

Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 (FNP)

der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft „Bodanrück-Untersee“, bestehend aus Konstanz, Allensbach und Reichenau

Teilverwaltungsraum I, Konstanz

- | | |
|-------------------------------------|--|
| Änderung Nr. 39 | - Aufstellungsbeschluss, § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) |
| Plangebiet „Nördlich Hafner“ | - Beschluss zur Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung, § 3 Abs. 1 BauGB |
| | - Beschluss zur Änderung des Landschaftsplans |

Der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bodanrück-Untersee hat am 25.03.2022 in öffentlicher Sitzung folgende Beschlüsse gefasst.

1. Einleitung des Verfahrens zur 39. Änderung des Flächennutzungsplans 2010 nach § 2 Abs. 1 BauGB
2. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
3. Änderung des Landschaftsplans

Die Stadt Konstanz stellt derzeit den Bebauungsplan „Hafner Nordwest“ auf. Der Bebauungsplan hat die Realisierung eines klimaneutralen, nachhaltigen, flächeneffizienten und lebenswerten Stadtquartiers, zur Schaffung von Wohnraum und Gewerbeflächen im Sinne der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Nördlich Hafner“ sowie des Handlungsprogramms Wohnen zum Ziel. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete bauliche Entwicklung geschaffen werden.

Parallel zum Bebauungsplan ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

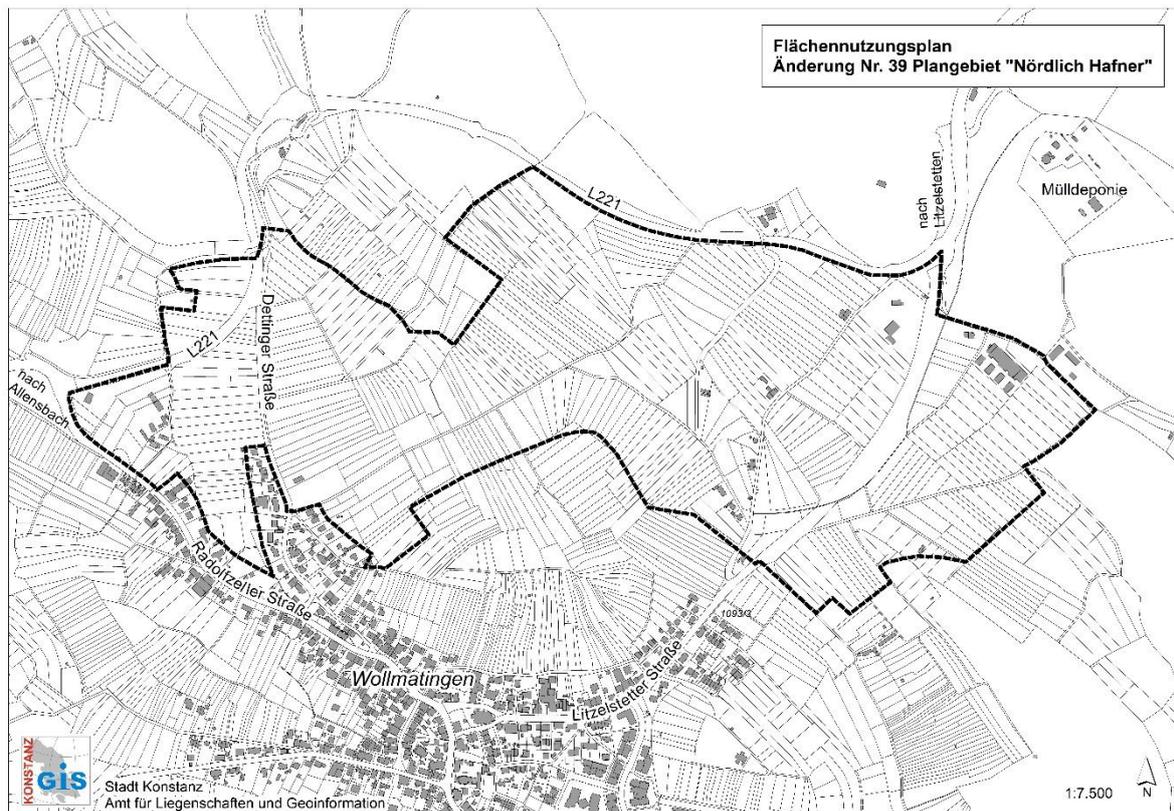
Mit Änderung des Flächennutzungsplanes werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan „Hafner Nordwest“ geschaffen und die folgenden Bebauungspläne zur Realisierung der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Nördlich Hafner“ vorbereitet.

Die bisherige Flächennutzungsplanung sieht eine geplante Siedlungsentwicklung von insgesamt 60 ha vor, die sich in geplante Wohnflächenentwicklung mit 30 ha im westlichen Teilbereich der betreffenden Fläche sowie eine gewerbliche Entwicklung von 15 ha im östlichen Teilbereich gliedert. Innerhalb des Siedlungsgebietes sollen Ausgleichsmaßnahmen von insgesamt 15 ha stattfinden. An die Gewerbeflächen anschließend sind Flächen für sportliche Zwecke dargestellt. Darüber hinaus ist ein Sondergebiet für Gartenbaubetriebe im Westen des Gebietes ausgelegt sowie Flächen für Kleingartenanlagen. Weiter befinden sich Flächen für die Landwirtschaft sowie Flächen für Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des zu ändernden Bereichs.

Das Plangebiet wird

- im Norden durch die Landesstraße L 221 begrenzt
- im Osten und Südosten durch die Waldflächen des Taborbergs und des Schwaketentals begrenzt und nordöstlich des Gebiets grenzt die ehemalige Müll- und Erddeponie Dorfweiher an
- im Süden durch den Drumlin Hafner und den Stadtteil Wollmatingen begrenzt
- im Westen größtenteils von der Landesstraße L221 begrenzt, das Gewann Herrengarten als Teil des Entwicklungsgebietes liegt westlich der L221 und wird vom Gibratsmoosbach begrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich ist dem nachstehenden Kartenausschnitt zu entnehmen.



Ort und Zeit der Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Planentwürfe mit Erläuterungen werden im Zeitraum **vom 25.04.2022 bis einschl. 27.05.2022 im Amt für Stadtplanung und Umwelt Konstanz, Untere Laube 24, 5. OG, vor den Räumen 5.07 – 5.26** (Ansprechpartner/innen: Frau Anne Neubert, Zimmer 5.01, Tel. 07531/900-7630, Herr Johannes Rentsch, Zimmer 5.27, Tel. 07531/900-2546 und Frau Judith Scholter, Zimmer 5.14, Tel. 07531/900-7632, E-Mailkontakt: bauleitplanung@konstanz.de) öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum

können die Unterlagen auch in der Gemeinde Allensbach im Bürgermeisteramt – Ortsbauamt – Rathausplatz 8 und in der Gemeinde Reichenau im Rathaus – Hauptamt im EG während der dort üblichen Dienststunden eingesehen werden. Darüber hinaus können ab dem 25.04.2022 sämtliche o. g. Unterlagen im Internet unter dem Link www.konstanz.de/bauleitplanung eingesehen werden.

Dabei werden auch die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aufgezeigt sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu den Planentwürfen schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Da das Ergebnis mitgeteilt wird, ist die Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der genannten Frist abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können. Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) gemäß § 7 Abs. 3 S.1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Hinweise zum Zutritt der Verwaltungsgebäude der Stadtverwaltung aufgrund der aktuellen Covid-19-Pandemie

- Stadt Konstanz:
Die aktuellen Zugangsvoraussetzungen zu den Verwaltungsgebäuden der Stadtverwaltung können auf www.konstanz.de abgerufen werden.
- Gemeinde Allensbach:
Die ausgelegten Planunterlagen sind während der dort üblichen Dienstzeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten. Im Gebäude gilt die Verpflichtung zum Tragen eines Mund-Nasen-Schutzes und externe Personen werden gebeten, eine eigene Schutzmaske mitzubringen.
- Gemeinde Reichenau:
Die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen ist nach vorheriger terminlicher Absprache möglich (Tel.: 07534/801-121).

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bodanrück-Untersee
Stadt Konstanz – Uli Burchardt Oberbürgermeister