

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 01.07.2026 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans

„Stromeyersdorf Ib, 6. Änderung“

und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diese gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Internet zu veröffentlichen.

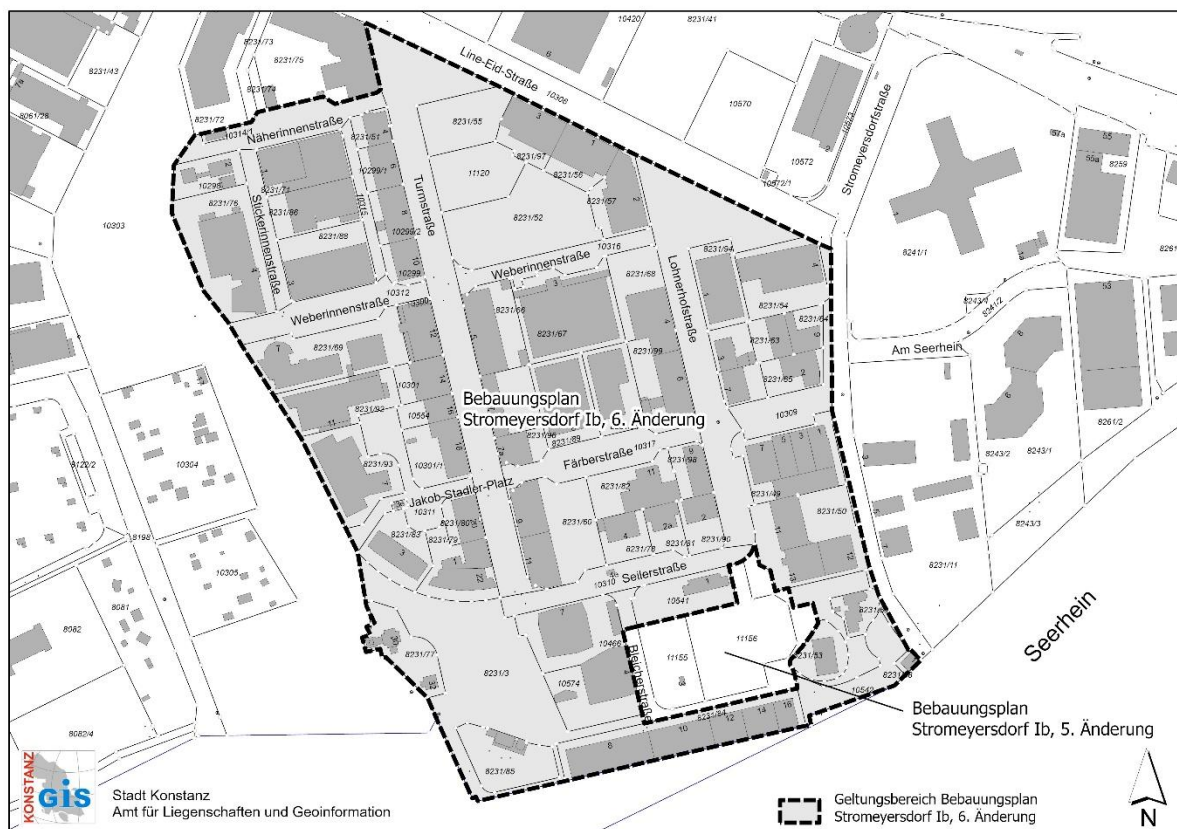
Der Bebauungsplan wird im regulären Verfahren nach § 2 Absatz 1 BauGB aufgestellt.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt

- nördlich durch die Line-Eid-Straße und die nördlich der Näherinnenstraße gelegenen Grundstücke mit den Flurstücken Nr. 8231/ 72, 8231/ 73, 8231/ 74 und 8231/ 75 der Gemarkung Konstanz,
- östlich durch die Stromeyersdorfstraße,
- südlich durch das Ufer des Seerheins und
- westlich durch eine Grünfläche mit integrierten Kleingärten (Flurstück Nr. 10303 der Gemarkung Konstanz),

wobei die Grundstücke zwischen Bleicherstraße und Seilerstraße mit den Flurstücksnummern 8231/3 (teilweise), 11155 und 11156 in dem in obengenanntem Kartenausschnitt dargestellten Umfang nicht zum räumlichen Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung gehören.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Kartenausschnitt dieser Bekanntmachung dargestellt.



Im Zweifel geht der zeichnerische Teil vom 28.11.2025 der textlichen Umschreibung des Geltungsbereichs vor.

Der Bebauungsplan hat folgende städtebauliche Zielsetzungen:

- 1) Sicherung der erreichten Qualität des städtebaulich hochwertigsten Konstanzer Gewerbestandorts Stromeysersdorf,
- 2) Ausschluss von Hotelnutzungen und Ferienwohnungen,
- 3) Umsetzung der Ziele aus dem Handlungsprogramm Wirtschaft 2030 und
- 4) Anpassung der Gebäudehöhen zugunsten einer Nachverdichtung.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung, der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung (einschließlich Umweltbericht und Grünordnungsplan) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften können im Zeitraum

vom 13.07.2026 bis einschließlich 28.08.2026

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, in Raum 5.05 öffentlich ausgelegt.

Bestandteil der einsehbaren Unterlagen sind auch folgende Arten umweltbezogener Informationen:

- Umweltbericht: Gegenstand der Umweltprüfung sind die Schutzgüter "Menschen", insbesondere die "menschliche Gesundheit", "Tiere", "Pflanzen" und die "biologische Vielfalt", "Fläche", "Boden", "Wasser", "Luft", "Klima" und "Landschaft", "kulturelles Erbe" und "sonstige Sachgüter" sowie die "Wechselwirkungen" zwischen diesen Schutzgütern.
Bezüglich des Schutzgutes „Menschen“ sind allenfalls während einer Bauphase Eingriffe in Gestalt von Emissionen in Form von Lärm, Gerüchen, Luftschadstoffen, Erschütterungen und Licht möglich, die aber keine besonderen Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen erfordern.
Kompensationsmaßnahmen sind für die weitergenannten Schutzgüter jeweils nicht erforderlich, da mit Umsetzung der jeweiligen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine erheblichen Eingriffe in das betreffende Schutzgut verbleiben.
- Gutachten: artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, zur Voreinschätzung, ob das Plangebiet und dessen nahes Umfeld Habitatpotenzial für geschützte Tier- und Pflanzenarten besitzt und möglicherweise artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt sein können.

Bestandteil der einsehbaren Unterlagen ist zudem auch die bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahme des Landratsamts Konstanz – Untere Naturschutzbehörde – zur Konkretisierung der Aussagen zur Eingriffsbilanzierung

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. 07531/900-7633 oder -2533) 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.