

BEBAUUNGSPLÄNE DER STADT KONSTANZ

- Beteiligung der Öffentlichkeit – Öffentliche Auslegung -

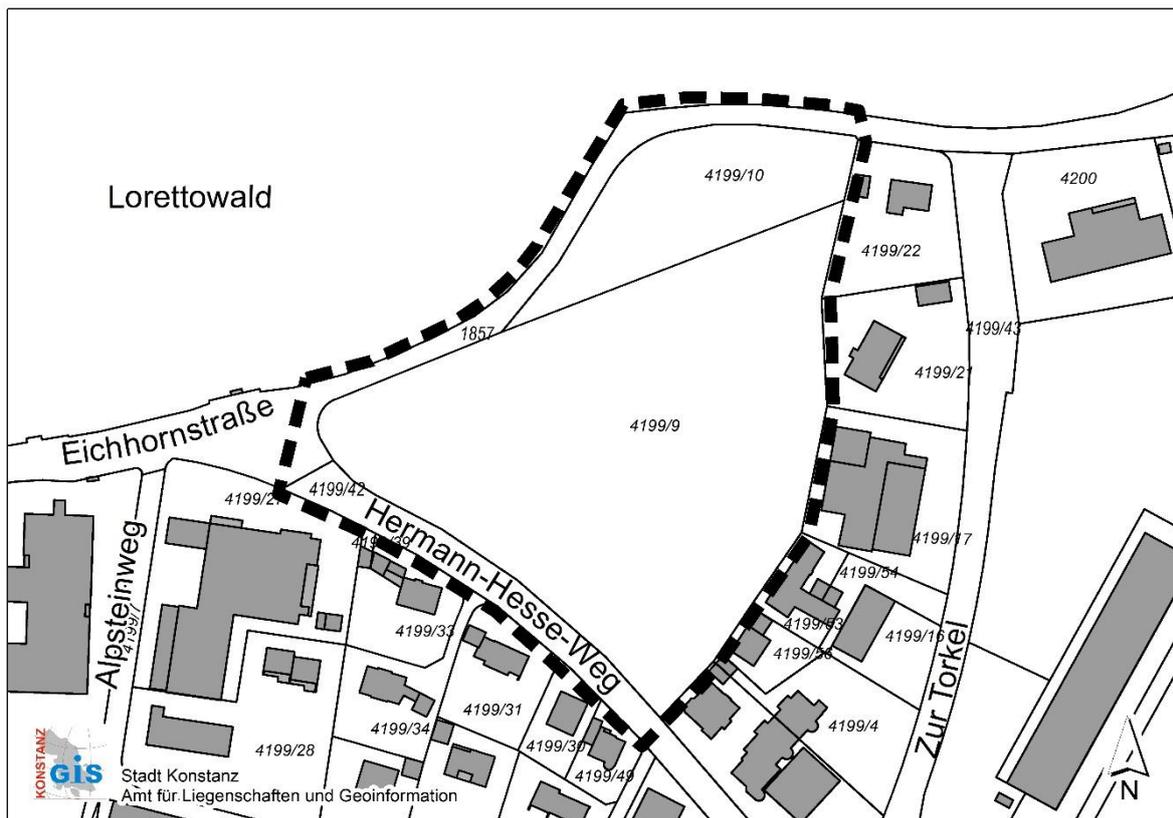
Der Technische und Umweltausschuss der Stadt Konstanz hat am 13.01.2022 und mit Berichtigungsbeschluss vom 08.02.2022 in öffentlichen Sitzungen den Entwurf des Bebauungsplans

„Am Horn“

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

Der Planbereich umfasst die unbebauten Flächen Flst.Nrn. 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 dem nachstehenden Kartenausschnitt zu entnehmen:



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. Angestoßen durch das aktualisierte Handlungsprogramm Wohnen 2018 soll das Modellquartier auf dem Plangebiet „Am Horn“ in besonderem Maße dem gemeinschaftlichen Bauen zur Verfügung stehen. Einen weiteren wesentlichen Anteil in der Verteilung der Segmente

wird die Herstellung von gefördertem Mietwohnungsbau auf rund 30% der Fläche darstellen. Ziel ist eine flächeneffiziente Quartiersgestaltung unter höchsten energetischen, ökologischen und sozialen Qualitätsstandards entsprechend der Vision „Smart Wachsen: Qualität statt Quadratmeter“.

Nach § 3 Abs. 2 BauGB werden der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die Planunterlagen bestehend aus Entwurf des Bebauungsplans mit Satzung, zeichnerischem Teil, planungsrechtlichen Festsetzungen sowie dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung, Umweltbericht mit Bestands- und Maßnahmenplan, artenschutzrechtliche Prüfung, schalltechnische Stellungnahme, Kurzform Mobilitätskonzept, verkehrliche Kurzstellungnahme mit Verkehrsprognose, klimaökologische Einschätzung, geotechnischer Bericht, gutachterliche Stellungnahme Brandschutz, Energiekonzept, Digitalisierungskonzept, Rahmenplan mit Schriftteil und Plänen (Dachaufsicht, Freiraum, Bebauung, Schnitte - Gebäudehöhenentwicklung), Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Horn“ sowie dem Antrag auf Waldumwandlung

**vom 03.03.2022 bis einschl. 14.04.2022 im Amt für Stadtplanung und Umwelt
Konstanz, Untere Laube 24, 5. OG, vor den Räumen 5.04 – 5.05**

während der dort üblichen Dienstzeiten zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Ansprechpartnerinnen sind: Frau Kreis (Zimmer 5.03, Tel.: 900-2537, Mechthild.Kreis@konstanz.de), Frau Schmitz (Zimmer 5.31, Tel.: 900-2536, Sabine.Schmitz@konstanz.de) und Herr Brand (Zimmer 5.16, Tel.: 900-5568, Michael.Brand@konstanz.de).

Darüber hinaus können ab dem 03.03.2022 sämtliche o.g. Unterlagen im Internet unter dem Link www.konstanz.de/bauleitplanung eingesehen werden. Darüber hinaus sind alle Informationen zum Projekt Zukunftsstadt Konstanz unter dem Link www.konstanz.de/zukunftsstadt abrufbar.

Zusätzlich wird zum Entwurf des Planungshandbuchs Modellquartier „Am Horn“ eine Öffentlichkeitsbeteiligung im oben genannten Zeitraum durchgeführt. Die entsprechenden Unterlagen sind ebenfalls in den oben angegebenen Räumlichkeiten und im Internet einsehbar.

Bestandteil der einsehbaren Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen: Umweltbericht (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).

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften schriftlich, elektronisch 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.

Darüber hinaus können Stellungnahmen zum Entwurf des Planungshandbuchs unter Benennung des Betreffs „Planungshandbuch“ per Mail an zukunftsstadt@konstanz.de eingereicht werden.

Hinweise zum eingeschränkten Zutritt aufgrund der aktuellen Covid-19-Pandemie

Auch unter der Alarmstufe sind Dienststellen der Stadt Konstanz weiterhin für die Bevölkerung geöffnet. **Der Zugang zu den Verwaltungsgebäuden ist jedoch nur mit Terminvereinbarung und unter Einhaltung der 3G-Regel (geimpft, genesen oder getestet) möglich.** Für nicht Immunisierte (nicht Geimpfte oder Genesene) gilt: Es ist ein negatives Schnelltestergebnis vorzulegen, das nicht älter als 24 Stunden ist, oder ein negativer PCR-Test, der nicht älter als 72 Stunden ist.

Aufgrund der Präventionsmaßnahmen zur Eindämmung der Covid-19-Pandemie gilt in den Gebäuden der Stadtverwaltung zudem bis auf Weiteres die Verpflichtung zum Tragen eines Mund-Nasen-Schutzes in Form einer Atemschutzmaske (FFP2 oder KN95/N95). Externe Personen werden gebeten, eine eigene Schutzmaske mitzubringen. Der Aufenthalt in den städtischen Verwaltungsgebäuden ist nur in Begleitung städtischer Mitarbeitenden gestattet. Im Übrigen können die aktuellen Zugangsvoraussetzungen auf www.konstanz.de abgerufen werden.

STADT KONSTANZ

Uli Burchardt, Oberbürgermeister

Information zu den öffentlichen Bekanntmachungen von Bauleitplänen im Amtsblatt

Gemäß § 1 Absatz 2 der Satzung über Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Konstanz erfolgen öffentliche Bekanntmachungen zu Bauleitplänen im Amtsblatt der Stadt Konstanz.

Als Tag der Bekanntmachung gilt der Erscheinungstag des Amtsblattes.