

## **BEBAUUNGSPLÄNE DER STADT KONSTANZ**

### **- erneute Beteiligung der Öffentlichkeit – erneute öffentliche Auslegung -**

Der Technische und Umweltausschuss der Stadt Konstanz hat am 08.02.2022 in öffentlicher Sitzung den geänderten Entwurf des Bebauungsplans

#### **„Unterlohn, 7. Änderung – Teil B“**

gebilligt und beschlossen, diesen gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit den Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 15.04.2020 erneut öffentlich auszulegen.

Die erste öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Unterlohn, 7. Änderung und der Örtlichen Bauvorschriften gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 23.07.2020 bis zum 04.09.2020 statt. Der Entwurf des Bebauungsplans (planungsrechtliche Festsetzungen und zeichnerischer Teil) wurden im Anschluss an die erste Auslegung geändert/ergänzt und auf der Basis des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses des Technischen und Umweltausschusses vom 18.05.2021 in der Zeit vom 23.07.2021 bis zum 04.09.2021 erneut öffentlich ausgelegt.

Aufgrund eines technischen Fehlers war bei dieser zweiten öffentlichen Auslegung im zeichnerischen Teil im Bereich des einfachen Bebauungsplans als Gebietsart „GE“ und eine Grundflächenzahl GRZ von „0,4“ im Widerspruch zum schriftlichen Teil der planungsrechtlichen Festsetzungen ausgewiesen. Im Bereich des einfachen Bebauungsplans (Teil B) soll wie mit dem ersten Entwurf des zeichnerischen Teils und in den planungsrechtlichen Festsetzungen vorgesehen, lediglich ein Ausschluss für Vergnügungsstätten festgesetzt werden (Darstellung in Nutzungsschablonen: A.V.). Im Übrigen soll die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 34 BauGB erfolgen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs wurde deshalb in Teil A (qualifizierter Teil des Bebauungsplans) und Teil B (einfacher Bebauungsplan) untergliedert und das Verfahren wird für Teil B ab Auftreten des technischen Fehlers nochmals wiederholt.

Der Planbereich Bebauungsplan „Unterlohn, 7. Änderung – Teil B“ wird begrenzt:

- nördlich durch Flst.-Nr. 7940/9 Wertstoffhof),
- östlich Flst.-Nr. 9456 (Bebauung bzw. gewerbliche Nutzung),
- südlich Flst.-Nr. 8044/1/Teil, den Weg ins Wollmatinger Ried bzw. Freifläche und 8044/2/Teil, Riedkanal bzw. Freifläche) und
- westlich Flst.-Nr. 7940/7 (Grundstück des Klärwerks).

Er umfasst die Flurstücke Nr. 9456/1; 7940/18; 7940/10/Teil und 8044/2/Teil der Gemarkung Konstanz.

Der räumliche Geltungsbereich ist dem nachstehenden Kartenausschnitt zu entnehmen.



Überwachung der Umweltauswirkungen, Planungsalternativen. **Faunistische Informationen** folgender Arten stehen zur Verfügung: faunistische Bestandsaufnahme, artenschutzrechtliche Prüfung, NATURA 2000-Vorprüfung, Vorschläge für Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen, Ersatzmaßnahmen. **Schalltechnische Untersuchung** mit Ergebnissen und Beurteilung von Immissionen Gewerbe und Verkehr, Schallschutzmaßnahmen und Karten zur Pegelverteilung Gewerbe und Verkehr sowie **ergänzende schalltechnische Untersuchungen vom 08.12.2020 und vom 20.04.2021** zu Änderungen/Ergänzungen im Bebauungsplan. Eine **Ermittlung der Geruchs- und Staubimmissionen** unter qualitativer Erhebung von Emissionen von Luftverunreinigungen und Gerüchen aus dem Plangebiet und der Immissionen in der Umgebung mit Darstellung der Beurteilungsgrundlagen, Beschreibung der örtlichen Verhältnisse, Beschreibung der Betriebe, die in relevantem Ausmaß an den Geruchs- und Staubimmissionen im Gewerbegebiet Unterlohn beteiligt sind, Ermittlung der von den Anlagen ausgehenden Geruchs- und Staubemissionen, Ausbreitungsrechnungen zur Ermittlung der Geruchsimmissionen der Anlage und Beurteilung der Ergebnisse und deren Bewertung.

Während der genannten erneuten Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich, elektronisch oder mündlich zur Niederschrift beim Amt für Stadtplanung und Umwelt abgegeben werden.

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. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

STADT KONSTANZ

Uli Burchardt, Oberbürgermeister

Hinweise zum Zutritt der Verwaltungsgebäude der Stadtverwaltung aufgrund der aktuellen Covid-19-Pandemie

Die aktuellen Zugangsvoraussetzungen zu den Verwaltungsgebäuden der Stadtverwaltung können auf [www.konstanz.de](http://www.konstanz.de) abgerufen werden.

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.