

## **Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 (FNP)**

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

### Teilverwaltungsraum I, Konstanz

- Änderung Nr. 47** - **Aufstellungsbeschluss, § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
- Plangebiet**  
**„Mainau 2040+“** - **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 27.03.2026 in öffentlicher Sitzung folgende Beschlüsse gefasst.

1. Aufstellung des Verfahrens zur 47. 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

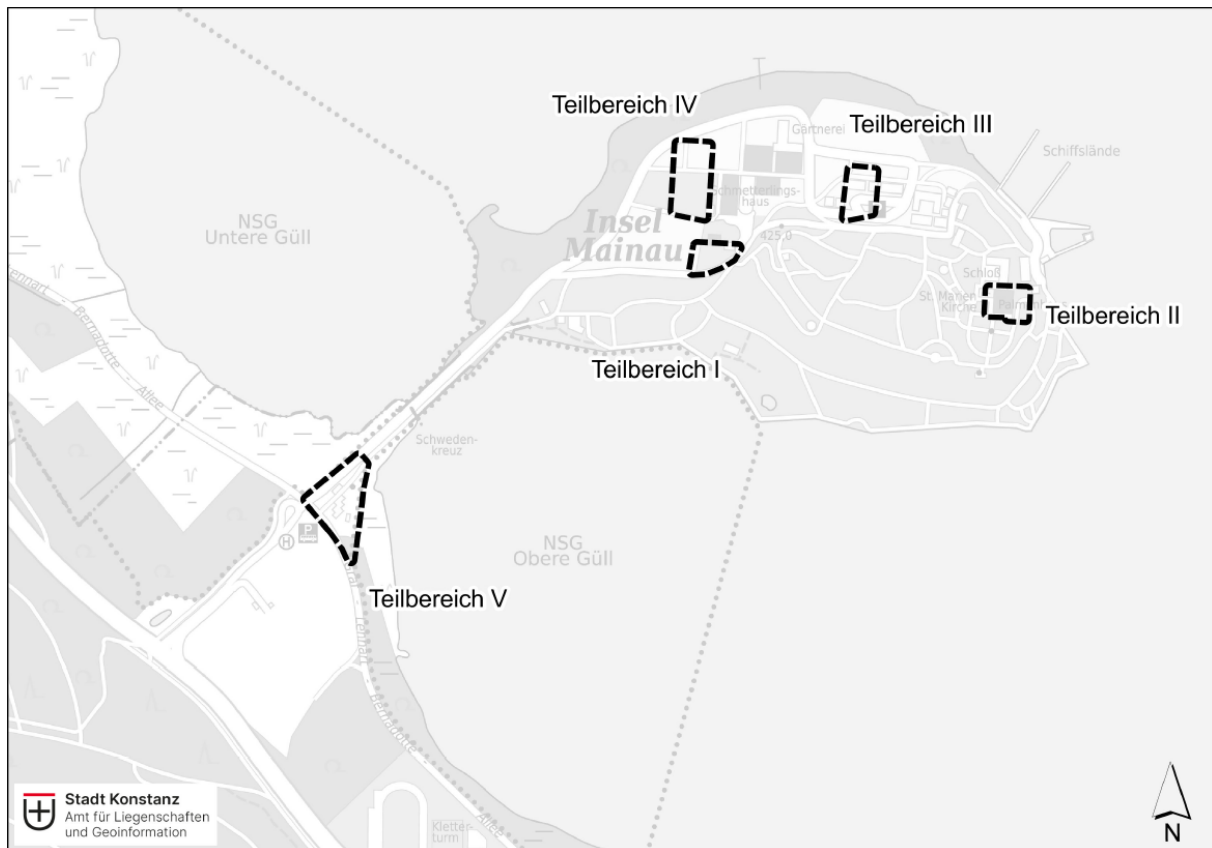
Die Stadt Konstanz stellt derzeit den Bebauungsplan „Mainau 2040+“ auf. Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine landschaftsverträgliche Weiterentwicklung der Insel und eine Verlagerung der Funktionen des heutigen Palmenhauses in neue Pflanzenschau- und Veranstaltungshäuser an anderer Stelle zu schaffen.

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 „Mainau 2040+“ geschaffen. Vorgesehen ist hierbei, die bisherigen Sonderbauflächen in einigen Teilen zu erweitern und in anderen Teilen zurückzunehmen und den angrenzenden Grünflächen zuzuordnen.

Die Änderungsgebiete liegen auf dem Festland im Eingangsbereich zur Insel Mainau und auf der Insel Mainau im Bereich westlich des Energiepavillons, südlich des Cafés Vergissmeinnicht, westlich der Schwedenschenke und im Bereich des Palmenhauses.

Die räumlichen Geltungsbereiche der Änderungsbereiche sind dem Kartenausschnitt in dieser Bekanntmachung zu entnehmen. Im Zweifel geht der Lageplan vom 23.03.2026 der textlichen Umschreibung der Geltungsbereiche vor.



## Ort und Zeit der Beteiligung der Öffentlichkeit

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

**vom 20.04.2026 bis einschließlich 22.05.2026**

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, im Raum 5.05 öffentlich ausgelegt.

Die Unterlagen können auch in der Ortsverwaltung Litzelstetten, 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](mailto: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. 5 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. 07531/900-7633 oder -2833) 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.