Änderung des Flächennutzungsplanes 2010

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

signiert von:
Claudia Mähliß
am: 16.11.2026
mit:
digiSeal®
by secrypt

Teilverwaltungsraum I, Konstanz

Änderung Nr. 48 – Plangebiet „Sonnenbühlstraße-Mainaustraße“

- Aufstellungsbeschluss -

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bodanrück-Untersee hat am 02.11.2026 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Die Stadt Konstanz stellt derzeitig den Bebauungsplan „Sonnenbühlstraße-Mainaustraße“ 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 für die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes für Lebensmittel zu bringen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Absatz 3 BauGB erforderlich.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan „Sonnenbühlstraße-Mainaustraße“ geschaffen. Im Flächennutzungsplan sollen diejenigen Bereiche, die im Bebauungsplan als Sondergebiet festgesetzt sind, als Sonderbaufläche dargestellt werden.

Der Änderungsbereich der 48. Flächennutzungsplanänderung liegt in der Gemarkung Konstanz.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt

- nördlich durch die angrenzende Wohnbebauung und die Sonnenbühlstraße,
- östlich durch die Sonnenbühlstraße und die Mainaustraße,
- südlich durch die Mainaustraße und die angrenzende Wohnbebauung entlang der Harder Gasse und
- westlich durch die angrenzende Wohn- bzw. Geschäftsbebauung entlang der Harder Gasse.

Er umfasst die Flurstücke Nr. 3817/5 und 3817/4 der Gemarkung Konstanz.

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



Dieser Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses vom 02.11.2026 wird hiermit gemäß § 2 Absatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit -

Außerdem hat der Gemeinsame Ausschuss in öffentlicher Sitzung vom 02.11.2026 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB beschlossen.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung, der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung (einschließlich Umweltbericht etc.) sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und weitere Unterlagen (unter anderem gutachterliche Stellungnahme Einzelhandel etc.) können im Zeitraum

vom 30.11.2026 bis einschließlich 07.01.2027

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, in Raum 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 sowie bei den Gemeinden Allensbach und Reichenau 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.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind bezüglich der einzelnen Schutzgüter/Themenbereiche verfügbar:

Mensch/Gesundheit: Verkehrs- und Gewerbelärm, Schallschutz, Wohnumfeld; **Tiere:** Artenschutz, Vögel, Fledermäuse, Fortpflanzungsstätten, Nahrungshabitate; **Pflanzen:** Vegetationsbestand, Einzelbäume, Grünflächen (Rasen, Hecke, Gebüsch); **Biologische Vielfalt:** Biotopverbund feuchter Standorte, Lebensraumfunktionen; **Fläche:** Flächeninanspruchnahme, Nachverdichtung, Versiegelung; **Boden:** Bodenfunktionen, Bodenversiegelung, Altlastenverdachtsfläche, Baugrund, Umgang mit Auffüllungen und Bodenaushub; **Wasser:** Grundwasser, Oberflächengewässer, Niederschlagswasser, Versickerung, Starkregen; **Klima/Luft:** Lokalklima, sommerliche Aufheizung, Luftschadstoffbelastung; **Landschaft/Ortsbild:** Ortsbild, Gehölze und Freiraumgestaltung; **Kultur- und Sachgüter:** Gebäudekomplex mit Parkplatz (Sachgut); **Schutzgebiete und geschützte Bereiche:** angrenzender Hockgraben (geschützter Grünbestand, Offenlandbiotope, Biotopverbund); **Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:** Vorschläge: Dach- und Fassadenbegrünung, Baumpflanzungen, Niederschlagswasserrückhaltung, versickerungsfähige Beläge, Schutz von Oberboden und Grundwasser, insektenschonende Außenbeleuchtung, Vogelschlag, Nisthilfen und Fledermausquartiere, Schallschutz; **Umweltbericht:** Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose und Maßnahmenvorschläge (Vorentwurf).

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der genannten Frist abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Absatz 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können. Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetztes (UmwRG) gemäß § 7 Absatz 3 Satz 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. 07531/900-5564 oder -5568) gebeten.

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bodanrück-Untersee
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.