

Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 (FNP)

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

Teilverwaltungsraum III, Reichenau

- Änderung Nr. 32** - **Aufstellungsbeschluss, § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
- **Verzichtsbeschluss, § 3 Abs. 1 S. 3 Nr. 2 BauGB**
- Plangebiet**
„Kessler“ - **Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Offenlage), § 3 Abs. 2 BauGB**
- **Beschluss zur Änderung des Landschaftsplans**

Der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bodanrück-Untersee hat am 27.05.2020 in öffentlicher Sitzung folgende Beschlüsse gefasst.

1. Einleitung des Verfahrens zur 32. Änderung des Flächennutzungsplans 2010 nach § 2 Abs. 1 BauGB
2. Verzicht auf die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
3. Billigung der Entwurfsplanung
4. öffentliche Auslegung der Änderung Nr. 32 nach § 3 Abs. 2 BauGB
5. Änderung des Landschaftsplans

Aus aktuellem Anlass stellt die Gemeinde Reichenau derzeit den Bebauungsplan „Kessler“ im Ortsteil Oberzell auf. Ziel des Bebauungsplans ist die Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der Ziele des Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Reichenau.

Der Bebauungsplan „Kessler“ mit einer Fläche von insgesamt ca. 7,5 ha setzt - abgesehen von landwirtschaftlichen Flächen und Grünflächen - mehrere Allgemeine Wohngebiete, ein eingeschränktes Gewerbegebiet und Mischgebiete insbesondere im nördlichen und westlichen Bereich des Plangebiets fest und ist daher für den größten Teil des Bebauungsplans nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Bebauungspläne, die bauliche und andere Nutzungen im Detail verbindlich regeln, sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die für eine Bebauung vorgesehenen Bereiche sind im wirksamen Flächennutzungsplan überwiegend als landwirtschaftliche Flächen dargestellt, so dass der Flächennutzungsplan parallel geändert werden soll.

Bisherige Darstellungen und Nutzungsänderungen:

Nutzungen	FNP 2010	Darstellung neu
Wohnbaufläche	0,55 ha	1,81 ha
gemischte Baufläche	0,19 ha	0,65 ha
gewerbliche Baufläche	--	0,13 ha
Grünflächen	--	0,67 ha
Fläche für die Landwirtschaft	6,74 ha	4,22 ha
Gesamt	7,48 ha	7,48 ha

Das Plangebiet der 32. Änderung des Flächennutzungsplans 2010 wird

- im Süden durch die Obere Rheinstraße
- im Osten durch die Bebauung westlich des Ermatinger Wegs bzw. durch die Oberzeller Straße
- im Norden durch den Eichenweg bzw. teils durch die Bebauung nördlich von diesem
- im Westen durch die Bebauung westlich des Berggässles

begrenzt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Pflanzen/Biototypen, Tiere/Artenschutz, Landschaftsbild/Erholungswert, Mensch, Kultur-/ Sachgüter, Betroffenheit geschützter Bereiche, Abwasser/Abfall, Erneuerbare Energien / effiziente Energienutzung, Wechselwirkungen, Störfallbetrachtung und Kumulation

Ort und Zeit der Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Planentwürfe mit Erläuterungen werden im Zeitraum vom **17.06.2020 bis einschließlich 29.07.2020** bei der Stadt Konstanz, Amt für Stadtplanung und Umwelt, Untere Laube 24, 5. OG vor den Räumen 5.04 – 5.05 oder 5.27 – 5.29 (Ansprechpartner: Frau Kreis, Tel. 07531 900-2537, E-Mail: Mechthild.Kreis@konstanz.de / Herr Latzel, Tel. 07531 900-2533, E-Mail: Oliver.Latzel@konstanz.de) öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum können die Unterlagen auch in der Gemeinde Allensbach im Bürgermeisteramt – Ortsbauamt – Rathausplatz 8 und in der Gemeinde Reichenau im Rathaus – Hauptamt im EG während der dort üblichen Dienststunden eingesehen werden. Darüber hinaus können ab dem 17.06.2020 sämtliche o.g. Unterlagen im Internet unter dem Link www.konstanz.de/bauleitplanung eingesehen werden.

Dabei werden auch die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aufgezeigt sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu den Planentwürfen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Da das Ergebnis mitgeteilt wird, ist die Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der genannten Frist abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 6 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.

Hinweise zum eingeschränkten Zutritt aufgrund der aktuellen Covid-19-Pandemie

- Stadt Konstanz:
Die Gebäude der Stadtverwaltung sind derzeit aufgrund der Präventionsmaßnahmen zur Eindämmung der Covid-19-Pandemie bis auf Weiteres für die Öffentlichkeit geschlossen, der Dienstbetrieb bleibt jedoch aufrechterhalten. **Ein Zutritt für BürgerInnen ist derzeit nur nach vorheriger Terminvereinbarung unter den o. g. Kontaktdaten möglich.** Im Gebäude gilt die Verpflichtung zum Tragen eines Mund-Nasen-Schutzes und externe Personen werden gebeten, eine eigene Schutzmaske mitzubringen. Zudem ist der Aufenthalt in den städtischen Verwaltungsgebäuden nur in Begleitung eines Mitarbeitenden gestattet.
- Gemeinde Allensbach:

Da das Rathaus derzeit aufgrund der Präventionsmaßnahmen zur Eindämmung der Covid-19-Pandemie nur beschränkt zugänglich ist, kann die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen nur nach vorheriger terminlicher Absprache mit den Mitarbeitern des Ortsbauamtes unter den folgenden Kontaktdaten erfolgen: Frau Elke Weiss, Tel.: 07533/801-52, E-Mail: elke.weiss@allensbach.de oder Herr Frank Ruhland, Tel.: 07533/801-51, E-Mail: frank.ruhland@allensbach.de. Im Gebäude gilt die Verpflichtung zum Tragen eines Mund-Nasen-Schutzes und externe Personen werden gebeten, eine eigene Schutzmaske mitzubringen.

- Gemeinde Reichenau:

Die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen ist nach vorheriger terminlicher Absprache möglich (Tel.: 07534/801-21). Im Gebäude gilt die Verpflichtung zum Tragen eines Mund-Nasen-Schutzes und externe Personen werden gebeten, eine eigene Schutzmaske mitzubringen.

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bodanrück-Untersee
Stadt Konstanz – Uli Burchardt Oberbürgermeister

Information zu den öffentlichen Bekanntmachungen von Bauleitplänen im Amtsblatt

Gemäß § 1 Abs. 2 der Satzung über Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Konstanz erfolgen öffentliche Bekanntmachungen im Amtsblatt der Stadt Konstanz. Als Tag der Bekanntmachung gilt der Erscheinungstag des Amtsblattes.

Mit freundlichem Gruß

Karl Langensteiner-Schönborn

Öffentliche Bekanntmachung am 10.06.2020 auf der Homepage der Stadt Konstanz.