

BEBAUUNGSPLÄNE DER STADT KONSTANZ

- Aufstellungsbeschluss -

(beschleunigtes Verfahren nach § 13a Absatz 1 Sätze 1 und 2 Nr. 1 BauGB)

Der Gemeinderat der Stadt Konstanz hat am 24.07.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 12 BauGB für den Bereich Ecke Sonnenbühlstraße und Mainaustraße die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

„Sonnenbühlstraße-Mainaustraße“

beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Absatz 1 Sätze 1 und 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt, die entsprechenden Voraussetzungen dieser Vorschriften liegen vor.

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.

Das Plangebiet befindet sich im Kreuzungsbereich der Sonnenbühlstraße und der Mainaustraße im Stadtteil Allmannsdorf der Stadt Konstanz. Das Plangebiet wird im Süd- und Nordwesten durch Bestandsbebauung begrenzt. Im Süd- und Nordosten schließen die Straßenverkehrsflächen der Sonnenbühl- und der Mainaustraße an. Im Plangebiet befinden sich aktuell ein Lebensmittelmarkt sowie weitere gewerblich genutzte Einheiten, darunter ein Fachmarkt für Matratzen sowie eine Bäckerei. Er umfasst die Flurstücke Nr. 3817/5 und 3817/4 der Gemarkung Konstanz.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Kartenausschnitt dieser Bekanntmachung dargestellt.



Der Bebauungsplan hat das Ziel am vorliegenden Standort in Allmannsdorf den bestehenden, baulich überalterten Lebensmittelmarkt durch einen modernen, größeren Edeka-Markt zu ersetzen, die Nahversorgung zu stärken und den Standort städtebaulich aufzuwerten. Die bestehende Gewerbestruktur bietet dafür großes Entwicklungspotenzial. Durch den Neubau soll die wohnortnahe Nahversorgung langfristig gesichert und qualitativ verbessert werden. Gleichzeitig soll das Grundstück deutlich effizienter genutzt werden. Vorgesehen ist eine kompakte, zeitgemäße Neubebauung mit flächensparender Stellplatzlösung sowie zusätzlichem Wohnraum auf dem Gebäude mit bis zu 26 Wohneinheiten. Damit trägt das Projekt neben der Stärkung der Versorgung auch zur innerstädtischen Nachverdichtung bei. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes für Lebensmittel geschaffen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen wird.

Dieser Beschluss des Gemeinderats vom 24.07.2025 wird hiermit gemäß § 2 Absatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit -

Außerdem hat der Technische und Umweltausschuss der Stadt Konstanz in öffentlicher Sitzung vom 14.04.2026 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Von der im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB bestehenden Möglichkeit, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 BauGB abzusehen, wird kein Gebrauch gemacht.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die Planunterlagen bestehend aus dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften mit Begründung, der Umweltanalyse, der UVPG-Prüfung, des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie aller Fachgutachten (Gutachterliche Stellungnahme großflächiger Einzelhandelsbetrieb für Lebensmittel, Artenschutzrechtliches Gutachten, Verkehrsuntersuchung, schalltechnische Stellungnahme) können im Zeitraum

vom 18.05.2026 bis einschließlich 02.07.2026

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 5.06-5.07 öffentlich ausgelegt.

Darüber hinaus informiert die Stadt Konstanz auf einer **Abendveranstaltung** über die Planung. Diese Veranstaltung findet am 11.06.2026 um 18:00 Uhr im Sitzungssaal des VGL, Untere Laube 24, 78462 Konstanz statt.

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 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. 07531/900-5564) 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.