

Bekanntmachung

Aufgrund des § 165 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), jeweils in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Gemeinderat der Stadt Konstanz in seiner Sitzung am 22.07.2021 folgende Satzung beschlossen:

Satzung über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs „Nördlich Hafner“ (Entwicklungssatzung)

§ 1 Förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs

- (1) Der nachfolgend näher beschriebene Bereich soll entsprechend seiner besonderen Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung als neuer Ortsteil der Stadt Konstanz erstmalig entwickelt werden.

Dieser räumliche Geltungsbereich der Satzung wird als städtebaulicher Entwicklungsbereich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Nördlich Hafner“.

- (2) Im städtebaulichen Entwicklungsbereich „Nördlich Hafner“ wird eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme nach den Vorschriften der §§ 165 ff. BauGB durchgeführt.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich des förmlich festgelegten Entwicklungsbereichs „Nördlich Hafner“ ergibt sich aus dem der Satzung als Anlage 1 beigefügten „Übersichtslageplan – Abgrenzung des Entwicklungsbereichs Nördlich Hafner“ vom 27.05.2021 und den weiteren 10 Detailplänen (Stand: 27.05.2021). Die im Entwicklungsbereich gelegenen Grundstücke und Teilflächen davon sind dort farbig hinterlegt.

Der förmlich festgelegte Entwicklungsbereich „Nördlich Hafner“ umfasst die Gewanne (oder Teile der Gewanne) Hafner, Herrengarten, Krähenbohl, Seehalden, Bettenberg, Muren, Berenrain, Langert, Dabach und Homberg.

Der förmlich festgelegte Entwicklungsbereich umfasst im Einzelnen die Grundstücke mit den Flst. Nrn. (nur mit Teilflächen betroffene Grundstücke gekennzeichnet mit „(t)“):

6269, 6264, 6274, 6275, 6265, 6273, 6267, 6268 (t), 6086 (t), 6271, 5039 (t), 5039/1, 5039/2, 5039/13, 5039/14, 5193/3 (t), 5193/6, 5193/7, 5261, 5262, 5263, 5265/1, 5266, 5267, 5268, 5269, 5270, 5271, 5272, 5273, 5274, 5275, 5276, 5277, 5277/1, 5278, 5279, 5280, 5281, 5282/1, 5284, 5285, 5287/1, 5288/1, 5288/2, 5290, 5291, 5292, 5293, 5294, 5295, 5296, 5297, 5298, 5299, 5300, 5301, 5302, 5303, 5303/1, 5304, 5305, 5306, 5307, 5309, 5312, 5315, 5316, 5317, 5318, 5319, 5320, 5321, 5322, 5323, 5324, 5325, 5326, 5327, 5328/1, 5330, 5331, 5332, 5337 (t), 5338, 5339, 5340, 5341, 5341/1, 5342, 5342/1, 5343, 5344, 5345/1, 5348, 5349, 5349/1, 5352/1, 5352/2, 5353, 5356, 5357, 5358, 5359, 5360, 5361, 5362, 5363, 5364, 5365, 5366, 5367, 5369, 5369/1, 5369/2, 5370, 5371, 5372/4, 5378, 5489/1 (t), 5491 (t), 5492, 5493, 5495, 5496, 5497, 5498, 5499, 5500, 5501, 5502, 5503, 5504, 5505 (t), 5514, 5515, 5516, 5516/1, 5517, 5518/1, 5520, 5521, 5522, 5523, 5524, 5525, 5526, 5527, 5528, 5529, 5530, 5531, 5532, 5532/1, 5532/2, 5533, 5534, 5535, 5536, 5537, 5538, 5539, 5540, 5541, 5542, 5543, 5544, 5545, 5545/1, 5546, 5546/1, 5547, 5548, 5549, 5550, 5551, 5552, 5553, 5553/1, 5555, 5556, 5557, 5557/1, 5558, 5559, 5560, 5561, 5562, 5563, 5564, 5565, 5566, 5567, 5568, 5569, 5569/1, 5622, 5643, 5643/1, 5644, 5645, 5646, 5648, 5685, 5686, 5687, 5688, 5689, 5690, 5691, 5692, 5693, 5694/1, 5696, 5697, 5698, 5699, 5700, 5701, 5701/1, 5732, 5733, 5734, 5735, 5736, 5737, 5738, 5739, 5740, 5741, 5742, 5743/1, 5745, 5746, 5747, 5748, 5749, 5750, 5751, 5752, 5753,

5754, 5755, 5756, 5757, 5758, 5759, 5760/1, 5762, 5763, 5764, 5765/1, 5766, 5768, 5769, 5770, 5771, 5772, 5773, 5774, 5774/2, 5775, 5776, 5777, 5778, 5779, 5780, 5781, 5782, 5783, 5784, 5786, 5787, 5788, 5789, 5790, 5791, 5792, 5793, 5794, 5795, 5795/1, 5796, 5797, 5798, 5799/1, 5800, 5801, 5802, 5803, 5804, 5805, 5806, 5807/1, 5807/2, 5808, 5809, 5810/1, 5810/2, 5810/3, 5810/4, 5816, 5817, 5818, 5819, 5820/1, 5820/2, 5821, 5822, 5823, 5824, 5825, 5826, 5827, 5828, 5830/1, 5830/2, 5832/1, 5833, 5834, 5835, 5837/1, 5838, 5839, 5841/1, 5842/1, 5844, 5844/1, 5846, 5846/1, 5847, 5848, 5849, 5850/2, 5850/3, 5853, 5854, 5854/1, 5856, 5857, 5858, 5859, 5860, 5861, 5862, 5863, 5864, 5865, 5866, 5867, 5868, 5869, 5870, 5871/1, 5872/1, 5873, 5874, 5875, 5876, 5877, 5878, 5879/1, 5882/1, 5883, 5884, 5885/1, 5885/2, 5886, 5887, 5888, 5889, 5890, 5890/2 (t), 5892, 5893, 5894, 5895, 5896, 5897, 5898, 5899, 5900/1, 5905/1, 5969/2, 6086/2 (t), 6268/2, 6268/3, 6269/1, 6271, 6272, 6273, 6274, 6274/1, 6275/1, 6276, 6277, 6278, 6279, 6279/1, 6280, 6281, 6282, 6283, 6284, 6285, 6286, 6287, 6288/1, 6289, 6289/1, 6290, 6293/1, 6310, 6520, 6521, 6522, 6523, 6524, 6524/1, 6525, 6526, 6526/1, 6527, 6527/1, 6527/2 (t), 6527/4, 6528, 6530/1, 6530/2, 6530/3, 6530/4, 6530/5, 6530/6, 6530/8, 7168, 7169, 7170, 7171/2, 7178, 7179, 7181/1, 7181/2, 7183/1, 7184, 7185, 7186, 7187, 8718 (t), 8728 (t), 8742, 8743, 8744, 8745, 8746, 8747, 8749/1, 8751/1, 8752, 8753, 8754, 8846/1, 8847, 8849/1, 8850 (t), 8851, 8852, 8853, 8854, 8856/1, 8857, 8858/1, 8858/2, 8859, 8860, 8861, 8862, 8863, 8864, 8865, 8868/1, 8869, 8870, 8871, 8873, 9066, 9067, 9068, 9069, 9069/1, 9070, 9071, 9072, 9073, 9074, 9075, 9076, 9077, 9078, 9079, 9087, 9088, 9089, 9090, 9091, 9092, 9093/1, 9093/2, 9094, 9095, 9096, 9098/1, 9099, 9099/1, 9100, 9101, 9102, 9103, 9104, 9105, 9106, 9107, 9108, 9109, 9110, 9111, 9113/1, 9114, 9115 (t), 9116, 9117, 9118, 9119, 9120, 9121, 9122, 9127, 9127/1, 9128, 9129, 9150/1, 9151, 9152, 9153, 9154, 9155, 9156, 9157, 9159, 9160/1, 9160/2, 9160/3, 9161, 9162, 9163, 9164, 9165, 9166, 9167, 9168, 9169, 9170, 9171, 9172, 9173, 9174, 9175, 9175/1, 9178/2, 9209, 9210, 9211, 9212, 9213, 9214, 9215 (t), 9217, 9217/3, 9218, 9218/1, 9219, 9220, 9221, 9222, 9223, 9226, 9227, 9227/1, 9228, 9229, 9230, 9231, 9233, 9235, 9236, 9237, 9238, 9239, 9240, 9241, 9242, 9243, 9244, 9245, 9246, 9246/1, 9247, 9248/1, 9248/2, 9250, 9251, 9252, 9253, 9254, 9257, 9257/1, 9257/2, 9263, 10428, 10436, 10437, 10438 (t)

- (2) Werden innerhalb des Entwicklungsbereichs durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen der Satzung anzuwenden.

§ 3 Entwicklungsziel bei der Deckung des erhöhten Wohnstättenbedarfs

Ein Entwicklungsziel der Entwicklungsmaßnahme ist die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum für bestimmte Zielgruppen, insbesondere Familien. Im Entwicklungsbereich werden daher die Bausteine M2 (Festlegung Zielgruppenanteile) und M 13 Teil 3a (Geförderter Wohnungsbau) aus dem Handlungsprogramm Wohnen der Stadt Konstanz, 2. Teil mit Evaluierung 2018, zur Anwendung kommen.

§ 4 Genehmigungspflicht

Die Vorschriften der §§ 169 i.V.m. 144, 145, 153 Abs. 2 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

§ 5 Inkrafttreten und Bekanntmachung

Diese Satzung wird gemäß § 165 Abs. 8 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die Entwicklungssatzung mit der Anlage 1 (Übersichtslageplan und 10 Detailpläne), die Begründung der Satzung nebst Endbericht der vorbereitenden Untersuchungen, aufgrund derer die Entwicklungssatzung beschlossen worden ist, sowie weitere Beurteilungsunterlagen

können von jedermann vom Tag der Bekanntmachung an während der folgenden Dienststunden

dienstags bis donnerstags von 09:00 – 12:00 Uhr

sowie nach vorheriger Terminvereinbarung, Tel. +49 7531 900 7620, E-Mail: neuerstadtteil@konstanz.de, in der Stabsstelle Entwicklung Hafner der Stadt Konstanz, Untere Laube 24, Raum 4.02, kostenlos eingesehen werden. Während der Covid-19-Pandemie wird empfohlen, sich vor der persönlichen Einsichtnahme über die Zugangsregelungen zur Stabsstelle tagesaktuell zu informieren.

Anlage 1:

Lageplan (Übersichtslageplan – Abgrenzung des Entwicklungsbereichs Nördlich Hafner inkl. 10 Detailplänen)

Konstanz, den 22.07.2021

Uli Burchardt
Oberbürgermeister

Die Beschlussfassung über die Entwicklungssatzung wird hiermit bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Entwicklungssatzung in Kraft.

Hinweise:

1. Eine etwaige Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB bezeichneten beachtlichen Verfahrens- oder Formvorschriften sowie etwaige nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen dieser Satzung sind nach § 215 Absatz 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Entwicklungssatzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.
2. Eine etwaige Verletzung der beachtlichen Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Entwicklungssatzung wird nach § 4 GemO in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Entwicklungssatzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn
 1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder
 2. der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat, oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Kommune unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.
3. Ab Inkrafttreten der Entwicklungssatzung bedürfen Vorhaben im Sinne des § 144 Abs. 1 BauGB (z. B. Bauvorhaben), Rechtsvorgänge (z. B. Kaufverträge) und Teilungen gemäß § 144 Abs. 2 BauGB einer Entwicklungsgenehmigung gemäß § 145 BauGB. Die Genehmigung ist bei der rechtsgeschäftlichen Veräußerung eines im städtebaulichen Entwicklungsbereichs gelegenen Grundstücks sowie bei der Bestellung oder

Veräußerung eines Erbbaurechts an einem solchen Grundstück nach § 153 Abs. 2 BauGB zu versagen, wenn der vereinbarte Gegenwert für das Grundstück oder das Recht über dem Wert liegt, der sich in Anwendung des § 153 Abs. 1 BauGB ergibt (Anfangswert).

4. Als Tag der Bekanntmachung der Entwicklungssatzung gilt der 28.07.2021.

