehen, nach Eröffnung des geplanten Haltepunktes der Bundesbahn an der Riedstraße (etwa 1992/1993), eine neue Buslinie von dort zur Fachhochschule Konstanz und in den linksrheinischen Stadtteil einzurichten.

Radverkehr

Dem Radverkehr wird in Konstanz zunehmende Bedeutung zugemessen. Das Radwegenetz ist bis auf wenige Ausnahmen gut ausgebaut. Gerade die Fachhochschule hat durch den Bau der neuen Fahrrad- und Fußgängerbrücke über den Seerhein an der Schottenstraße noch einmal eine weitere Verbesserung ihrer Anbindung an das Radwegenetz erfahren.

Der Bau von Fahrradabstellplätzen ist dezentral im gesamten Baugebiet der Fachhochschule möglich.

Motorisierter Individualverkehr

Fließender Verkehr

Die Zunahme des motorisierten Individualverkehrs in den letzten Jahren ist weitaus höher gewesen, als alle früheren Prognosen vorgesehen haben. Abb. 1 zeigt die Belastung des linksrheinischen Konstanzer Straßennetzes 1990. Bei täglich 62 900 den Rhein überquerenden Fahrzeugen (beide Richtungen) sind nur 20 900 die Staatsgrenze zur Schweiz überschreitende Fahrzeuge, d. h., mindestens 42 000 Fahrzeuge hatten Ziel oder Quelle im linksrheinischen Stadtteil.

An diesem täglichen Verkehrsaufkommen an Werktagen sind neben den Arbeitspendlern die Ausbildungspendler und damit die Studenten der Fachhochschule beteiligt.

Ruhender Verkehr

Während dieser fließende Verkehr wenigstens außerhalb der Spitzenzeiten vom vorhandenen Straßennetz noch einigermaßen verkraftet werden kann, ist inzwischen der ruhende Verkehr (einschließlich des Parksuchverkehrs) vor allem im linksrheinischen Stadtteil zum Problem geworden. Die bestehenden herkömmlichen Siedlungsstrukturen weisen nicht genügend Platz für den ruhenden Verkehr in der notwendigen Größenordnung auf. Zahlreiche Versuche der vergangenen Jahre haben gezeigt, daß es auch falsch wäre, bestehende oder neue Siedlungsstrukturen dem heutigen Parkplatzbedarf anzupassen. Es würde einem der wichtigsten städtebaulichen Zielsetzungen des Baugesetzbuches widersprechen: dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden).

Die Änderung des Bebauungsplans Rheingut wird daher zum Anlaß genommen, die Zahl der Stellplätze auf dem Areal der Fachhochschule einzuschränken.

§ 12 BauNVO sieht in Abs. 6 vor:

In Bebauungsplan kann festgesetzt werden, daß in Baugebieten oder bestimmten Teilen von Baugebieten Stellplätze und Garagen unzulässig oder nur in beschränktem Umfang zulässig sind, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

Zur Zeit weist das Areal der Fachhochschule insgesamt 250 Stellplätze auf; eine offensichtlich unzureichende Zahl für ca. 2 300 Studenten und ca. 300 Beschäftigte. Es kann daher beobachtet werden, daß zum Parken ausgewichen wird auf die angrenzenden Straßen von Wohngebieten, die ihrerseits ebenfalls Stellplatzmangel aufweisen. Die Wohngebiete wurden zu einer Zeit gebaut, als die heutige Motorisierung noch nicht vorauszusehen war.

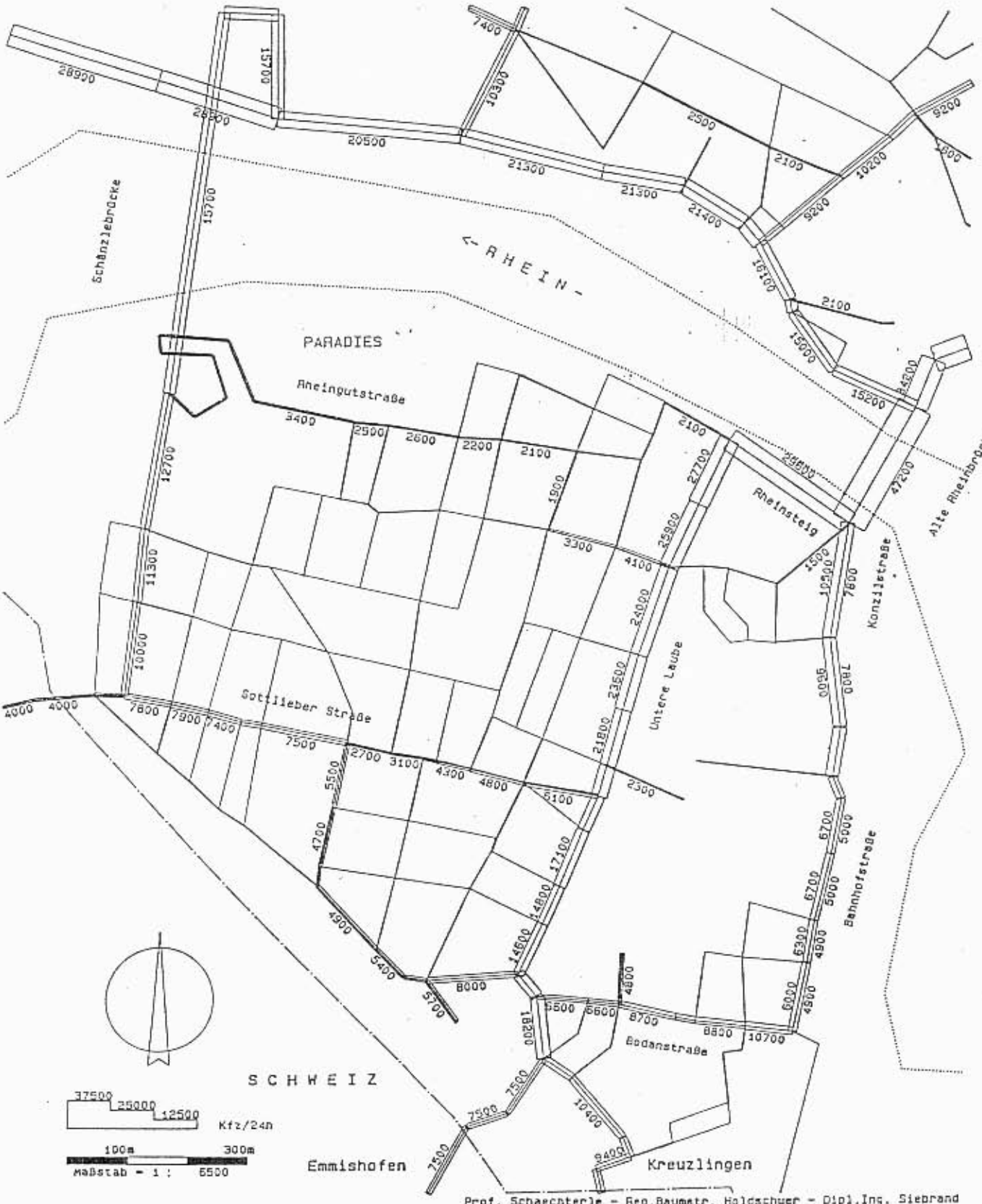
Abb. 1

Verkehrsuntersuchung B 33 neu Konstanz

Straßenbelastungen 1990

Konstanz-Innenstadt

Kfz / 24 Stunden



Prof. Schaechterle - Reg.Baumstr. Holdschuer - Dipl.Ing. Siebrand
Beratende Ingenieure Ulm / Neu-Ulm
28.11.1991

Es ist nun vorgesehen, die bestehende Zahl von 250 Stellplätzen auf dem Areal der Fachhochschule weiterhin zuzulassen, jeden weiteren Bau von Stellplätzen innerhalb des Bebauungsplanareals aber zu untersagen.

Damit diese einschneidende Vorschrift auch realistisch durchzusetzen ist, ohne den viel beschworenen "Verkehrsinfarkt" hervorzurufen, sind folgende flankierende Maßnahmen vorgesehen:

- Einrichtung von P&R-Plätzen an der Byk-Gulden-Straße, rechtsrheinisch im Westen der Stadt

- Einrichtung einer neuen Buslinie von dort (und vom geplanten Bundesbahnhaltepunkt Riedstraße) zur Fachhochschule und in den linksrheinischen Stadtteil

- Bewirtschaftung der Parkplätze sowohl auf dem Areal der Fachhochschule als auch im Wohngebiet des linksrheinischen Stadtteils

Damit wird die Absicht verfolgt, die Arbeits- und Ausbildungspendler allmählich in immer größerer Anzahl auf den öffentlichen Personennahverkehr oder auf das Fahrrad zu bringen ("Modal split") und damit die wertvollsten Ressourcen - Grund und Boden (statt für Parkplätze) und Luft (mit weniger Schadstoffen) - zu schonen.

Bauordnungsrechtlich werden also der bestehenden Fachhochschule 250 Stellplätze als Bestand angerechnet und als ausreichend erachtet für die Studenten- und Beschäftigtenzahlen 1992. Für künftige bauliche Entwicklungen und deren neue erforderlichen Stellplätze muß eine Ablösung nach der Satzung der Stadt Konstanz oder eine Befreiung unter Bedingungen nach den Vorschriften der Landesbauordnung erfolgen. Die Berechnung der neu erforderlichen, jedoch nicht herzustellenden Parkplätze erfolgt im jeweiligen bauordnungsrechtlichen Verfahren nach den geltenden Vorschriften der Landesbauordnung.

Die wesentliche Auswirkung dieser einschränkenden Festsetzung des Bebauungsplanes ist, daß

- einerseits nicht mehr alle Mobilitätswünsche, insbesondere die des motorisierten Individualverkehrs der Studenten, erfüllt werden können;

- andererseits aber dafür wertvoller Grund und Boden für die weitere Entwicklung der Fachhochschule zur Verfügung stehen (auf dem sonst Parkplätze entstehen müßten) und der öffentliche Personennahverkehr weiter gestärkt wird.

In der Abwägung dieser gegensätzlichen öffentlichen Belange erhalten die letztgenannten Argumente eindeutig mehr Gewicht. Der Gemeinderat ist sich bei seiner Beschlußfassung dieser Vor- und Nachteil bewußt.

4.4 Ver- und Entsorgung

Das Gebiet der Fachhochschule ist ausreichend mit Energie und Frischwasser versorgt. Das vorhandene Kanalnetz ist ausreichen dimensioniert für die weitere Entwicklung der Fachhochschule.

5. Altlasten

Flächen mit Böden, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind im Lageplan des Bebauungsplans gekennzeichnet. Gutachten für den Bereich des Schlachthofs sind bereits erarbeitet (Anlage). Für den Bereich des Wertstoffbetriebes nördlich der Rundsporthalle ist eine Gutachtenerstellung im Gang.

6. Kosten der Gemeinde durch die Bebauungsplanänderung

Unmittelbare Kosten entstehen der Gemeinde durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans Rheingut nicht. Die voraussichtlichen Kosten für die allmähliche Straßenumgestaltung des Webersteigs und der Löhrystraße werden mit ca. 600 000,-- DM (heutiger Preisstand) veranschlagt. Der Betrag wird erst mittelfristig nach Abschluß der Neu- und Umbauten der Fachhochschule erforderlich und dann in die mittelfristige Finanzplanung der Stadt eingestellt, innerhalb der allgemeinen Umgestaltungskosten des Straßennetzes im Paradies.

STADT KONSTANZ, 26.03.1992

Planungsamt

Zeller