

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 12.03.2026 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans

„Hafner Nordwest“

und den 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.

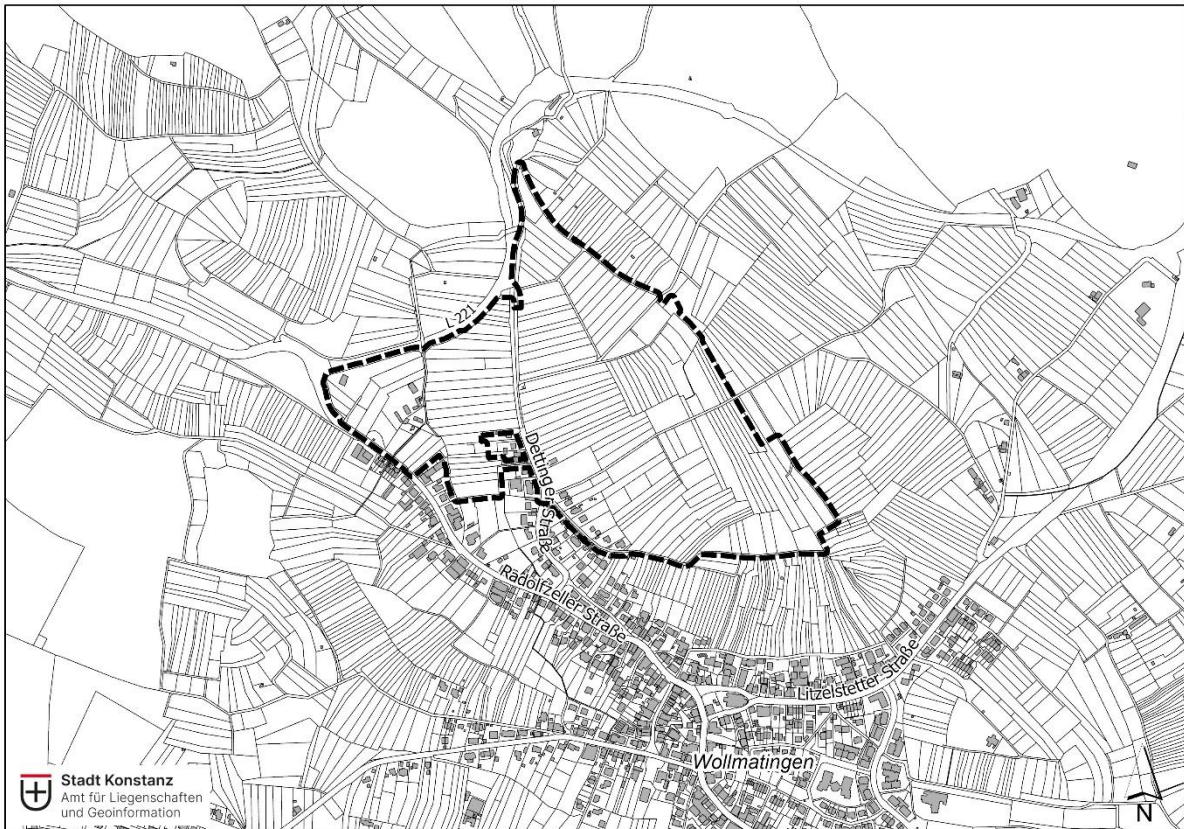
Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt

- nördlich durch die Landesstraße L 221,
- östlich durch den weiteren Teilbereich der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (SEM) „Nördlich Hafner“, aktuell vorwiegend landwirtschaftliche Flächen,
- südlich durch den Drumlin Hafner und den Stadtteil Wollmatingen und
- westlich durch die Radolfzeller Straße.

Er umfasst die Flurstücke Nr. 5766, 5378, 5810/3, 7169, 6530/7, 5363, 5318, 6523/Teilgrundstück, 6527/1, 6273/Teilgrundstück, 6289/1, 6276/Teilgrundstück, 6275/1/Teilgrundstück, 6278, 5327, 6277, 6274/Teilgrundstück, 7187/Teilgrundstück, 6528, 7185, 6274/1/Teilgrundstück, 6289, 6282, 6279/1, 6268/2, 7184, 6268/3, 5341/1, 6279, 6290, 7183/1, 6284, 5796, 5786, 5746, 5762, 5798, 5372/2, 5374, 5369, 5809, 5349, 5816, 5790, 5807/1, 5753/Teilgrundstück, 5364, 5742, 5747, 5748, 5740/Teilgrundstück, 5799/1, 5788, 5793, 5743/1, 5784, 5370, 5795/1, 5735, 5739/Teilgrundstück, 5372/4, 5369/1, 5765/1, 5787, 5376/2, 5193/7/Teilgrundstück, 5757, 5792, 5367, 5193/3/Teilgrundstück, 5353, 5791, 5366, 5758, 5749, 5365, 5734/Teilgrundstück, 5754, 5745, 5763, 5750, 5806, 5803, 5760/1, 5797, 5805, 5759, 5807/2, 5752/Teilgrundstück, 5362, 5795, 5737, 5332, 5356, 5736, 5817, 5789, 5341, 5781/Teilgrundstück, 5357, 5376, 5359, 5338, 5373, 5358, 5764, 5337/Teilgrundstück, 5193/6/Teilgrundstück, 5348, 5800, 5369/2, 5732/Teilgrundstück, 5804, 5738, 5751, 5733/Teilgrundstück, 5375, 5371, 5808, 5741, 6272/Teilgrundstück, 5319/Teilgrundstück, 5342/1, 5331, 6521, 5783, 5345/1, 6310, 5352/2, 5622/Teilgrundstück, 5361, 6524/Teilgrundstück, 6526/1, 5339, 5360, 5340, 5352/1, 6526, 5782, 6285, 5349/1, 6286, 6280, 6530/3, 5320/Teilgrundstück, 6086/2/Teilgrundstück, 5342, 5321/Teilgrundstück, 5343, 5344, 5323, 5322, 6522, 6520, 6525/Teilgrundstück, 5325, 5324, 5315, 5312, 5892/Teilgrundstück, 6527/4, 6527, 6527/2/Teilgrundstück, 5372/3, 5316, 6530/2, 7186, 6281, 6283, 5756, 6271/Teilgrundstück, 5755, 5802, 5801, 6293/1,

5810/1, 6524/1, 5794, 5810/2, 5810/4, 5326, 6530/9, 7168/Teilgrundstück, 5818/Teilgrundstück, 6287/Teilgrundstück, 6288/1/Teilgrundstück, 6288/4, 5328/1, 5330 der Gemarkung Konstanz.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Kartenausschnitt dieser Bekanntmachung dargestellt.



Der Bebauungsplan hat zum Ziel, die in der Satzung zur SEM festgelegten Entwicklungsziele planungsrechtlich zu sichern. Er ist neben den späteren Konzeptvergabeverfahren zur Grundstücksvergabe eines der zentralen Instrumente zur Umsetzung der Entwicklungsziele wie der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und der Sicherung von Gewerbeflächen. Grundlegendes Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, die vorab erarbeiteten Plangrundlagen konkret in einen verbindlichen Festsetzungsrahmen zu übersetzen: Diese Regelungen sollen einerseits zwar rechtssicher die genannten Ziele sichern, gleichzeitig aber auch Variantenspielräume für eine möglichst resiliente, langfristige Entwicklung ermöglichen.

Der Bebauungsplan „Hafner Nordwest“ ist damit wesentlicher planerischer Impulsgeber für die anstehende städtebauliche Entwicklung des Gesamtgebietes „Nördlich Hafner“.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung, der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung (einschließlich Umweltbericht) sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften können im Zeitraum

vom 20.04.2026 bis einschließlich 29.05.2026

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

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen im oben genannten Zeitraum im Amt für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Konstanz, Untere Laube 24, 5. OG, in dem Raum 5.05 öffentlich ausgelegt.

Bestandteil der einsehbaren Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar: Umweltbericht mit rechtlichen und planerischen Vorgaben, Prüfungsmethoden, Datenbasis, Beschreibung städtebaulicher Planung, derzeitiger Umweltzustand: Geologie, Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen, Biotop, Biologische Vielfalt, Tiere (insbesondere Vögel, Fledermäuse, Zauneidechsen, Haselmaus, weitere streng geschützte Arten), Schutzgut Landschaft, Schutzgut Mensch (Wohnen, Gesundheit, Erholung), Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen, Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete, Entwicklungsprognosen des Umweltzustands, Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation, Vorgezogene Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen), Eingriffs-Kompensationsbilanz, Waldumwandlung, Biotoptypen, Faunistische Untersuchung, Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Immissionsschutzgutachten Lärm, Staubimmissionsprognose, Integriertes Regenwasserkonzept, Energiekonzept, Mikroklimatische Expertise, Blendgutachten Freiflächen-PV Anlage, Geotechnische Berichte.

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) 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. 07531/900-2566 oder -7632) 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.