

BEBAUUNGSPLÄNE DER STADT KONSTANZ

- erneute Beteiligung der Öffentlichkeit – erneute öffentliche Auslegung -

Der Technische und Umweltausschuss der Stadt Konstanz hat am 13.01.2022 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans

„Am Horn“

und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diese gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Die erste öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 03.03.2022 bis 14.04.2022 statt. Nachdem der Entwurf des Bebauungsplans im Anschluss an die erste Auslegung geändert bzw. ergänzt wurde, hat der Technische und Umweltausschuss der Stadt Konstanz am 28.03.2023 in öffentlicher Sitzung den geänderten bzw. ergänzten Entwurf des Bebauungsplans und den geänderten bzw. ergänzten Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diese gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB verkürzt erneut öffentlich auszulegen.

Die Änderungen betreffen in erster Linie die Herausnahme der Festsetzungen zum Lärmschutz. Außerdem wurden alle Empfehlungen zur Unterhaltung und Pflege von Grünflächen unter Hinweis mit aufgenommen. Zudem wurde die Begründung (einschließlich Umweltbericht) inhaltlich zu den Themen Mobilitätskonzept, Energiekonzept, Lärm und Stellplätze hinsichtlich der geänderten Festsetzungen und Gutachten ergänzt und aktualisiert.

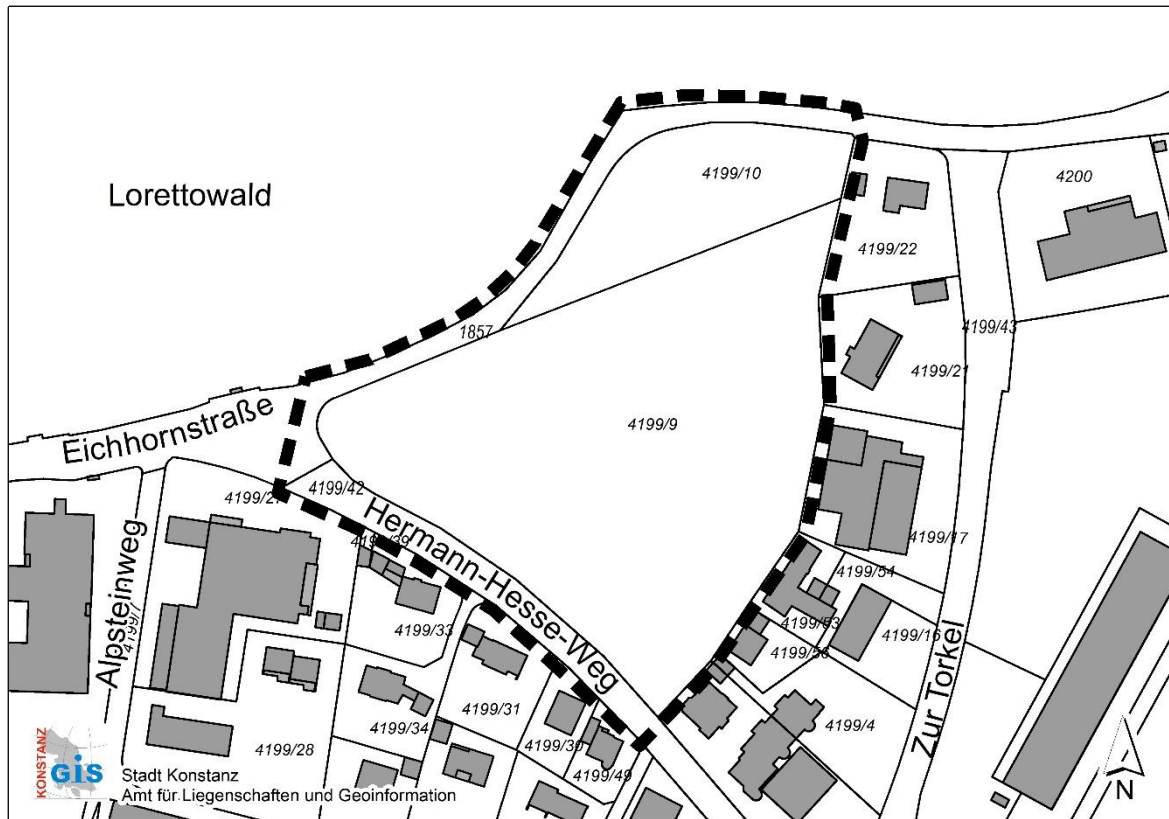
Gem. § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Bestandteilen des Bebauungsplanentwurfs abgegeben werden können.

Der Planbereich wird begrenzt

- nördlich durch die Eichhornstraße (Teil des Flst.-Nr. 1857) und Flst.-Nr. 4206,
- südöstlich entlang der Grundstücke zur Straße Zum Torkel (Flst.-Nr. 4199/43); Flst.-Nr. 4199/22; 4199/21; 4199/17; 4199/53; 4199/56; 4199/4 und 4199/3 und
- westlich entlang des Hermann-Hesse-Weg entlang der Grundstücke (Flst.-Nr. 4199/42); 4199/27; 4199/39; 4199/33; 4199/34; 4199/31; 4199/30; 4199/49 und 4199/7 (Teil des Alpsteinweg).

Er umfasst jeweils auf der Gemarkung Konstanz die Flurstücke Nr. 4199/9 und 4199/10, nach Norden den angrenzenden Teil des „Hermann-Hesse-Wegs“ (Flst.-Nr. 4199/42/Teil), nach Südwesten die „Eichhornstraße“ (Flst.-Nr.1857/Teil) und wird nach Osten durch die Grundstücke mit Wohnbebauung („Zur Torkel“) begrenzt.

-
Der räumliche Geltungsbereich ist im Kartenausschnitt dieser Bekanntmachung dargestellt.



Der Bebauungsplan hat das Ziel, die Voraussetzungen für eine innovative Wohnbebauung zu schaffen und soll als Vorbild für die weitere Konstanzer Quartiersentwicklung dienen. Das Plangebiet wird als Modellquartier für Wohnen im Rahmen des Projekts Zukunftsstadt Konstanz entwickelt. Ziel ist eine flächeneffiziente Quartiersgestaltung unter höchsten energetischen, ökologischen und sozialen Qualitätsstandards entsprechend der Vision „Smart Wachsen: Qualität statt Quadratmeter“. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen hierfür für die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung, der geänderte bzw. ergänzte Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung (einschließlich Umweltbericht) sowie der geänderte bzw. ergänzte Entwurf der örtlichen Bauvorschriften werden **vom 20.04.2023 bis einschließlich 11.05.2023 im Amt für Stadtplanung und Umwelt Konstanz, Untere Laube 24, 5. OG, vor den Räumen 5.13 – 5.15** im Altbau (AnsprechpartnerInnen: Frau Kreis, Zimmer 5.03, Tel.: 07531/900-2537; Frau Schmitz, Zimmer 5.31, Tel.: 07531/900-2536 und Herr Brand, Zimmer 5.16, Tel.: 07531/900-5568) erneut öffentlich ausgelegt. Dabei werden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aufgezeigt und erläutert. Darüber hinaus können ab dem 20.04.2023 sämtliche o. g. Unterlagen im Internet unter dem Link www.konstanz.de/bauleitplanung eingesehen werden.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar: Umweltbericht mit Bestands- und Maßnahmenplan (Inhalte des Bebauungsplanes und deren Auswirkungen sowie entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, Waldumwandlung bzw.

forstrechtlicher Ausgleich), artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG (faunistische Bestandsaufnahme zu Vögeln, Fledermäusen, Reptilien, Haselmaus, sonstigen Tierarten nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie oder naturschutzfachlich bemerkenswerten Tierarten sowie Vorschläge für Vermeidung und Minderung von artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen und Ausgleichsmaßnahmen), klimaökologische Einschätzung (Einschätzung der zu erwartenden klimaökologischen Auswirkungen des Wohnquartiers), geotechnischer Bericht (Baugrundbeurteilung und allgemeine Empfehlungen und Hinweise zur Erschließung und Bebauung) sowie eine schalltechnische Stellungnahme (Ermittlung und Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen durch die Planung, Mobilitätskonzept, verkehrliche Stellungnahme mit Verkehrsprognose, klimaökologische Einschätzung, Waldumwandlungserklärung und der Ausnahmegenehmigung vom Biotopschutz.

Während der genannten erneuten Auslegungsfrist können Stellungnahmen jeweils ausschließlich zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfs und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften schriftlich, elektronisch (E-Mail: bauleitplanung@konstanz.de) oder mündlich zur Niederschrift beim Amt für Stadtplanung und Umwelt abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollten gegebenenfalls die genaue Bezeichnung des betroffenen Grundstücks beziehungsweise Gebäudes enthalten. Außerdem sollte die volle Anschrift des Verfassers angegeben werden, damit das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt werden kann.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der genannten Frist abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

STADT KONSTANZ

Uli Burchardt, Oberbürgermeister