

Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 (FNP)

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

Teilverwaltungsraum I, Konstanz

- Änderung Nr. 36** - **Aufstellungsbeschluss, § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
Plangebiet - **Verzichtsbeschluss, § 3 Abs. 1 S. 3 Nr. 2 BauGB**
„Höllbart“ - **Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Offenlage), § 3 Abs. 2 BauGB**
- **Beschluss zur Änderung des Landschaftsplans**

Der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bodanrück-Untersee hat am 17.12.2021 in öffentlicher Sitzung folgende Beschlüsse gefasst.

1. Einleitung des Verfahrens zur 36. 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. 36 nach § 3 Abs. 2 BauGB
5. Änderung des Landschaftsplans

Die Stadt Konstanz stellt derzeit den Bebauungsplan „Höllbart, 1. Änderung“ auf. Ziel des Bebauungsplans ist, basierend auf der Feuerwehrbedarfsplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines neuen Feuerwehrgerätehauses in Konstanz-Dingelsdorf 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 „Höllbart, 1. Änderung“ geschaffen. Die Planung sieht – erstens – die Darstellung derjenigen im FNP 2010 bisher als Grünfläche und als Parkfläche (ruhender Verkehr) sowie als landwirtschaftliche Fläche dargestellten Bereiche als eine zusammenhängende Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Feuerwehr“ und „Soziale Einrichtung“, sowie als Grünfläche ohne Zweckbestimmung und – zweitens – die Änderung des im FNP 2010 dargestellten Bereichs „Grünfläche“ mit den Zweckbestimmungen „Feuerwehr“, „Sportanlage“ und „Parkfläche (ruhender Verkehr)“ in „Sonderbaufläche“ mit den Zweckbestimmungen „Sportanlage“ und „Parkfläche (ruhender Verkehr)“ vor.

Flächenbilanz der 36. Änderung des FNP 2010

Darstellung FNP 2010	ha	Darstellung neu	ha
Grünfläche, Zweckbestimmung „Parkfläche (ruhender Verkehr)“	0,17	Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Feuerwehr“	0,17
Fläche für die Landwirtschaft ohne Zweckbestimmung	0,06	Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmungen „Feuerwehr“ und „Soziale Einrichtung“	0,06
Fläche für die Landwirtschaft ohne Zweckbestimmung	0,04	Grünfläche ohne Zweckbestimmung	0,04
Grünfläche, Zweckbestimmungen „Feuerwehr“, „Sportanlage“ und „Parkfläche (ruhender Verkehr)“	0,78	Sonderbaufläche, Zweckbestimmungen „Sportanlage“ und „Parkfläche (ruhender Verkehr)“	0,78
Gesamt	1,05	Gesamt	1,05

Der Änderungsbereich der 36. Flächennutzungsplanänderung liegt in der Gemarkung Dingelsdorf und befindet sich im Bereich des südlichen Ortseingangs des Konstanzer Ortsteils Dingelsdorf.

Der Änderungsbereich hat eine Fläche von etwa 1,05 ha und wird im Osten durch die Thingoltstraße/Landesstraße L 219, im Süden durch bestehende landwirtschaftliche und bewaldete Flächen, im Westen durch die bestehende Tennisanlage mit Gaststätte und im Norden durch bestehende Wohnbebauung begrenzt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Menschen, Pflanzen und biologische Vielfalt, Tiere, Artenschutz, Fläche, Geologie und Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter

Ort und Zeit der Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Planentwürfe mit Erläuterungen werden im Zeitraum vom **02.02.2022 bis einschließlich 18.03.2022** bei der Stadt Konstanz, Amt für Stadtplanung und Umwelt, Untere Laube 24, 5. OG vor den Räumen 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. In jedem Fall sind die untenstehenden Hinweise zu beachten. Darüber hinaus können ab dem 02.02.2022 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, elektronisch oder mündlich 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:

Auch unter der Alarmstufe sind Dienststellen der Stadt Konstanz weiterhin für die Bevölkerung geöffnet. **Der Zugang zu den Verwaltungsgebäuden ist jedoch nur mit Terminvereinbarung und unter Einhaltung der 3G-Regel (geimpft, genesen oder getestet) möglich.** Für nicht Immunisierte (nicht Geimpfte oder Genesene) gilt: Es ist ein negatives Schnelltestergebnis vorzulegen, das nicht älter als 24 Stunden ist, oder ein negativer PCR-Test, der nicht älter als 72 Stunden ist.

Aufgrund der Präventionsmaßnahmen zur Eindämmung der Covid-19-Pandemie gilt in den Gebäuden der Stadtverwaltung zudem bis auf Weiteres die Verpflichtung zum Tragen eines Mund-Nasen-Schutzes in Form einer Atemschutzmaske (FFP2 oder KN95/N95) oder medizinischen Gesichtsmaske (OP-Maske). Externe Personen werden gebeten, eine eigene Schutzmaske mitzubringen. Der Aufenthalt in den städtischen Verwaltungsgebäuden ist nur in Begleitung städtischer Mitarbeitenden gestattet. Im Übrigen können die aktuellen Zugangsvoraussetzungen auf www.konstanz.de abgerufen werden.

- Gemeinde Allensbach:

Soweit das Rathaus pandemiebedingt nur beschränkt zugänglich ist, kann die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen nur nach vorheriger terminlicher Absprache mit den Mitarbeitern des Ortsbauamtes unter Tel. 07533/801-52 und 07533/801-51 oder per Email unter elke.weis@allensbach.de und frank.ruhland@allensbach.de vereinbart werden.

Hinweis zur aktuellen Covid-19-Pandemie:

Im Gebäude gilt nach den aktuellen Vorschriften des Landes Baden-Württemberg eine 3G-Regelung. Zutritt zu den Büros ist nur geimpften, genesenen oder getesteten Personen gestattet. Entsprechende Nachweise sind zu führen. Es gilt zudem die Verpflichtung zum Tragen eines geeigneten Mund-Nasen-Schutzes (FFP2-Maske). Externe Personen werden gebeten, eine eigene Schutzmaske mitzubringen.

- Gemeinde Reichenau:

Die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen ist nach vorheriger terminlicher Absprache möglich (Tel.: 07534/801-121). Im Gebäude gilt die Verpflichtung zum Tragen eines Mund-Nasen-Schutzes und externe Personen werden gebeten, eine eigene Schutzmaske mitzubringen. Bitte beachten Sie, dass nach den aktuellen Vorschriften des Landes Baden-Württemberg eine 3G-Regelung gilt.

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.