

Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 (FNP)

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

Teilverwaltungsraum III, Reichenau

- | | |
|---|--|
| Änderung Nr. 42 | - Aufstellungsbeschluss, § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) |
| Plangebiet „Genslehorn-Mutschellern“ | - 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 24.11.2023 in öffentlicher Sitzung folgende Beschlüsse gefasst.

1. Einleitung des Verfahrens zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans 2010 nach § 2 Abs. 1 BauGB
2. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
3. Änderung des Landschaftsplans

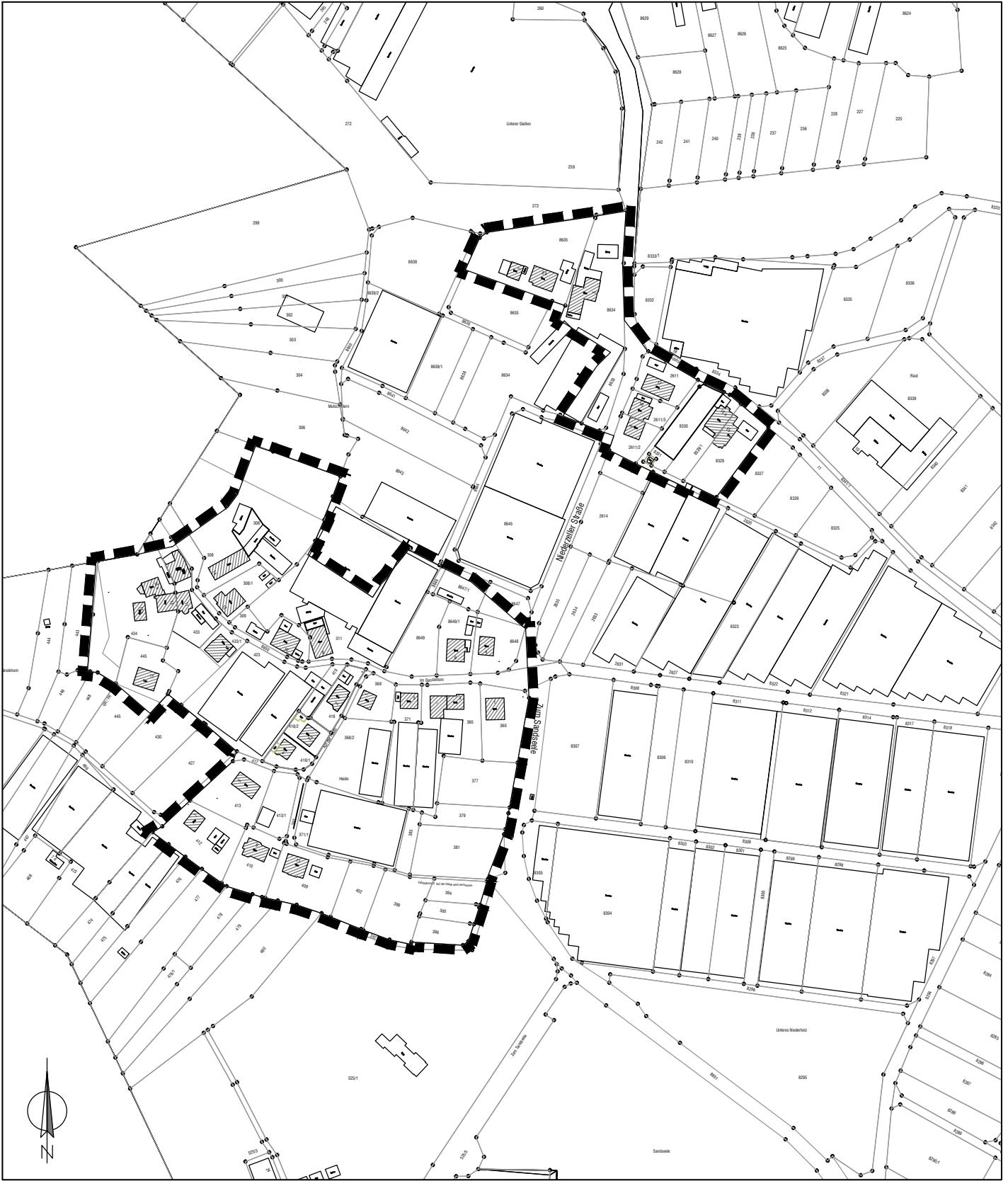
Die Gemeinde Reichenau stellt derzeit den Bebauungsplan „Genslehorn-Mutschellern“ auf. Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete bauliche Entwicklung zu schaffen und diese in Einklang mit den Siedlungsstrukturellen und landschaftsplanerischen Zielen zu bringen.

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

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan „Genslehorn-Mutschellern“ geschaffen. Im Flächennutzungsplan sollen diejenigen Bereiche, die im Bebauungsplan als Baugebiete festgesetzt sind, als Baufläche dargestellt werden, um sie langfristig auch ohne Privilegierung zu sichern. Die dabei entstehende verstreute Darstellung kleiner und kleinster Baugebiete bildet den besonderen Streusiedlungscharakter der Insel ab. Erfolgen sollen die Darstellung der bestehenden Bauflächen gemäß der aktuellen Situation und den Festsetzungen im Bebauungsplan als Wohnbaufläche sowie die Aufnahme der einzelnen in der landwirtschaftlichen Fläche gelegenen Gebäude, um diese langfristig auch ohne Privilegierung zu sichern.

Die beiden Änderungsgebiete liegen am westlichen Ende der Insel Reichenau zum einen im Bereich der Kreuzung der Straßen „Niederzellerstraße“ und „Riedstraße“, zum anderen nördlich des Campingplatzes „Sandseele“ im Bereich der Straßen „Im Genslehorn“ und „Auf der Haide“.

Der räumliche Geltungsbereich der beiden Änderungsbereiche ist dem Kartenausschnitt in dieser Bekanntmachung zu entnehmen.



Ort und Zeit der Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die Planunterlagen (bestehend aus dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung) können im Zeitraum

vom 08.01.2024 bis einschließlich 09.02.2024

im Internet unter dem Link www.konstanz.de/bauleitplanung eingesehen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen im obengenannten Zeitraum im Amt für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Konstanz, Untere Laube 24, 5. OG, vor den Räumen 5.04 – 5.05 öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen können auch in der Gemeinde Allensbach im Bürgermeisteramt – Ortsbauamt – Rathausplatz 8 und in der Gemeinde Reichenau im Rathaus – Hauptamt im EG – Münsterplatz 2 während der dort üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu der Planung abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch (E-Mail: bauleitplanung@konstanz.de) übermittelt werden, bei Bedarf ist die Abgabe auch auf anderem Weg – wie etwa schriftlich – beim Amt für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Konstanz möglich.

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 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.

Bei Rückfragen zu den obengenannten Unterlagen wird um vorherige telefonische Terminvereinbarung (Tel. 07531/900-2537 oder -2533) gebeten.

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bodanrück-Untersee
Stadt Konstanz – Uli Burchardt Oberbürgermeister