

BEBAUUNGSPLÄNE DER STADT KONSTANZ

- Aufstellungsbeschluss – (reguläres Verfahren nach § 2 Absatz 1 BauGB)

Der Gemeinderat der Stadt Konstanz hat am 21.03.2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Absatz 8 BauGB für die Insel Mainau die Aufstellung des Bebauungsplanes

„Mainau 2040+“

beschlossen.

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

Der räumliche Geltungsbereich umfasst insgesamt fünf Teilbereiche. Davon befinden sich vier Teilbereiche auf der Insel, um folgende Bezugspunkte herum:

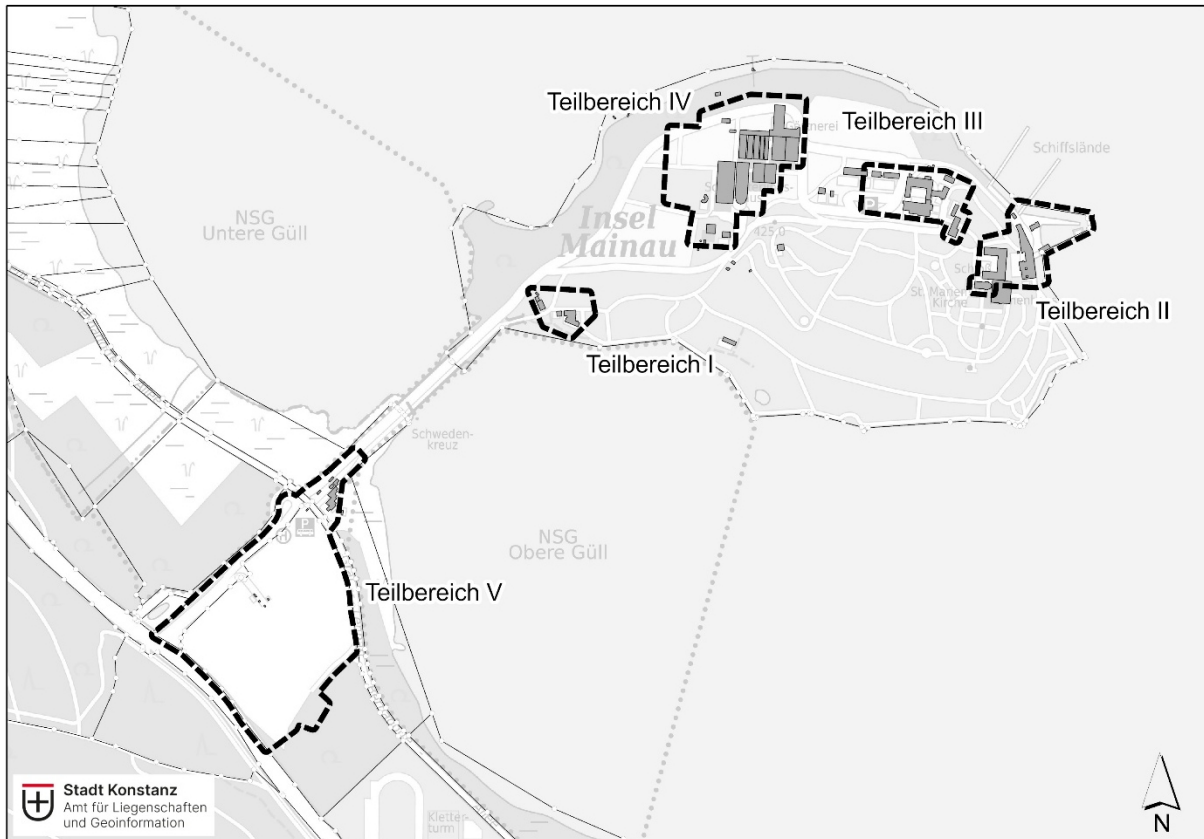
- Teilbereich I: Lauenhaus und die Rothaus-Seeterrassen
- Teilbereich II: Schloss Mainau
- Teilbereich III: Schwedenschenke
- Teilbereich IV: Schmetterlingshaus.

Auf dem Festland wird der räumliche Geltungsbereich des Teilbereichs V begrenzt:

- nordwestlich durch das nördliche Mainauried an der Zufahrtsstraße zum Mainau Parkplatz,
- südwestlich durch die L219
- südöstlich durch den Wald zwischen Parkplatz Mainau und dem Unisportgelände
- östlich durch die Graf-Lennart-Bernadotte-Allee.

Der räumliche Geltungsbereich mit seinen Teilbereichen umfasst die Flurstücke 3310/4 und teilweise 1101, 3310 und 3309 der Gemarkung Litzelstetten.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Kartenausschnitt dieser Bekanntmachung dargestellt. Im Zweifel geht der Lageplan vom 18.03.2026 der textlichen Umschreibung des Geltungsbereichs vor.



Der Bebauungsplan hat das Ziel 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.

Dieser Beschluss des Gemeinderats vom 21.03.2024 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 12.03.2026 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB beschlossen.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die Planunterlagen (bestehend aus den Konzepten zur Weiterentwicklung der Mainau, dem Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung (einschließlich Umweltbericht) sowie dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften) können im Zeitraum

vom 20.04.2026 bis einschließlich 22.05.2026

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, im Raum 5.05 öffentlich ausgelegt. Sie können zudem in der Ortsverwaltung Litzelstetten während der dort üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

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

- Umweltbericht (Entwurf) mit Darstellung der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter. Enthalten sind eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Vorschläge zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation von Beeinträchtigungen. Zudem werden Bezüge zu Schutzgebieten (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete, Überschwemmungsgebiete) dargestellt.
- Artenschutzrechtliche Prüfung (§44 BNatSchG) mit faunistischer Bestandsaufnahme insbesondere der Vögel und Fledermäuse, Bewertung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte sowie Hinweise zu Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

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. 07531/900-7633 oder -2833) 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.