

## **Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 (FNP)**

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

### Teilverwaltungsraum III, Reichenau

- Änderung Nr. 37** - **Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Offenlage), § 3 Abs. 2 BauGB**
- Plangebiet** - **Beschluss zur Änderung des Landschaftsplans „Weinbau Reichenau“**

Der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bodanrück-Untersee hat am 18.11.2022 in öffentlicher Sitzung folgende Beschlüsse gefasst.

1. Billigung der Entwurfsplanung
2. öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
3. Änderung des Landschaftsplans

Die Gemeinde Reichenau stellt derzeit den Bebauungsplan „Sondergebiet Weinbau Reichenau“ auf. Der auf der Insel produzierte Wein wird aktuell in einer vereinseigenen Vinothek im historischen Winzerkeller des ehem. Klosters und heutigen Rathauses zur Verkostung und zum Verkauf angeboten. Im Rathaus befinden sich auch die Produktions- und Lagerstätten des Winzervereins. Da die Platzverhältnisse inzwischen sehr beengt sind, sucht der Winzerverein dringend neue Flächen für die Weinproduktion und -lagerung. Da die Nutzung flächenintensiv ist, es sich jedoch nicht um eine privilegierte Nutzung handelt, ist die Suche nach einem geeigneten Standort schwierig und dauerte bereits seit 2011 an. Inzwischen konnte eine geeignete Fläche gefunden werden und die Gemeinde möchte das Vorhaben des Winzervereins unterstützen, indem ein Bebauungsplan für diesen Bereich aufgestellt wird. Dabei soll auch Raum für die Rebenaufbau- und Weinbaugenossenschaft entstehen, wodurch die Bewirtschaftung und Produktion auch räumlich an einem Ort auf der Reichenau zentriert werden könnten.

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

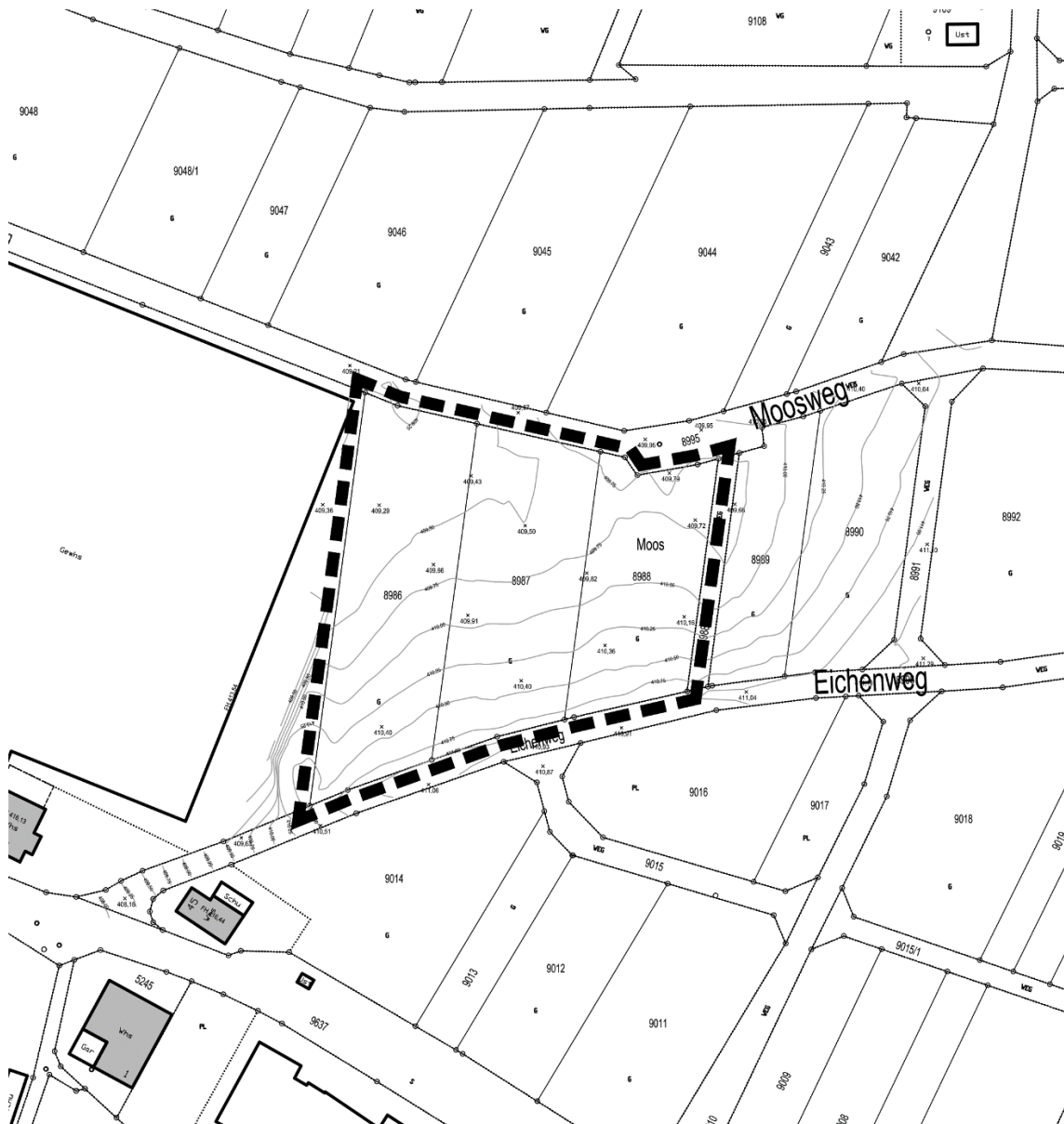
Im aktuellen, wirksamen Flächennutzungsplan wird der Änderungsbereich vollständig als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die FNP-Änderung soll die planungsrechtliche Umsetzung der Planung im Bebauungsplan „Sondergebiet Weinbau Reichenau“ vorbereiten. Dementsprechend muss die gesamte Fläche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Weinbau“ dargestellt werden. Damit kann der Bebauungsplan nach Wirksamkeit der FNP-Änderung aus diesem entwickelt werden. Der Geltungsbereich der Änderung hat eine Größe von rund 0,5 ha.

In der Bilanz stellt sich die Änderung wie folgt dar:

Nutzungen	FNP 2010	Darstellung neu
Fläche für die Landwirtschaft	0,49 ha	--
Sonderbauflächen (S)	--	0,49 ha
<b>Gesamt</b>	<b>0,49 ha</b>	<b>0,49 ha</b>

Der Änderungsbereich befindet sich im Südosten der Insel Reichenau, zwischen dem Eichenweg im Süden und dem Moosweg im Norden. Im Westen grenzen ein Gartenbaubetrieb und im Osten landwirtschaftliche Flächen an den Änderungsbereich an.

Der räumliche Geltungsbereich ist dem in dieser Bekanntmachung dargestellten Kartenausschnitt zu entnehmen.



Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Erholungswert, Mensch, Kultur- und Sachgüter, Betroffenheit geschützter Bereiche, Abwasser, Abfall, erneuerbare Energien, effiziente Energienutzung, Wechselwirkungen, Störfallbetrachtung, Kumulation

### **Ort und Zeit der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Planentwürfe mit Erläuterungen werden im Zeitraum **vom 09.01.2023 bis einschl. 17.02.2023 im Amt für Stadtplanung und Umwelt Konstanz, Untere Laube 24, 5. OG, vor den Räumen 5.04 – 5.05** (Ansprechpartner/innen: Frau Mechthild Kreis, Zimmer 5.03, Tel. 07531/900-2537 und Herr Oliver Latzel, Zimmer 5.15, Tel. 07531/900-2533, E-Mail-Kontakt: [bauleitplanung@konstanz.de](mailto: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 09.01.2023 sämtliche o. g. Unterlagen im Internet unter dem Link [www.konstanz.de/bauleitplanung](http://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.

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bodanrück-Untersee  
Stadt Konstanz – Uli Burchardt Oberbürgermeister

Information zu den öffentlichen Bekanntmachungen von Bauleitplänen im Amtsblatt:  
Gemäß § 1 Abs. 2 der Satzung über Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Konstanz erfolgen öffentliche Bekanntmachungen im Amtsblatt der Stadt Konstanz. Als Tag der Bekanntmachung gilt der Erscheinungstag des Amtsblattes.