

# BEBAUUNGSPLÄNE DER STADT KONSTANZ

## - Beteiligung der Öffentlichkeit – Veröffentlichung im Internet – (reguläres Verfahren nach § 2 Absatz 1 BauGB)

Der Technische und Umweltausschuss der Stadt Konstanz hat am 14.10.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans

„Jungerhalde-West“

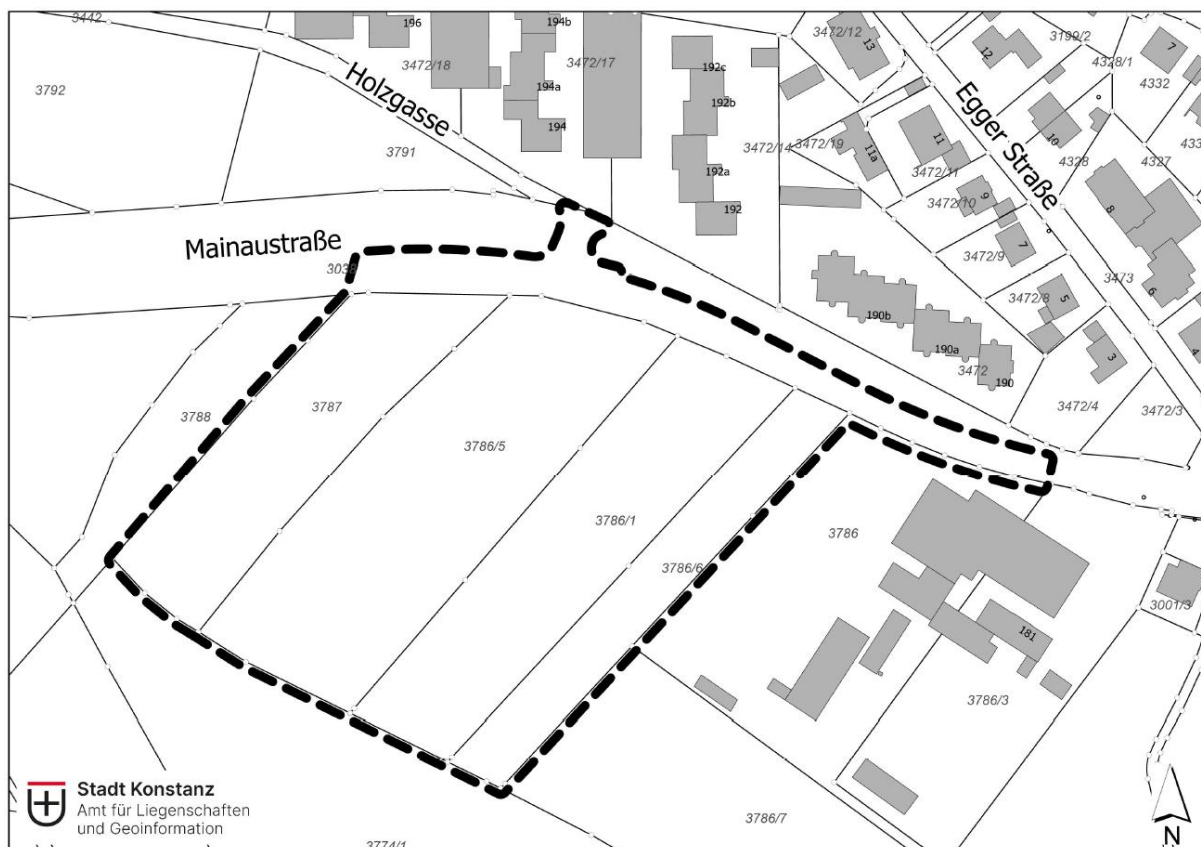
mit dem Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diese gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Internet zu veröffentlichen.

Der Bebauungsplan wird im regulären Verfahren nach § 2 Absatz 1 BauGB aufgestellt.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt durch die Mainaustraße im Norden, dem Gelände des Gartencenters im Osten und den Flächen des Hockgrabens im Südwesten.

Er umfasst die Flurstücke Nr. 3786/1, 3786/5, 3786/6, 3787 (teilweise) sowie Teile der Flurstücke Nr. 3038 (Mainaustraße) und ein Teil des Flurstücks Nr. 3786 der Gemarkung Konstanz.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Kartenausschnitt dieser Bekanntmachung dargestellt.



Der Bebauungsplan hat das Ziel ein flächeneffizientes Wohnquartier unter besonderer Berücksichtigung des Freiraums sowie energetischer, ökologischer und sozialer Qualitätsstandards zu entwickeln. Der Bebauungsplan ist auch Grundlage für das neue Feuerwehrgerätehaus für den Stadtteil Allmannsdorf. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die Planunterlagen (bestehend aus dem Entwurf des Bebauungsplans, dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung und Umweltbericht) können im Zeitraum

**vom 17.11.2025 bis einschließlich 19.12.2025**

im Internet unter dem Link [www.konstanz.de/bauleitplanung](http://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 5.32 – 5.38 öffentlich ausgelegt.

Darüber hinaus informiert die Stadt Konstanz auf einer **Abendveranstaltung** über die Planung. Diese Veranstaltung findet

**am 24.11.2025 um 18.00 Uhr**

im Verwaltungsgebäude Laube, Untere Laube 24, 6. OG, im Raum 6.17 (Sitzungssaal) statt.

Bestandteil der einsehbaren Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen:

- Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Auswirkungen der Planung auf Schutzgüter sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation, Bezug auf umliegende Biotope, Schutzgebiete und Geschützter Grünbestand).
- Gutachten: Artenschutzrechtliche Prüfung (§ 44 BNatSchG) mit Bewertung der FFH-Verträglichkeit (faunistische Bestandsaufnahme v. a. zu Vögeln und Fledermäusen sowie Vorschläge für Vermeidung und Minderung von artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen und Ausgleichsmaßnahmen); Klimaökologische Stellungnahme zur Abschätzung klimaökologischer Auswirkungen des Wohnquartiers; Geotechnischer Bericht (Baugrundbeurteilung, Versickerungsversuch und allgemeine Empfehlungen und Hinweise zur Erschließung und Bebauung); Schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung und Bewertung der Schallimmissionen sowie Maßnahmen).
- Eingegangene umweltbezogene Stellungnahmen: Landratsamt Konstanz (Geschützter Grünbestand, Artenschutz, landesweiter Biotopverbund); Naturschutzbund Konstanz/Bund für Umwelt und Naturschutz (Versiegelung von Ackerflächen, schützenswerte Umgebung, Avifauna).

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch (E-Mail:

[bauleitplanung@konstanz.de](mailto:bauleitplanung@konstanz.de)) übermittelt werden, bei Bedarf ist die Abgabe auch auf anderem Weg – wie etwa schriftlich – beim Amt für Stadtplanung und Umwelt 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 fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Absatz 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Bei Rückfragen zu den obengenannten Unterlagen wird um vorherige telefonische Terminvereinbarung (Tel. 07531/900-2532 oder -2539) gebeten.

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.