

Ortsmitte Wollmatingen erhalten und stärken — das sollte die bauplanungsrechtliche Sicherung gewährleisten

Informationsveranstaltung der **Bürgerinitiative Wollmatingen (BiWo) e.V.**,
vertreten durch den freien Ortsrat,
am **14.01.2026** um 18:30 Uhr
im Logan's, ehem. Gasthaus Linde in Wollmatingen



Herzlich willkommen



Klangheimlich wird
der Ortskern und die
Geschichte
ausgelöscht,
**wenn wir uns jetzt
nicht endlich wehren**

Die Historie, die
Geschichte unseres
Dorfes, die 1.300
Jahr-Feier ist für die
Stadtverwaltung
uninteressant,
Wollmatingen ist
nur wichtig, um
Land in Wohnraum
zu verwandeln.



**Was ist dann noch Wollmatingen,
nur noch Verkehr
???**



Information zum Beschluss des Technischen und Umweltausschusses (TUA) am 02.12.2025

1. Bebauungsplan Ortsmitte Wollmatingen
 - Billigungs- und Auslegungsbeschluss und heute: Info zur formellen Beteiligung der Öffentlichkeit (Abgabe der Stellungnahmen nur während der Auslegungsfrist vom 12.01.2026 bis 27.02.2026)
2. gleichzeitige Änderung des Flächennutzungsplanes wegen der Änderung der Art der Nutzung

Nur wer informiert ist, kann eine Stellungnahme abgeben und bei der formellen Beteiligung etwas bewirken.



In unserer Info-Veranstaltung am 04.06.2025 hatten wir darauf hingewiesen, dass wenn dieser weitere Schritt im Bebauungsplanverfahren ansteht, wir eine erneute Veranstaltung durchführen, sobald wir Kenntnis von der öffentlichen Bekanntmachung und der genauen Auslegungsfrist erhalten haben.

Am **Samstag, 10.01.2026** wurde im Amtsblatt die Beschlussfassung vom 02.12.2025 öffentlich bekannt gemacht und die Bevölkerung zur Abgabe von Hinweisen, Anregungen und Stellungnahmen ab Montag, 12.01.2026 aufgefordert.



Wer innerhalb der gesetzten Frist (**12.01.2026 bis 27.02.2026**) keine Stellungnahme abgibt, hat die letzte Chance ungenutzt verstreichen lassen.

– Beteiligung der Öffentlichkeit – Veröffentlichung im Internet – (beschleunigtes Verfahren nach § 13a Absatz 1 Sätze 1 und 2 Nr. 2 BauGB)

Der Technische und Umweltausschuss der Stadt Konstanz hat am 02.12.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans

„Ortsmitte Wollmatingen“

und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften genehmigt und beschlossen, diese gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Internet zu veröffentlichen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Absatz 1 Sätze 1 und 2 Nr. 2 BauGB aufgestellt, die entsprechenden Voraussetzungen dieser Vorschriften liegen vor.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst den Bereich um die Sternengasse bis Radolfzeller Straße 59 und südlich davon bis Kindlebildstraße 14, südlich der Kindlebildstraße den Bereich zwischen Nr. 7a und Nr. 25 sowie den Bereich zwischen Engelsteig und Radolfzeller Straße. Östlich der Radolfzeller Straße sind der Teilbereich „Altes Rathaus/Feuerwehr“ sowie der Bereich um die Löwengasse bis zum Gemeindezentrum St. Martin enthalten. Weiterhin inbegriffen

ist der bebaute Bereich nördlich des Kennerwegs (Nr. 1 bis 19) sowie der nördlich der Radolfzeller Straße bebaute Bereich bis Radolfzeller Straße 62.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Kartenausschnitt dieser Bekanntmachung dargestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans für die Ortsmitte von Wollmatingen sollen die

vorhandenen, dörflich geprägten Baustrukturen gesichert und städtebaulich verträglich weiterentwickelt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB, welche Arten um-

weltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen wird.

Eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Absatz 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB hat ergeben, dass der Bebauungsplan keine erheblichen Auswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären; aufgrund der Darstellung der Vorhabens- und Standortmerkmale des Bebauungsplans auf die Nutzungen, Qualitäten und Schutzgüter am Standort und im Einwirkungsbereich sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung, der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung (einschließlich Umweltbeitrag und Grünordnungsplan) sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften können im Zeitraum

**vom 12.01.2026 bis einschließlich
27.02.2026**

im Internet unter dem Link www.konstanz.de/bauleitplanung eingesehen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen im obengenannten Zeitraum im Amt für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Konstanz, Untere Laube 24,

5. OG, zwischen den Räumen 5.22 – 5.40 öffentlich ausgelegt.

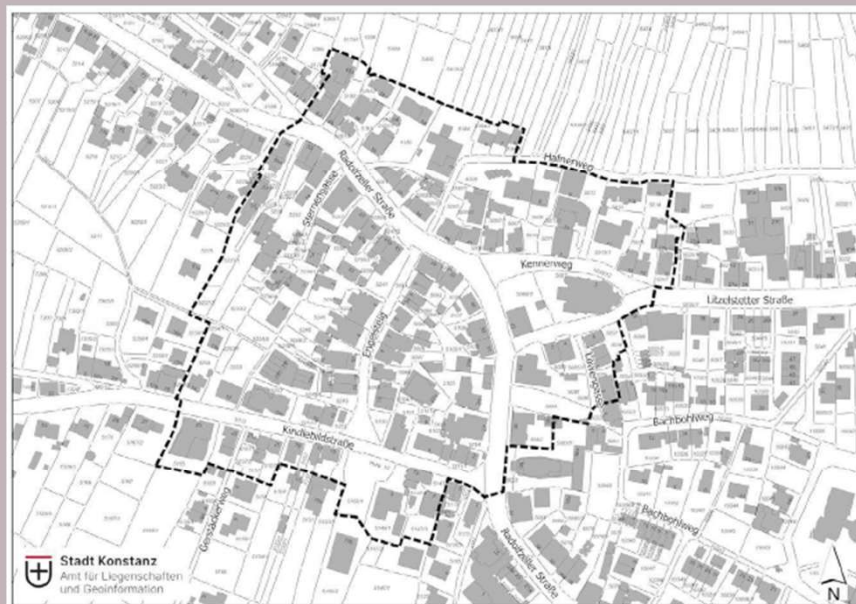
Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch (E-Mail: bauleitplanung@konstanz.de) übermittelt werden, bei Bedarf ist die Abgabe auch auf anderem Weg – wie etwa schriftlich – beim Amt für Stadtplanung und Umwelt möglich.

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 fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Absatz 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Bei Rückfragen zu den obengenannten Unterlagen wird um vorherige telefonische Terminvereinbarung (Tel. 07531/900-7633 oder -2533) gebeten.

STADT KONSTANZ
Uli Burchardt, Oberbürgermeister





Kurzer Rückblick:

2019 wurde **3 mal** im Gestaltungsbeirat in **nicht öffentlichen** Sitzungen über den Abbruch der Linde und Bäckerei und Neubau eines Mehrfamilienhauses beraten. Die Ortsmitte sollte ohne Wissen der betroffenen Bevölkerung eine gravierende Veränderung erfahren.

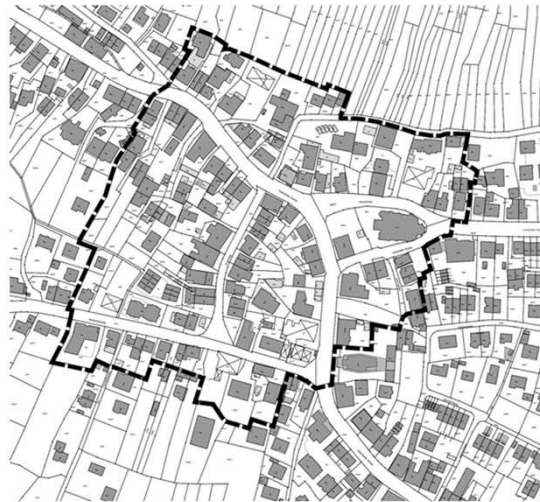
Im **Nov. /Dez. 2019** veranlassten Räte der Linken Liste Konstanz und der Freien Grünen Liste, dass diese Veränderungen in **einem besonders sensiblen Bereich der Ortsmitte** nicht hinter verschlossenen Türen sondern öffentlich gemacht wird. **Die Fachbehörde musste von den Räten darauf hingewiesen werden.** Es kann daher durchaus unterstellt werden, dass die **nicht öffentliche Behandlung absichtlich** erfolgte.



Um den Verlust dieser ortsbildprägenden Gebäude zu verhindern, **beantragten die Räte auch eine Erhaltungssatzung.**



Die Verwaltung empfahl hingegen keine Erhaltungssatzung zu fordern, weil das große markierte Gebiet dafür (7 ha) zu heterogen (uneinheitlich) sei. Das Gebiet einzuschränken auf die zu schützenden Gebäude wurde von der Verwaltung nicht empfohlen.



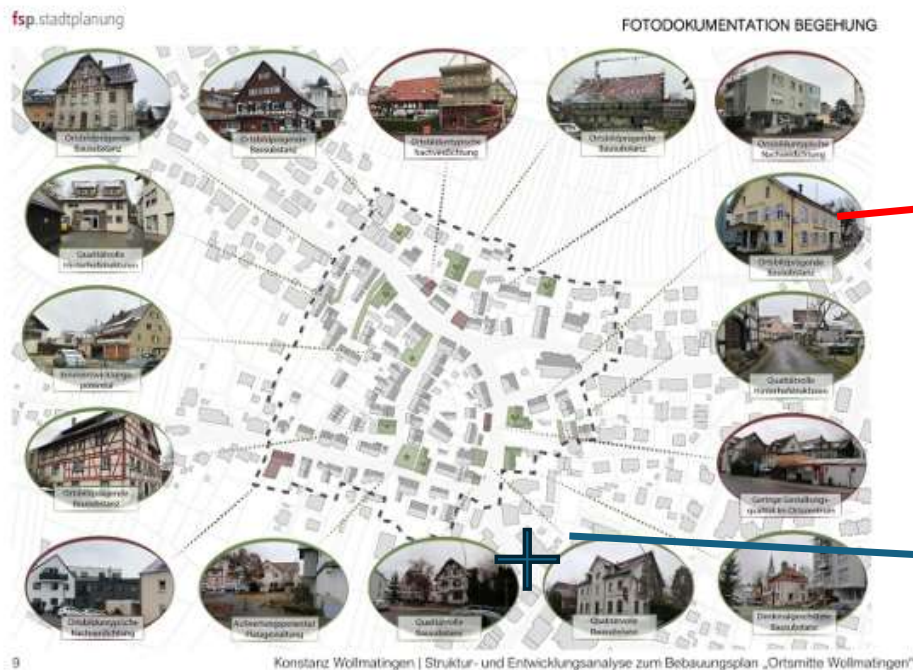
Das von den Bürgern gewünschte **Erhaltungsgebiet** sollte lediglich die Radolfzeller Straße zwischen Kennerweg und Kindlebildstraße umfassen, da hier der **historische, unveränderte Kern des Dorfes** bis heute noch erkennbar ist.

Am **28.01.2021** wurde endlich **ein Aufstellungsbeschluss** für einen einfachen Bebauungsplan für das eigentlich zu große Gebiet gefasst.



Am **13.04.2022** folgte der Beschluss zur **Frühzeitigen Beteiligung mit der Angabe erster Planungsziele**. Zuvor wurde ein externes Büro mit der Struktur – und Entwicklungsanalyse bauauftrag, das feststellte, dass der Wunsch der Bürger die **Gebäude und Struktur entlang der Radolfzeller Str. zu erhalten, richtig und wichtig ist**.

12.04.2022 frühzeitige Beteiligung



Das Gasthaus **Löwen** wurde als ortsbildprägendes, erhaltenswertes Gebäude vom externen Büro erkannt, für die **Linde und Bäckerei** kam die Erkenntnis zu spät, die Genehmigung zum Abriss war zuvor schon erteilt, sonst wäre auch hier ein Herz zu sehen



vorher



Pfarrhaus

Löwen

Rathaus

nachher



Pfarrhaus

drei Mehrfamilienhäuser statt Gasthaus Löwen

Rathaus



Am **21.01.2024** beantragte die FGL eine Veränderungssperre, die am **21.03.2024** im Gemeinderat beschlossen wurde. Das **Löwenareal** stand damals bereits zum Verkauf und wurde auch mehrfach öffentlich zur Versteigerung ausgeschrieben. Daher war klar erkennbar, dass ein **weiteres ortsbildprägendes Gebäude und der einmalig große Biergarten** gefährdet ist.

Trotz der beschlossenen Veränderungssperre wurde – wie wir im erst nach mehreren Anläufen im Nachgang erfahren haben – wohl **im April 2024** die **Verlängerung der Genehmigung Linde / Bäckerei (Abriss und Neubau)** erteilt. Die öffentliche Bekanntmachung der Veränderungssperre erfolgte „unglücklicherweise“ erst am **29.06.2024**, damit war die Veränderungssperre „leider“ zum Zeitpunkt der Verlängerung noch nicht rechtskräftig. Eine mögliche Zurückstellung des Verlängerungsantrages bis diese Rechtskraft erlangt, wurde nicht vorgenommen. Die formulierten ersten Ziele der Frühzeitigen Beteiligung sahen aber bereits damals den Erhalt der ortsbildprägenden Gebäude und lediglich 2 Vollgeschosse vor, was einer Verlängerung der 3-geschossig genehmigten Planung nicht entsprach.

Im **Dezember 2024** wurde ein weiterer Versuch seitens der Verwaltung gestartet, die bis dato ebenfalls mehrfach im **Gestaltungsbeirat** beratenen **Pläne zum Abbruch des Löwens** und der Erstellung von drei Mehrfamilienhäusern mit 3 Vollgeschossen zu ermöglichen. Der **TUA sollte eine Ausnahme von der Veränderungssperre erlauben. Der TUA erkannte es und lehnte ab.**



Am **03.04.2025** wurde der **erste Entwurf** des Bebauungsplanes vorgelegt und wir waren baff erstaunt, dass die Planung konkret nach den Wünschen eines privaten Bauherrn ausgerichtet wurde, der 50 Wohnungen in drei massiven Gebäuden mit je 3 Vollgeschossen und max. Dachneigung auf dem Löwenareal errichten wollte.

Von wegen Sicherung und Erhalt der Ortsmitte ...

Der **Rat lehnte ab und verlangte eine Nachbesserung.**

Am **02.12.2025** nun wurde dieser Plan etwas überarbeitet erneut vorgelegt. Die Räte haben zugestimmt. **Die historische Mitte entlang der Radolfzeller Str. soll nach dem Willen der Stadtplaner immer noch geopfert werden.**

Die vorhandenen, wichtigen Nutzungen als Treffpunkte, Gruppenräume für Kinder, Jugendliche und Erwachsene, Vereinsarbeit und Gastronomie werden nicht gegen die heranrückende lärmempfindlichere aber lukrative Wohnbebauung geschützt.

Der Rat hat den Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst, mit der Anmerkung, „wir sind gespannt wie viele und welche Stellungnahmen der Bürger jetzt dazu eingehen werden“.

Jetzt sind wir Bürger gefordert.



Was ist jetzt zu tun ?

Wie sieht die Planung aus?

Im Amtsblatt wurde am Samstag, 10.01.2026 – also vor 4 Tagen – die öffentliche Bekanntmachung und Hinweise wo und wie lange die Sitzungsunterlagen eingesehen werden können, veröffentlicht.

Seit Montag tickt die Uhr !!!

Da viele Bürger unerfahren sind und oft „feine Kleinigkeiten“ daher übersehen, erlauben wir uns das Ganze gemeinsam zu erforschen und Beispiele für Stellungnahmen aufzuzeigen.



•

Zeichnerischer Teil des Entwurfs des Bebauungsplans Ortsmitte Wollmatingen
Keine Folie sondern Anlage 2 der SV 2025-0695



Was kann und soll ich in der Stellungnahme schreiben? Hier unsere Vorschläge:

Stärkung und Erhalt des Ortsbildes

1. Der Abschnitt Kennerweg, Pfarrhaus, Kirche, Gasthaus Löwen mit Biergarten und Rathaus bilden auf der östlichen Seite ein mit max. 2 Vollgeschossen und unterschiedlichen Dachneigung bis max. 40 Grad ein nach wie vor erhaltenswertes, historisches Ortsbild.
2. Die westliche Seite des Straßenabschnittes ist ebenfalls als historischen Ensemble des Altdorfs zu betrachten und in seiner Erscheinung auch heute noch unverändert und wesentlicher Bestandteil des Ortsbildes. In Ziffer 1.1 der Begründung zum Entwurf wird süffisanterweise aufgeführt, dass die beiden ortsbildprägenden Gebäude Gasthof Linde und das ehemalige Bauernhaus, heute Bäckerei, im Ortszentrum ein wichtiger Bestandteil des erhaltenswerten Ensembles im Altdorf Wollmatingen sind. Das ist ein Schlag ins Gesicht für die ortsansässige Bevölkerung, denn was nicht erwähnt wurde, ist dass der Abruch und Neubau mehrfach nicht öffentlich behandelt wurde und nicht öffentlich genehmigt wurde.
3. Diese Gebäude werden jetzt von der Stadtplanung selbst als „erhaltenswertes, historisches Ensemble des Altdorfs“ in der Begründung unter Ziffer 1.1. zum obigen Bebauungsplan aufgeführt und sollen daher als solches in seiner Erscheinungsform erhalten und somit das Ortsbild gewahrt werden.
4. Alle Gebäude innerhalb des Abschnitts sind für die Identität und das Ortsbild -wie auch in der Struktur- und Entwicklungsanalyse aufgeführt- bedeutend und EHRHALTENSWERT. Dies bitte ich zu beachten und jedes auch in seiner heutigen Form und Ausprägung zu erhalten.
5. Die Weiternutzung / Vermeidung von Abriss und Neubau dient letztendlich auch der Nachhaltigkeit



Beibehaltung der Nutzungsart „M“:

6. Neben dem Ortsbild ist die Nutzungsmischung (wie im Flächennutzungsplan eingetragen als M = gemischte Baufläche) von hoher Bedeutung, die ebenfalls unverändert bleiben muss. Wollmatingen hat in den vergangenen Jahren eine hohe Anzahl an neuen Einwohnern durch eine Vielzahl von neuen Wohngebieten erhalten, deren Zusammenleben und Zusammenkommen nur gestärkt werden kann, wenn es Orte / Treffpunkte gibt und Gastronomie, Vereinsleben, Bäckerei, Einzelhandel usw. weiterhin besucht werden können.
7. Die gemischte Nutzung, die in diesem Abschnitt als Mischgebiet zu betrachten ist, weist auch heute eine völlig untergeordnete Wohnnutzung auf. Im Einzelnen sind auf der östlichen Seite der Pfarrgarten (bis dato keine Wohneinheit (WE)), das Pfarrhaus (eine WE und Büros), das Gasthaus Löwen (Gasträume und 1 WE), Biergarten (keine WE, zu erhaltender Freiraum), Rathaus (Büros, keine WE). Weiter sind in zweiter Reihe entlang der Litzelstetter Str. und Löwengasse ebenfalls nur max. 2 Vollgeschosse und nur untergeordnete Wohneinheiten zu verzeichnen. Das Kaplaneihaus ist zwar nicht mehr in dem eingezeichneten Bereich dieses Bebauungsplanes, wurde aber fälschlicherweise als Wohnhaus bezeichnet, was nicht zutrifft. Dieses ist mit dem Kath. Gemeindehaus verbunden und beide Gebäude haben gar keine Wohnungen sondern z.B. Gruppenräume für Kinder, Jugendliche und Erwachsene bzw. kath. Bücherei.
8. Die im Flächennutzungsplan festgesetzte Gebietskategorie muss beibehalten werden, die im Übrigen für die Stadtverwaltung bindend ist. Diese Festsetzung ist aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens, das sich bereits heute im gesundheitsgefährdenden Bereich bewegt, so festgelegt worden. Ich bitte dringend um Beachtung.
9. Die Forderung von 2019 den historischen Teil des Dorfkerns vor der heranrückenden zunehmenden, natürlich lukrativeren Wohnbebauung zu schützen, haben Bund und Land längst erkannt. Auch andere Gemeinden bedienen sich dazu dem bauplanungsrechtlichen Instrument der Erhaltungssatzung. Diese fordere ich daher an dieser Stelle und im Bereich des Dorfplatzes in den Bebauungsplan einzupflegen.



In diesem Ausschnitt aus Boris BW, das auch gleichzeitig die Wertigkeit der jeweiligen Grundstücke u.a. aufgrund der Nutzungsart aufzeigt, wurde ebenfalls von einem Mischgebiet bzw. für die Kirche von einem Sondergebiet ausgegangen.

Die schwarze Umrandung stellt den schützenswerten ortsbildprägenden und noch nicht veränderten Bereich für die in den Bebauungsplan einzupflegende Erhaltungssatzung dar.

12. Das Interesse einzelner Bauherren teuren Wohnbau an dieser Stelle innerhalb des historischen Ortskerns erstellen zu können, wurde und wird höher gewichtet als das Gemeinwohl. Das entspricht aber nicht den bauplanungsrechtlichen Grundsätzen des Baugesetzbuches, die in § 1 BauGB aufgeführt sind



13. Selbst im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes, in dem das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt werden soll, wurde die Angabe „VG II“ für Vollgeschosse **nicht eingekreist** VG d.h. **nicht verbindlich** festgesetzt, da diese Festsetzung gar nicht unbedingt eingehalten werden soll und entsprechend der weiteren Ausführungen hier Ausnahmen gewährt werden können. Zudem wurde auf eine Nutzungsschablone mit klaren Angaben wie GRZ, GFZ usw. verzichtet. Das erleichtert der Verwaltung den Wünschen einzelner Bauherren verwaltungsintern, ohne Wissen der Bevölkerung, doch noch nachkommen zu können.
14. Eine Eintragung einer privaten Grünfläche für den Erhalt des Biergartens wäre im Sinne der Umweltbelange sinnvoll. Vorgartenzonen als Garten auszubilden, ist vermerkt, aber der Biergarten würde gleich mehrere, positive Komponenten bringen. Zum einen zur Kühlung im Ortskern, als einmaliger Treffpunkt und zum anderen als Puffer für Verkehrslärm lt. Empfehlungen des Verkehrsministeriums BW zum Lärmaktionsplan.
15. Dafür findet sich eine nicht nachvollziehbare private Grünfläche hinter den Häusern am „Hafnerweg“, wo sich ohnehin die Grünfläche des Südhangs mit Reben anschließt. Wozu diese Einschränkung des Eigentums dient, das wird nicht begründet. In der Begründung zum Bebauungsplan findet sich lediglich unter Ziffer 2.4 Hinweise auf eine bisher nicht bekannte spätere Maßnahme die als „Hafner-Ring“ bezeichnet ist und auch den im Ort befindlichen Bereich des südlichen Hafners betrifft. Wie es dort heißt, sind „diese Planungen und Maßnahmen entlang der Dettinger, Radolfzeller und Litzelstetter Straße unabhängig vom Bebauungsplanverfahren vorgesehen“. Das ist bisher nicht öffentlich bekannt, nicht nachvollziehbar und daher dringend erklärungsbedürftig.



Lärmbelastung und Zunahme dieser:

16. Die Verkehrsbelastung wird künftig nicht geringer, selbst mit der Ausweisung von Tempo 30 hat sich hier nichts verbessert. Vielmehr muss durch die ca. **7.000 neuen Bewohner**, dem geplanten **neuen Sportzentrum** und dem geplanten **Schulcampus** an der Litzelstetter Straße sowie die **Gewerbebetriebe** im Hafner von deutlich mehr zusätzlichem Verkehr (Ziel und Quellverkehr) ausgegangen werden. Auch ist im Mobilitätskonzept zum Hafner bereits aufgezeigt worden, dass sich die **Busfrequenz** in diesem Abschnitt deutlich erhöhen wird. Damit wird das Halten und Abfahren der Busse genau in diesem Bereich weitere Lärmbelastung bringen.

Öffentlicher Verkehr

Rahmenplan 2019

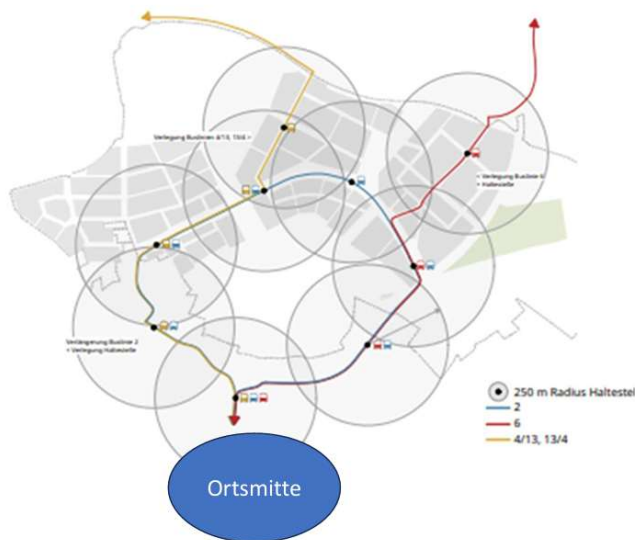


Abbildung 9 – Kennzeichnung Lärmpegelbereiche nach DIN 4109





Straßenlärm ist nicht vergleichbar mit Gewerbe- oder Freizeitlärm. Beim Straßenlärm kann der Verursacher nicht zur Verbesserung herangezogen werden. Hier bleiben nur die Mittel des Bauplanungsrechts, d.h. durch Ausweisung von Mischgebieten oder Gewerbegebieten die die Anzahl der lärmempfindlichen Nutzungen (wie Wohnen) an lärmintensiven Stellen nur beschränkt zulassen.



M = gelb unterlegte Flächen sind im FNP
als gemischte Fläche ausgewiesen, kein W
für Wohngebiet

17. Das Schallgutachten bestätigt, dass die von der Verwaltung geplante Änderung der Festsetzung als Wohngebiet (WB) statt der bisherigen gemischten Baufläche (M) **klar und deutlich die heute schon vorhandenen Konflikte verschärfen** wird. Die Anforderungen an gesundes Wohnen können hier nur mittels zusätzlicher baulicher Einschränkungen und Schallschutzfenster, Balkonverglasungen usw. erfüllt werden.



Daher wurde richtigerweise entlang der Kirche und der Radolfzeller Straße im **Flächennutzungsplan M für gemischte Flächen eingetragen, die das Wohnen unter 50 % festlegt**. Spätestens ab Geräuschpegel von 70 dB(A) (tagsüber) / 60 dB(A) (nachts) ,d.h. ab diesen Geräuschpegeln besteht eine Gesundheitsgefährdung. Die Lärmbelastung muss dann durch Schutzmaßnahmen wie Umplanungen von Straßen oder Betriebsbeschränkungen beseitigt werden, lt. Verkehrsministerium.

18. Trotzdem findet sich im zeichnerischen Teil des Entwurfs hier in **dem lärmintensivsten Bereich keine LPB-Werte**, die wiederum die **Auflagen für Bauvorhaben lt. textlicher Festsetzung** fordern, wie dies bei der Kindlebildstr. 13 im Bereich des Dorfplatzes eingetragen ist. Weder beim Bauvorhaben Linde u. Bäckerei noch beim Bauvorhaben Löwen. Warum? Ich bitte das zu erläutern.



LPB =
Lärmpegel-
bereich





19 . Stattdessen wird auf Seite 22 ausführlich in einer öffentlichen Vorlage über den **privatrechtlichen Mietvertrag** zwischen der Stadt und dem **Musikverein, der seit gut 50 Jahren dort seine Proben abhält**, geschrieben, dass dieser als „Lärmverursacher“ gegenüber der neuen, schutzbedürftigeren Wohnnutzung Einschränkungen hinnehmen müsse und der Mietvertrag daher einen Nachtrag erhalten werde.

Die Tatsache, dass Gewerbelärm und Freizeitlärm schon immer anderes als Verkehrslärm nach dem Verursacherprinzip zu behandeln ist, ist in Fachkreisen bekannt und wurde „bisher unter den Teppich gekehrt“, ist verschwiegen worden.

Mit der **Änderung der Nutzungsart von M auf W** wird der bereits heute schon vorhandene Konflikt wissend noch verstärkt. Dies kann im Schallgutachten nachgelesen werden.

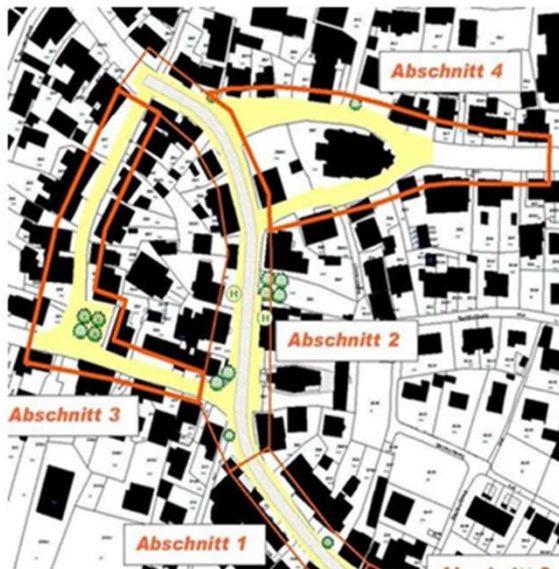
Eine **Rücksichtnahme** auf die vorhandenen, für **eine lebendige Ortsmitte wichtige Nutzungsmöglichkeiten und der Beibehaltung der Nutzungsart M**, mit nur beschränktem Wohnen, wird nicht gesehen. Es ist aber Aufgabe der Stadtplanung, Konflikte zu minimieren und nicht zu verstärken. Baurecht besteht immer nur im Rahmen der Gesetze.

Mit der Zunahme der Wohnungen werden auch die Klagen zunehmen.



Glaubwürdigkeit und Verlässlichkeit der Zusagen und Aussagen der Verwaltung:

Auszug aus der Planung zum **Projektbeschluss 2011 für den Abschnitt 1 des Verkehrskonzeptes Wollmatingen**. Darauf folgte im Ortskern nichts mehr, keine Weiterführung, **keine Aufwertung der Aufenthaltsqualität**, kein Verlass auf Zusagen der Verwaltung, statt dessen Zerstörung der Identität !!!!



20. Den Dorfplatz sieht auch die Struktur- und Entwicklungsanalyse als wichtigen Ort für Veranstaltungen und Treffpunkt vor. Dieser sollte schon längst zusammen mit den anschließenden Straßenräume umgestaltet und verbessert werden. Hierzu wurde vor mehr als 15 Jahren das **Verkehrskonzept Wollmatingen** zusammen mit der Bürgerschaft erarbeitet und **4 Bauabschnitte** gebildet. Daraus wurde nur der **1. Teil** umgesetzt, da der Kanal zwischen Kindlebildstr. und Schwaketenstraße dringend erneuert werden musste. **Alle anderen Teile der zugesagten Verbesserungen im Ortskern wurden zwar zugesagt aber bis heute nicht ausgeführt.**

Auch mit dem **Handlungsprogramm Wohnen wurde 2014** wurde im Steckbrief 8 als Entwicklungsziel „**Erhaltung und Aufwertung des prägenden Ortszentrums**“ zugesichert. Was ist daraus geworden ?

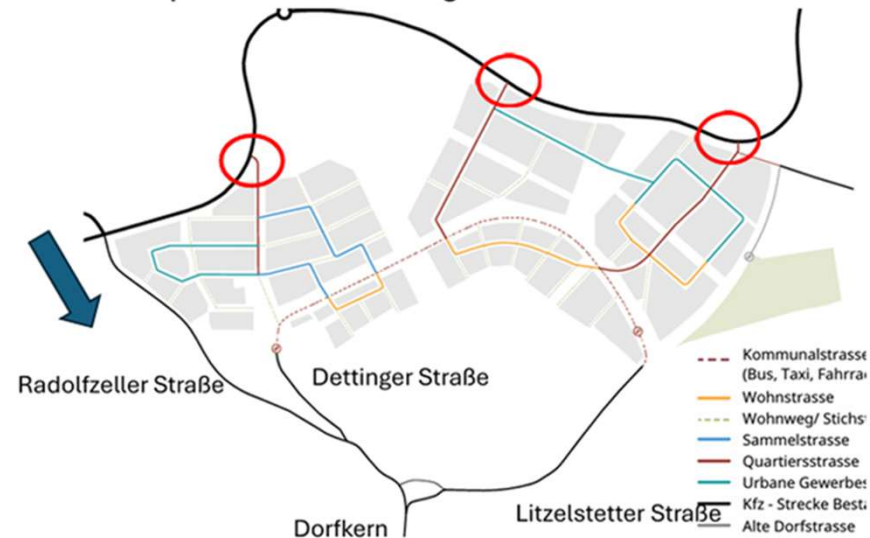
In der TUA-Sitzung am 08.01.2026 wurde der Projektbeschluss zum BiWo e.V.

1. neuen ampelgesteuerten Anschluss des neuen Stadtteils an die Westtangente vorgestellt

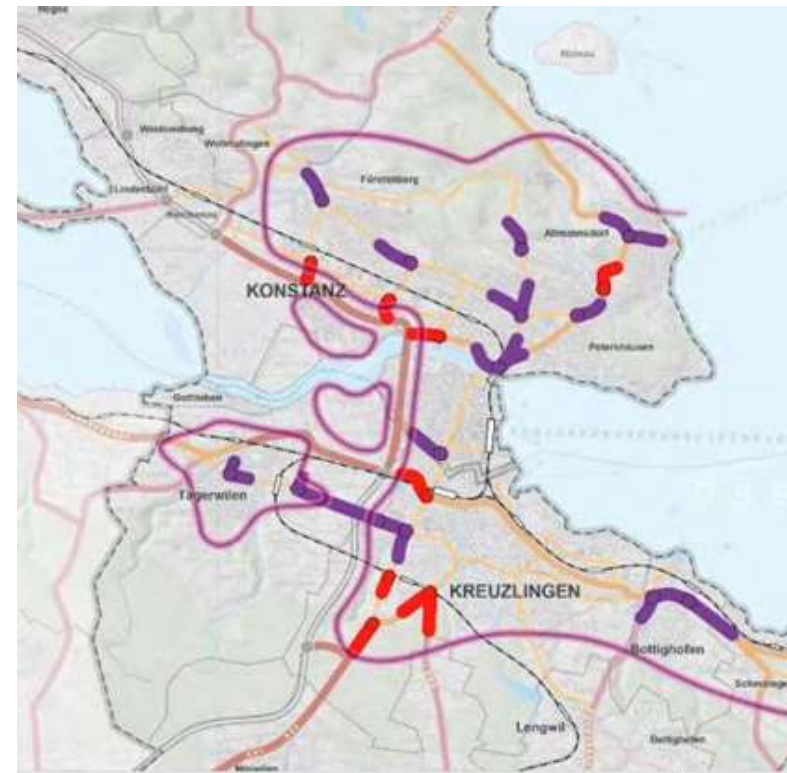
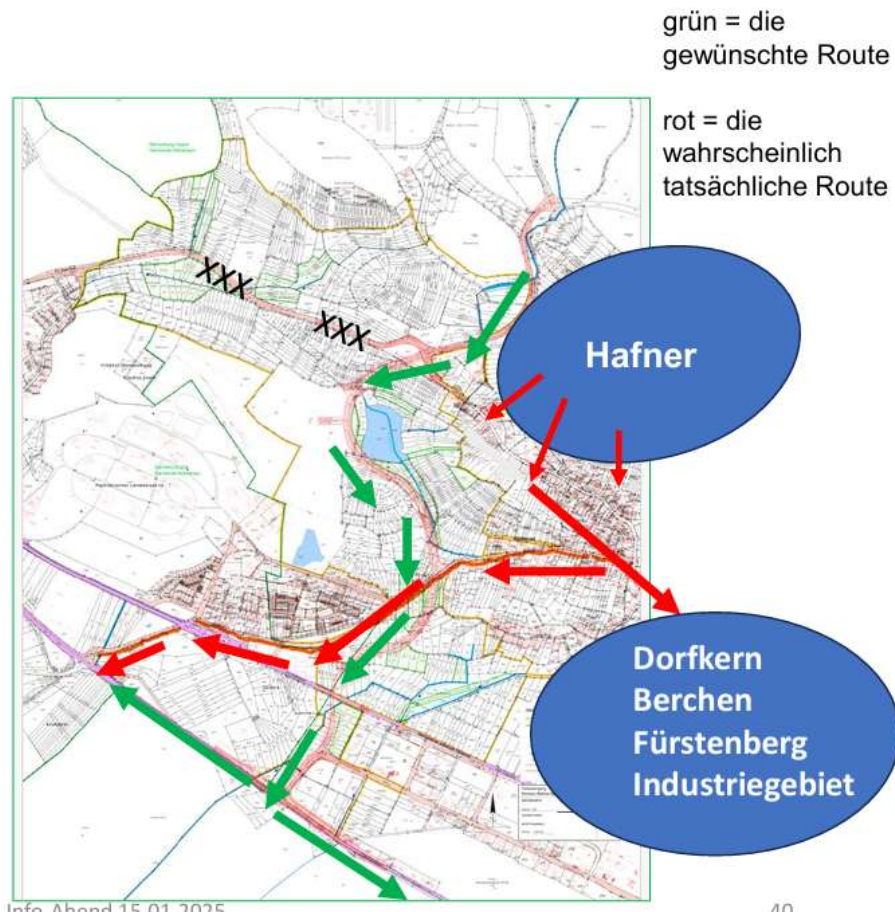


Die 3 neuen **Anschlüsse** an der **Westtangente** sollen alle **ampelgesteuert** werden und hindern daher den dortigen Verkehrsfluss, weshalb davon auszugehen ist, dass die nächste mögliche **Abfahrt an der Radolfzeller Straße** genutzt wird um z.B. an die Uni oder zum Industriegebiet zu kommen. Auf Nachfrage im TUA am 08.01.2026 wurde nur erklärt, dass „**das so nicht gedacht sei**“.

Neue Knotenpunkte an der Westtangente für die Zu- und Abfahrten zum Hafner



Aus der Umfahrung (Westtangente) wird ein ampelgesteuertes Hindernis, dafür haben Wollmatinger nicht ihre Gärten und Grundstücke geopfert !!!
Am Ende fahren alle über die Radolfzeller Straße oder über Allmannsdorf zur Uni, ins Industriegebiet oder in die Altstadt



Agglo-Programm Paket 5, Beschluss TUA
09.01.2025, **rot sind die Dosieranlagen** dargestellt.
Damit kann der fließende motorisierte Individualverkehr über das Verkehrsgeschehen informiert und umgeleitet werden.
Ermöglichung dynamischer Straßensperrungen !!!



21. Wie in der am **08.01.2026** im TUA vorgestellten **Biotopverbundplanung** aufgezeigt, wäre bei der **Verbesserung der Aufenthaltsqualität** und **Luftreinhaltung** eine **Offenlegung** der durch den Ortskern fließenden und bisher **verdolten Bachläufe** (zB. Litzelstetter Str., Radolfzeller Str., Dorfbachweg usw.) ebenfalls ein Beitrag zur **Klimaverbesserung / Umweltbelange** im Dorfkern. Klimaanpassung und -verbesserung fordere ich **auch für Wollmatingen, nicht nur für die Kernstadt.**

22. Wollmatingen hat bis dato den größten Beitrag zum Wohnungsbau geleistet (Urisberg, Zergle, Öhmdwiesen, Verdichtung am Südhang Längerbohl und künftig Gerstäcker). **Da muss nicht auch noch die historische Mitte dem Wohnungsbau weichen. Deshalb fordere ich den Erhalt der historischen Mitte ohne zusätzlichen Wohnungsbau. Vielmehr muss die bisherige Nutzung gestärkt und unterstützt werden.**

Der Verkehr wird mit jedem Wohngebiet in Wollmatingen immer mehr, weil immer mehr hier leben. Die Radolfzeller und Reichenau Straße sollen das alles auffangen. Außer Straßen zu sperren und umzuleiten, fällt der Verwaltung nichts ein.

Dann muss eben wo anders und nicht immer auf Wollmatinger Gemarkung gebaut werden!!!

Das ist zu bedenken und zu beachten.

In den letzten Jahren wurde in Wollmatingen viel Vertrauen zerstört. Der Glaube an Zusagen der Verwaltung ist weg.



Zu guter Letzt:

- Wir hatten am 16.12.2025 Akteneinsicht für die 3 markanten Veränderungen innerhalb des historischen Ortskerns beantragt.
- Bis heute konnten wir diese nicht einsehen. Heute morgen erhielten wir prompt ne Mail, dass dies nun möglich sei.
- Wir werden am Donnerstag, **29.01.2026 ab 18:30 Uhr** eine weitere **Sitzung des Freien Ortsrates im Treffpunkt Cherisy** durchführen und dann unsere neuen Erkenntnisse diskutieren.
- Alle Sitzungen sind öffentlich und wir laden daher ein, rege teilzunehmen. Wer hat Interesse zu kommen oder / und Mitglied der BiWo e.V. zu sein?
- Für **Fragen oder Anregungen** bitten wir uns eine E-Mail an vertretung@wollmatingen.info zu senden

DANKE für die Aufmerksamkeit



www.wollmatingen.info



Beispielbriefe für eine Stellungnahme

Wir haben die auf den vorhergehenden Seiten zusammengestellten Argumente in vier Beispielbriefe gepackt mit verschiedenen Schwerpunkten:

- Brief Beispiel **A**: *Stärkung und Erhalt des Ortsbildes*
- Brief Beispiel **B**: *Beibehaltung der Nutzungsart „M“*
- Brief Beispiel **C**: *Lärmbelastung*
- Brief Beispiel **D**: *Glaubwürdigkeit und Verlässlichkeit der Zusagen und Aussagen der Verwaltung*
- Im Beispielbrief **G** sind alle Punkte der vorhergehenden Seiten zu finden

Diese Entwürfe / Stellungnahmen sind als Word-Datei und PDF zum Download auf unserer Website zu finden www.wollmatingen.info.

Bitte Abgabefrist beachten! 27.02.2026 müssen sie beim Amt für Stadtplanung und Umwelt eingegangen sein (bauleitplanung@konstanz.de oder per Post)