

Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 (FNP)

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

Teilverwaltungsraum III, Reichenau

Änderung Nr. 40 - **Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Offenlage),**
Plangebiet § 3 Abs. 2 BauGB
„Maurershorn“ - **Beschluss zur Änderung des Landschaftsplans**

Der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bodanrück-Untersee hat am 21.04.2023 in öffentlicher Sitzung folgende Beschlüsse gefasst.

1. Billigung der Entwurfsplanung
2. öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
3. Änderung des Landschaftsplans

Die Gemeinde Reichenau stellt derzeit den Bebauungsplan „Maurershorn“ auf.

Parallel zum Bebauungsplan ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Im aktuellen, wirksamen Flächennutzungsplan wird der Änderungsbereich größtenteils als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, kleinere Bereiche entlang der Oberen Rheinstraße und südöstlich des Zanderwegs als gemischte Bauflächen. Die FNP-Änderung soll die planungsrechtliche Umsetzung der Planung im Bebauungsplan „Maurershorn“ vorbereiten, der mehrere Allgemeine Wohngebiete, landwirtschaftliche Flächen und Grünflächen festsetzt. Der Flächennutzungsplan muss entsprechend angepasst werden, damit der Bebauungsplan nach Wirksamkeit der FNP-Änderung aus diesem entwickelt werden kann. Der Geltungsbereich der Änderung hat eine Größe von rund 4,4 ha. Gleichzeitig mit Änderung des Flächennutzungsplans wird auch der Landschaftsplan geändert und angepasst.

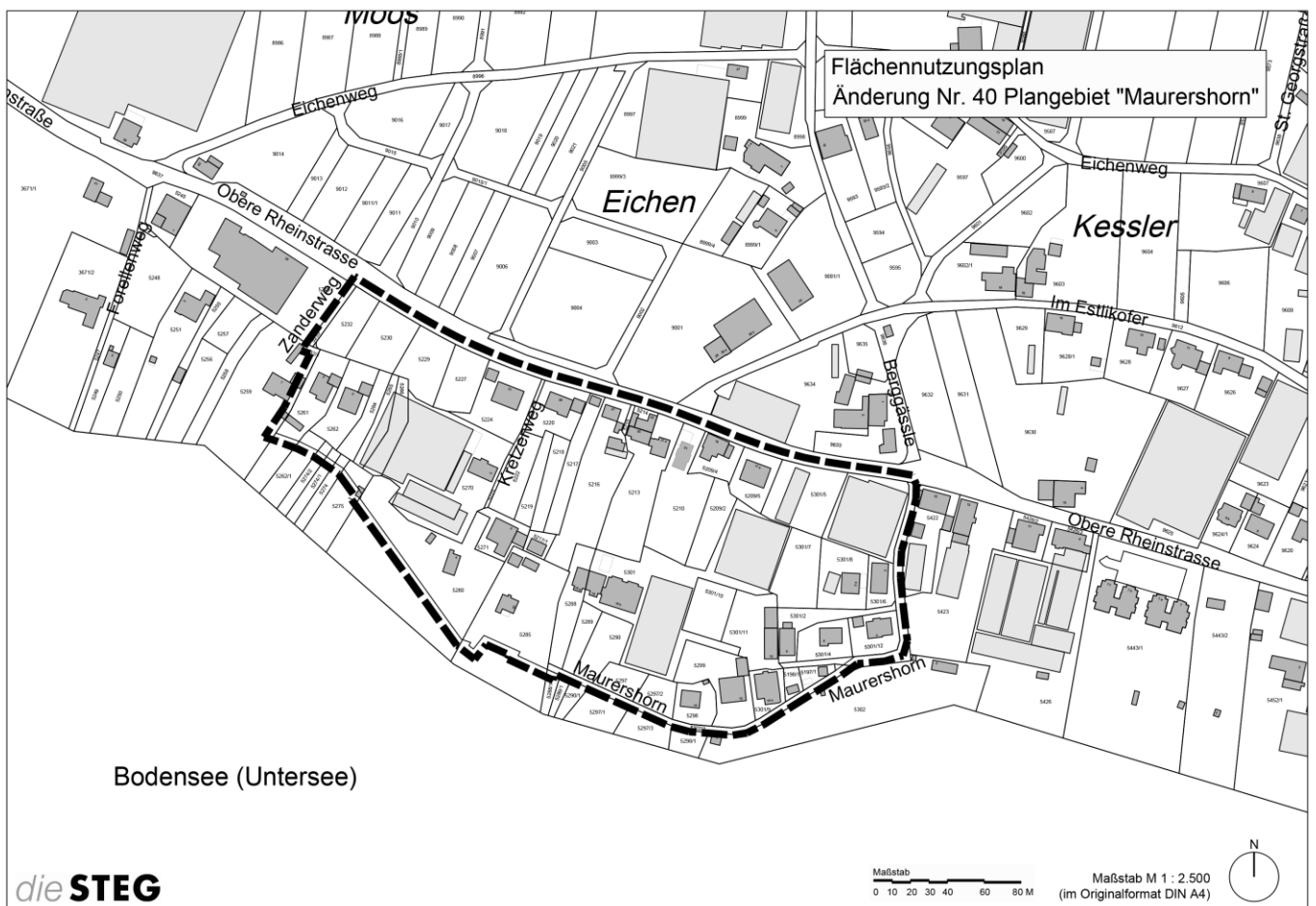
In der Bilanz stellt sich die Änderung wie folgt dar:

Nutzungen	FNP 2010	Darstellung neu
Wohnbaufläche	--	1,46 ha
Gemischte Baufläche	0,68 ha	--
Fläche für Landwirtschaft	3,60 ha	2,82 ha
Riedfläche	0,12 ha	0,12 ha
Gesamt	4,40 ha	4,40 ha

Der Änderungsbereich befindet sich im Südosten der Insel Reichenau. Das Plangebiet wird

- im Norden durch die „Obere Rheinstraße“,
- im Osten durch die Straße „Maurershorn“,
- im Süden durch die Straße „Maurershorn“ sowie den Untersee und
- im Westen durch den „Zanderweg“ begrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich ist dem in dieser Bekanntmachung dargestellten Kartenausschnitt zu entnehmen.



Ort und Zeit der Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Planentwürfe mit Erläuterungen werden im Zeitraum **vom 15.05.2023 bis einschl. 30.06.2023** im **Amt für Stadtplanung und Umwelt Konstanz, Untere Laube 24, 5. OG, vor den Räumen 5.04 – 5.05** (Ansprechpartner/innen: Frau Kreis, Zimmer 5.03, Tel. 07531/900-2537 und Herr Latzel, Zimmer 5.15, Tel. 07531/900-2533, E-Mail-Kontakt: bauleitplanung@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 – Ortsbauamt, 1. OG, Zimmer 14 während der dort üblichen Dienststunden eingesehen werden. Darüber hinaus können ab 15.05.2023 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 (E-Mail: bauleitplanung@konstanz.de) oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Da das Ergebnis mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

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

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.

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bodanrück-Untersee
Stadt Konstanz – Uli Burchardt Oberbürgermeister