

Sitzungsunterlagen

Sitzung des Gemeinderates
05.06.2024

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Einladung öffentlich	5
Vorlagendokumente	
TOP Ö 4.1 Nutzungsänderung DG-Wohnung als Ferienwohnung	
Vorlage 2024/051	7
Anlage 1 - Lageplan 2024/051	9
Anlage 2 - Befreiung 2024/051	11
TOP Ö 4.2 Neubau Funkmast	
Vorlage 2024/052	13
Anlage 1 - Lageplan 2024/052	15
Anlage 2 - Ansichten 2024/052	17
TOP Ö 4.3 Neubau Poolüberdachung	
Vorlage 2024/053	21
Anlage 1 - Lageplan 2024/053	23
Anlage 2 - Ansichten 2024/053	25
TOP Ö 4.4 Neubau Tinyhouse	
Vorlage 2024/054	27
Anlage 1 - Lageplan 2024/054	29
Anlage 2 - Ansichten 2024/054	31
TOP Ö 4.5 Nutzungsänderung Maschinenhalle	
Vorlage 2024/055	33
Anlage 1 - Übersichtslageplan 2024/055	35
Anlage 2 - Lageplan 2024/055	37
TOP Ö 5 Aufhebung des Bebauungsplans "Josenberg", 2. Bauabschnitt, OT Kalkofen	
Vorlage 2024/056	39
Anlage 1 - Lageplan 2024/056	41
Anlage 2 - Rechtsplan 2024/056	43
Anlage 3 - Satzung mit Begründung 2024/056	45
Anlage 4 - Synopse 2024/056	53
TOP Ö 6 Bebauungsplan "Gemeindehalle, Feuerwehrmagazin und Jugendeinrichtungen", OT Liggersdorf	
Vorlage 2024/057	57
Anlage 1 - Rechtsplan 2024/057	59
Anlage 2 - Bebauungsplan 2024/057	61
TOP Ö 7 Beratung und Beschlussfassung über den erneuten Abschluss eines Stromkonzessionsvertrags mit der Netze BW GmbH ab 01.09.2026	
Vorlage 2024/058	85
TOP Ö 8 Restausbau der Glasfaserinfrastruktur	
Vorlage 2024/059	87

E i n l a d u n g

zu der am **Mittwoch, 05.06.2024, 19:00 Uhr**, stattfindenden
öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

Tagungsort: Sitzungssaal, 1. OG, Hauptstraße 30, 78355 Hohenfels

Tagesordnung:

Öffentlich

1. Bürgerfrageviertelstunde
2. Bekanntgabe der Protokolle der öffentlichen Gemeinderatssitzungen vom 08.05.2024 und 29.05.2024
3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nicht-öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 08.05.2024
4. Baugesuche
 - 4.1. Antrag auf Baugenehmigung (§ 49 LBO): Nutzungsänderung der Dachgeschoss-Wohnung als Ferienwohnung, Flst.Nr. 518, Gemarkung Liggersdorf, Zum Ehrenloh 11
 - 4.2. Antrag auf Baugenehmigung (§ 49 LBO): Neubau eines 45,01 m Schleuderbetonmastes mit 2 Plattformen sowie Systemtechnik auf Fertigteilfundament, Flst.Nr. 351, Gemarkung Kalkofen, Josenberg
 - 4.3. Antrag auf Baugenehmigung (§ 49 LBO): Neubau Poolüberdachung, Flst.Nr. 540, Gemarkung Liggersdorf, Römerberg 10
 - 4.4. Antrag auf Baugenehmigung im vereinf. Verfahren (§ 52 LBO): Neubau eines Tinyhouses, Flst.Nr. 313/1, Gemarkung Kalkofen, Rappenhof 4
 - 4.5. Antrag auf Baugenehmigung im vereinf. Verfahren (§ 52 LBO): Nutzungsänderung eines Maschinenschuppens zum Offenstall und Neubau von Überdachungen zur Pferdehaltung und eines Paddocks, Flst.Nr. 313/1, Gemarkung Kalkofen, Rappenhof 4
5. Aufhebung des Bebauungsplans "Josenberg", 2. Bauabschnitt, OT Kalkofen
 1. Beratung und Beschlussfassung zu Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB
 2. Beratung und Beschlussfassung zu Anregungen und Bedenken aus der Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
 3. Beratung und Beschlussfassung über die Satzung zur Aufhebung des "Bebauungsplan ‚Josenberg‘, 2. Bauabschnitt, OT Kalkofen"
6. Bebauungsplan "Gemeindehalle, Feuerwehrmagazin und Jugendeinrichtungen", OT Liggersdorf
 1. Beratung und Beschlussfassung zum Planentwurf
 2. Beratung und Beschlussfassung über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
7. Beratung und Beschlussfassung über den erneuten Abschluss eines Stromkonzessionsvertrags mit der Netze BW GmbH ab 01.09.2026

8. Restausbau der Glasfaserinfrastruktur
 1. Information zum Sachstand
 2. Beratung und Beschlussfassung über eine Mitverlegung zu "Reisch 1 bis 2", OT Liggersdorf
 3. Beratung und Beschlussfassung über den Ausbau am "Kühneberg 3 bis 6", OT Mindersdorf
 4. Beratung und Beschlussfassung über den Ausbau zu "Hagendorn 5 bis 8", OT Kalkofen
 5. Beratung und Beschlussfassung über den Ausbau zu "Pfullendorfer Straße 1 bis 3" und "Bruckäcker", OT Selgetsweiler
9. Anträge aus dem Gemeinderat
10. Bekanntgaben des Bürgermeisters

gez. Florian Zindeler
(Bürgermeister)

Gemeinde Hohenfels			
Sitzungsvorlage	2024/051		
Gremium	Datum	Status	
Gemeinderat	05.06.2024	öffentlich	Entscheidung

Baugesuche

Antrag auf Baugenehmigung (§ 49 LBO): Nutzungsänderung der Dachgeschoss-Wohnung als Ferienwohnung, Flst.Nr. 518, Gemarkung Liggersdorf, Zum Ehrenloh 11

Bauvorhaben: Nutzung der Dachgeschosswohnung als Ferienwohnung

Baugrundstück: Flst.Nr. 518, Gemarkung Liggersdorf, Zum Ehrenloh 11

Rechtliche Beurteilung: § 30 BauGB Bebauungsplan: „Röschberg Nord“
 § 33 BauGB § 34 BauGB
 § 35 BauGB Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 sonstiges:

Befreiungen: keine Befreiung: planungsrechtliche Festsetzungen
§ 1.1 Art der baulichen Nutzung

Erschließung: gesichert nicht gesichert, weil

Baulasten: nein ja, Nr.

Angrenzer noch nicht erfolgt in Anhörung bis 11.06.2024
 Zustimmung Einwendungen s. Anlage

Sonstiges: Erläuterung zur Befreiung: siehe Anlage 2

**Anlagen:**

Anlage 1 - Lageplan
Anlage 2 - Befreiung

Beschlussvorschlag:

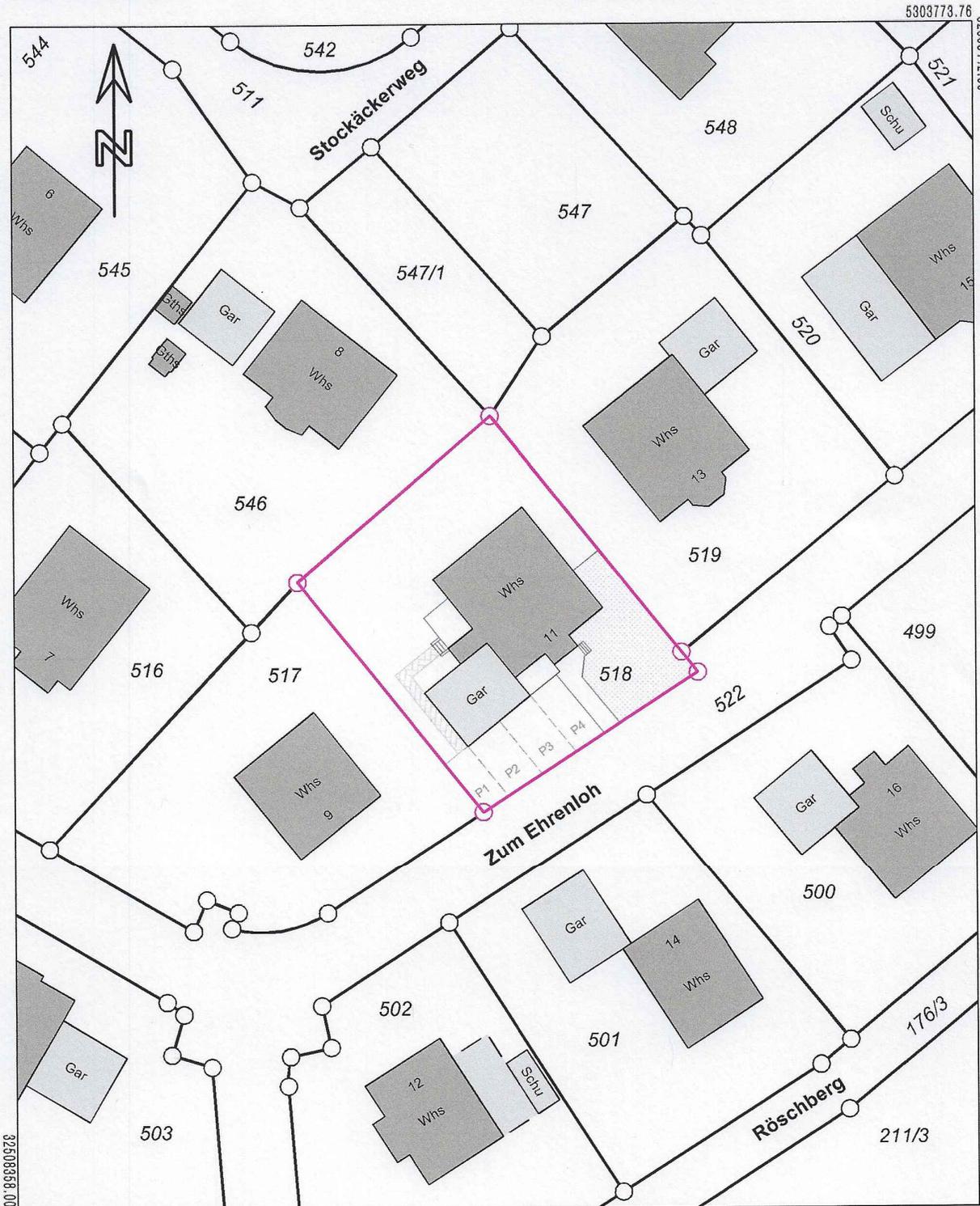
Der Gemeinderat erteilt dem Antrag auf Befreiung (Ferienwohnung) keine Zustimmung.

Erstellt von:

Tanja Gitschier

Flurstück: 518
Flur: 517
Gemarkung: Liggersdorf

Gemeinde: Hohenfels
Kreis: Konstanz
Regierungsbezirk: Freiburg



5303670.26
Maßstab 1:500 0 5 10 15 Meter

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster -
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsvorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509) in der derzeit gültigen Fassung. Sie dürfen vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.

Befreiungsantrag für:

... in dem der baulichen Nutzung eine für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Planeintrag festgesetzt und der zugehörigen Nutzungsschablone zu entnehmen.

1.1 Art der baulichen Nutzung

WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 4 (3) BauNVO aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird nach § 16 (2) BauNVO bestimmt

◀ § 4 ▶
Allgemeine Wohngebiete

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

Gemeinde Hohenfels			
Sitzungsvorlage	2024/052		
Gremium	Datum	Status	
Gemeinderat	05.06.2024	öffentlich	Entscheidung

Baugesuche**Antrag auf Baugenehmigung (§ 49 LBO): Neubau eines 45,01 m****Schleuderbetonmastes mit 2 Plattformen sowie Systemtechnik auf Fertigteilfundament**

Bauvorhaben: Neubau eines 45,01m Schleuderbetonmastes mit 2 Plattformen sowie Systemtechnik auf Fertigteilfundament

Baugrundstück: Flst.Nr. 351, Gemarkung Kalkofen, Josenberg

Rechtliche Beurteilung: § 30 BauGB
 § 33 BauGB
 § 35 BauGB
 sonstiges:

Bebauungsplan:
 § 34 BauGB
 Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Befreiungen: keine

Befreiung:

Erschließung: gesichert

nicht gesichert, weil nicht notwendig

Baulasten: nein

ja, Nr.

Angrenzer nicht notwendig
 Zustimmung

in Anhörung bis
 Einwendungen s. Anlage

Sonstiges:**Anlagen:**

Anlage 1 - Lageplan
Anlage 2 - Ansichten

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt dem Bauantrag (Neubau eines Schleuderbetonmastes mit 2 Plattformen) das Einvernehmen.

Erstellt von:

Tanja Gitschier

Landratsamt Konstanz
Vermessungsbehörde
Otto-Blesch-Straße 49
78315 Radolfzell

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

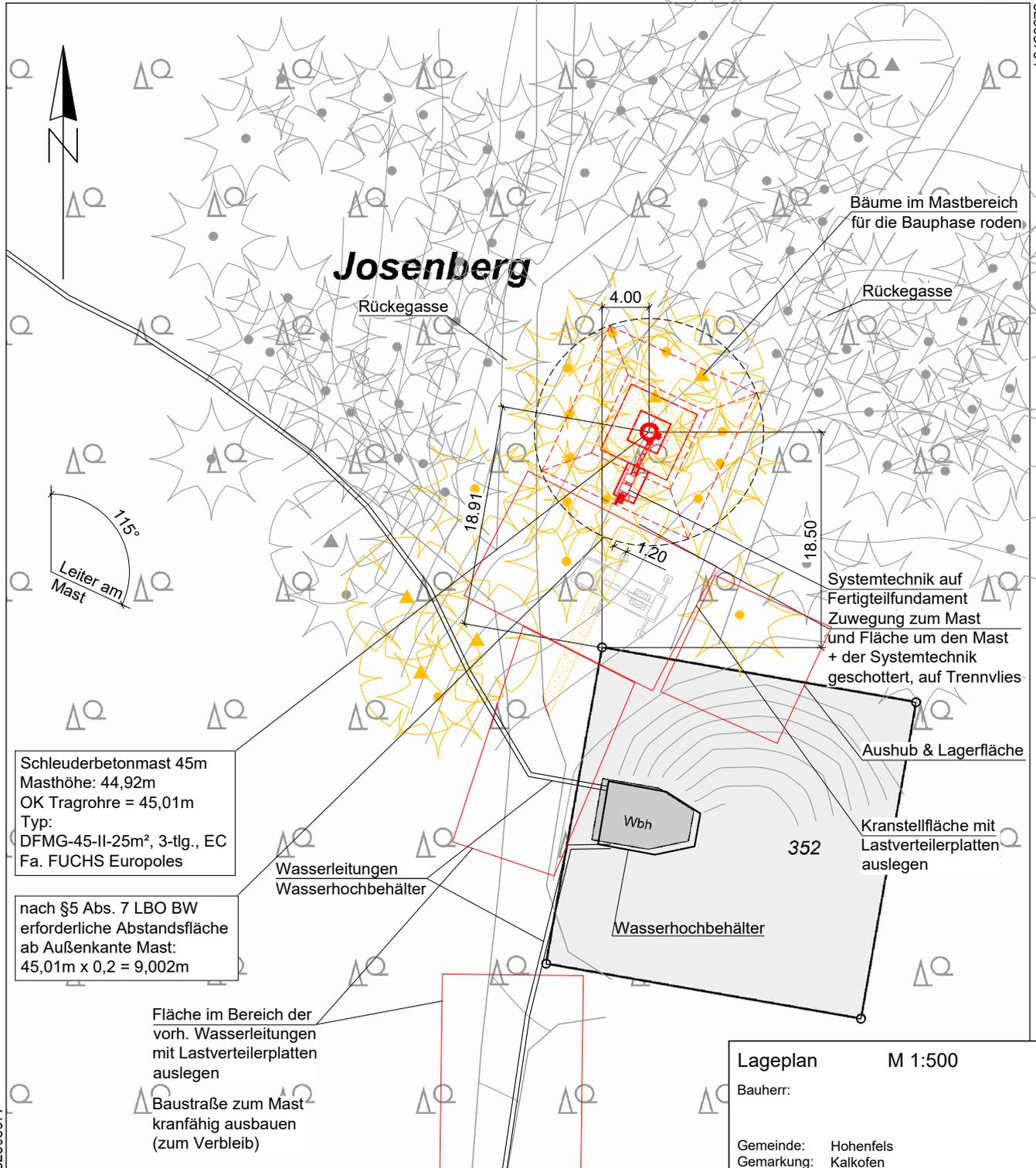
Liegenschaftskarte s/w 1:500

Stand vom: 15.11.2022

Flurstück: 351
Flur: Kalkofen
Gemarkung: Kalkofen

Gemeinde: Hohenfels
Kreis: Konstanz
Regierungsbezirk: Freiburg

5302266



Schleuderbetonmast 45m
Masthöhe: 44,92m
OK Tragrohre = 45,01m
Typ:
DFMG-45-II-25m², 3-tlg., EC
Fa. FUCHS Europoles

nach §5 Abs. 7 LBO BW
erforderliche Abstandsfläche
ab Außenkante Mast:
45,01m x 0,2 = 9,002m

Fläche im Bereich der
vorh. Wasserleitungen
mit Lastverteilerplatten
auslegen

Baustraße zum Mast
kranfähig ausbauen
(zum Verbleib)

Lageplan M 1:500

Bauherr:
Gemeinde: Hohenfels
Gemarkung: Kalkofen
Flurstück-Nr.: 351

Maßstab 1:500
5 10 15 Meter

Bauherr:
Ort:
Datum:
Planfertiger:
Ort:
Datum: 25.03.2024

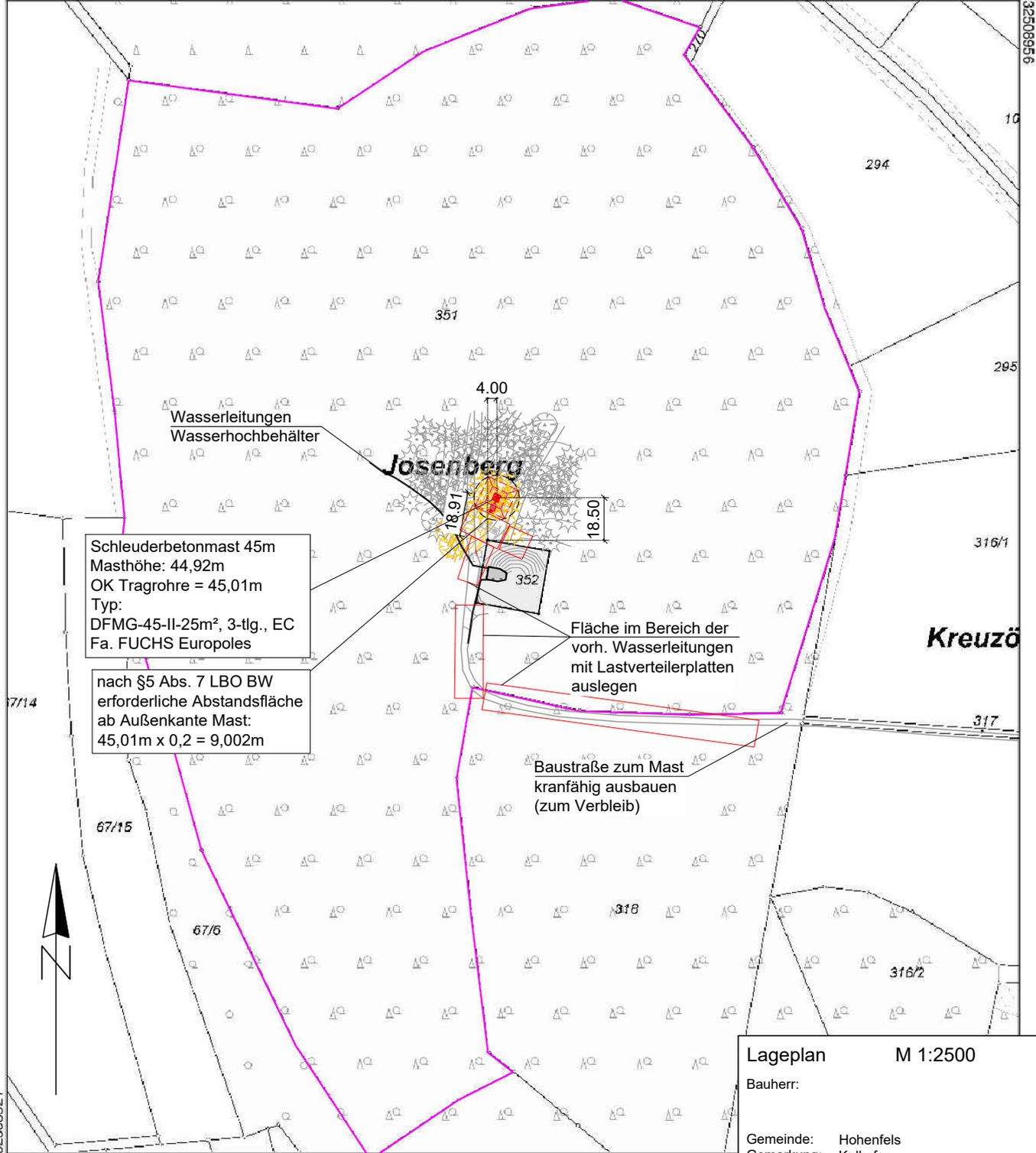
Landratsamt Konstanz
Vermessungsbehörde
Otto-Blesch-Straße 49
78315 Radolfzell

Liegenschaftskarte s/w 1:2500

Stand vom: 11.03.2024

Flurstück: 352
Flur: Kalkofen
Gemarkung: Kalkofen

Gemeinde: Hohenfels
Kreis: Konstanz
Regierungsbezirk: Freiburg



Schleuderbetonmast 45m
Masthöhe: 44,92m
OK Tragrohre = 45,01m
Typ:
DFMG-45-II-25m², 3-tlg., EC
Fa. FUCHS Eurocoles

nach §5 Abs. 7 LBO BW
erforderliche Abstandsfläche
ab Außenkante Mast:
45,01m x 0,2 = 9,002m

Wasserleitungen
Wasserhochbehälter

Josefberg

Fläche im Bereich der
vorh. Wasserleitungen
mit Lastverteilerplatten
auslegen

Baustraße zum Mast
kranfähig ausbauen
(zum Verbleib)

Kreuzö

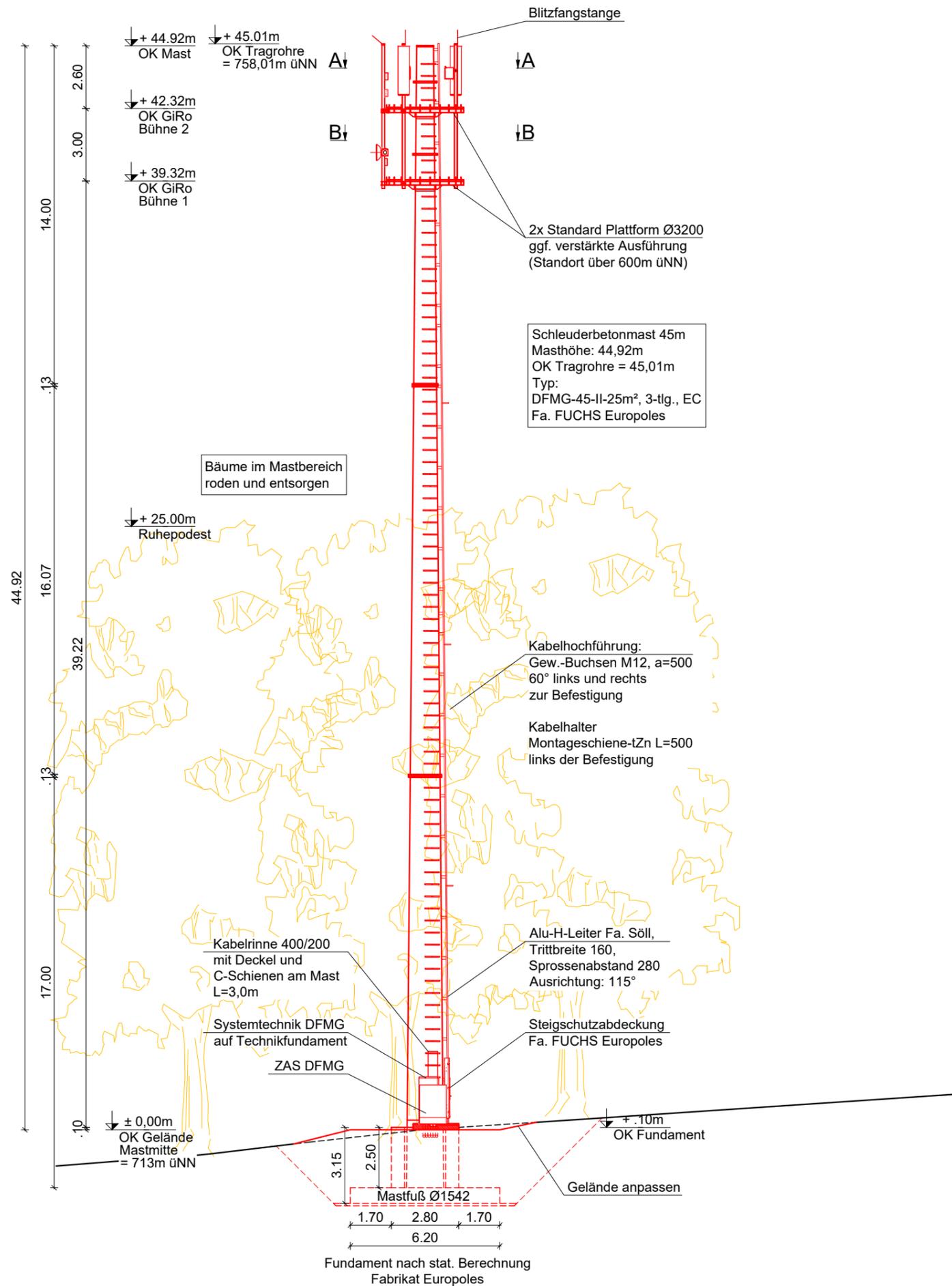


Maßstab 1:2500 20 40 60 Meter

Lageplan M 1:2500

Bauherr:
Gemeinde: Hohenfels
Gemarkung: Kalkofen
Flurstück-Nr.: 351

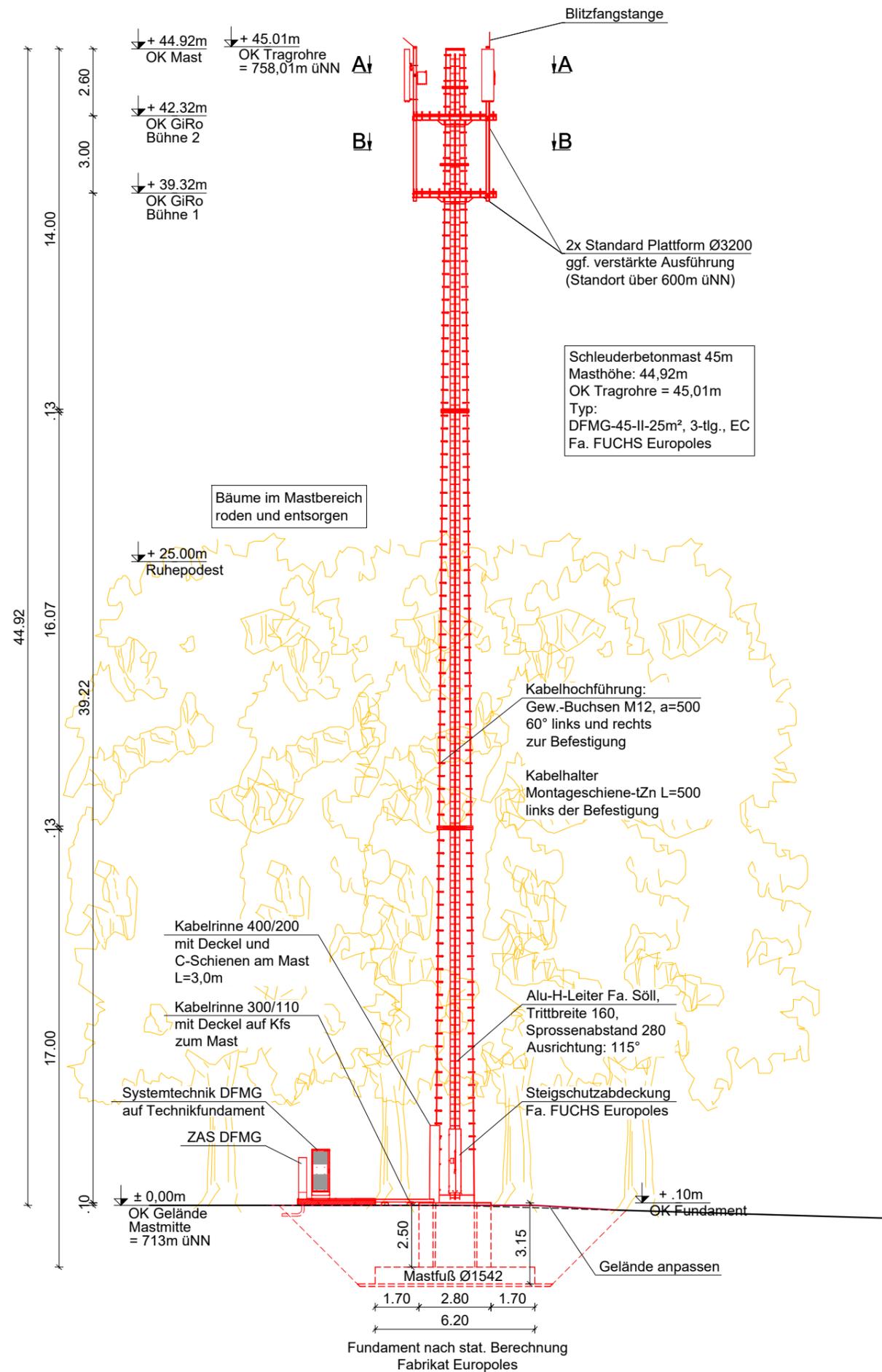
Bauherr:
Ort:
Datum: 10
Planfertiger:
Ort:
Datum: 25.03.2024



Koordinaten:	Länge:	Breite:
WGS 84:	09° 06' 59,70"	47° 52' 23,20"
Höhe ü. NN:	713 m	

-		Bauantrag erstellt	25.03.2024	iwb / J.S.
Index	Art der Änderung	Planungsbüro (DFMG/Extern)	Bauherr:	Datum
Bauherr/Auftraggeber				Name
Auftragnehmer/GU	Entwurfsverfasser:	Blatt-Inhalt: Ansicht		
	DFMG-ID/Standortname DFMG/Standortadresse			
	1933289			
	Hohenfels			
	Flst. 351; Gem. Kalkofen; 78355 Hohenfels			
Planungsstatus:	Dateiname:	Blatt Nr.		
Bauantrag	Bauantrag_2024.03.25_1933289.dwg	2		

Ansicht von Südosten
M 1:200 / DIN A3

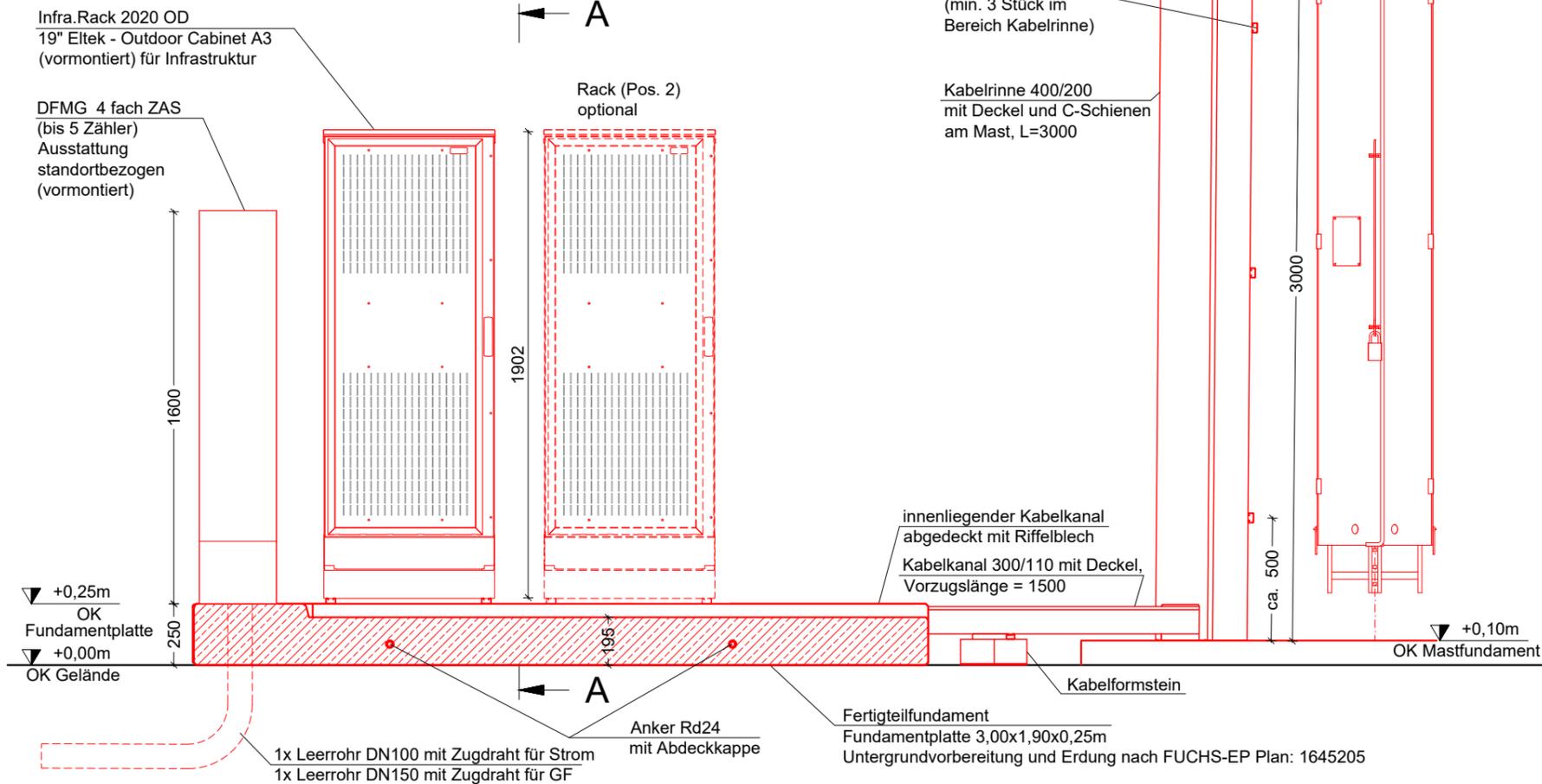


Koordinaten:	Länge:	Breite:
WGS 84:	09° 06' 59,70"	47° 52' 23,20"
Höhe ü. NN:	713 m	

-	Bauantrag erstellt	25.03.2024	iwb / J.S.
Index	Art der Änderung	Datum	Name
Bauherr/Auftraggeber	Planungsbüro (DFMG/Extern)	Bauherr:	
Auftragnehmer/GU	Entwurfsverfasser: DFMG-ID/Standortname DFMG/Standortadresse 1933289 Hohenfels Flst. 351; Gem. Kalkofen; 78355 Hohenfels	Blatt-Inhalt: Ansicht	
Planungsstatus: Bauantrag	Dateiname: Bauantrag_2024.03.25_1933289.dwg	Blatt Nr. 3	

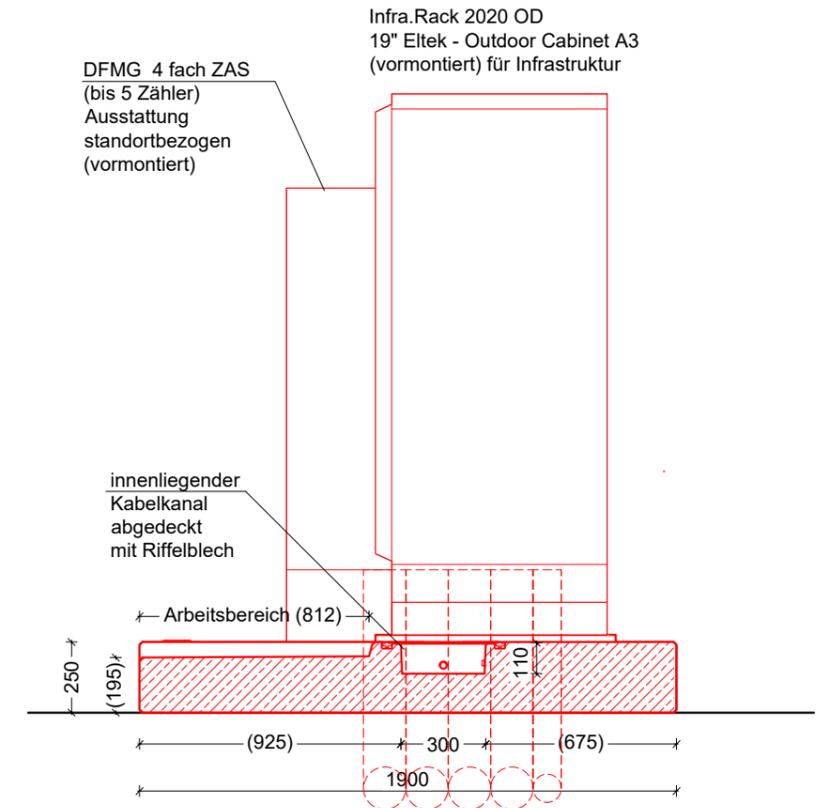
Ansicht OD-Technik

M 1 : 25 / DIN A3



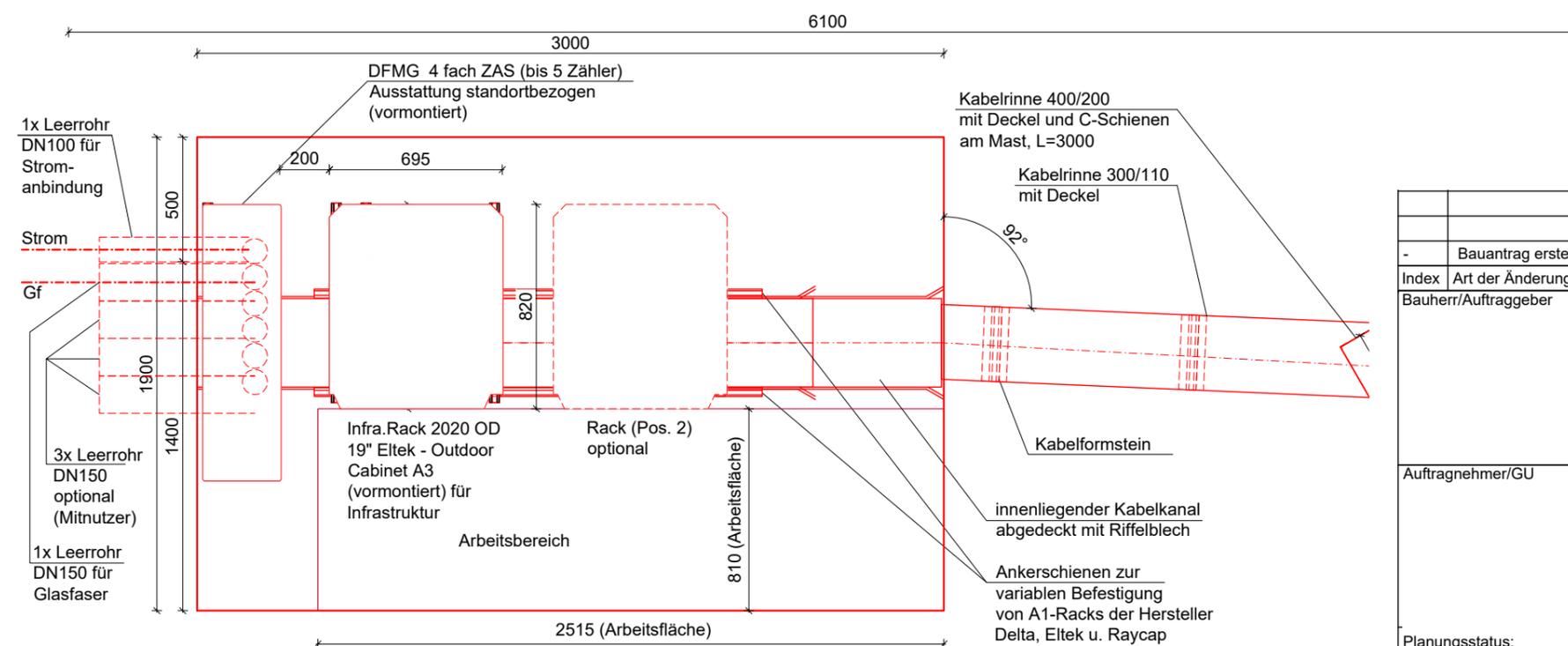
Schnitt A-A OD-Technik

M 1 : 25 / DIN A3



Draufsicht OD-Technik

M 1 : 25 / DIN A3



-		Bauantrag erstellt	25.03.2024	iwb / J.S.
Index	Art der Änderung		Datum	Name
Bauherr/Auftraggeber	Planungsbüro (DFMG/Extern)	Bauherr:		
Auftragnehmer/GU	Entwurfsverfasser:	Blatt-Inhalt: Systemtechnik		
	DFMG-ID/Standortname DFMG/Standortadresse 1933289 Hohenfels Flst. 351; Gem. Kalkofen; 78355 Hohenfels			
Planungsstatus: Bauantrag	Dateiname: Bauantrag_2024.03.25_1933289.dwg			Blatt Nr. 4

Gemeinde Hohenfels			
Sitzungsvorlage	2024/053		
Gremium	Datum	Status	
Gemeinderat	05.06.2024	öffentlich	Kenntnisnahme

Baugesuche

Antag auf Baugenehmigung (§ 49 LBO): Neubau Poolüberdachung, Flst.Nr. 540, Gemarkung Liggersdorf, Römerberg 10

Bauvorhaben: Neubau Poolüberdachung

Baugrundstück: Flst.Nr. 540, Gemarkung Liggersdorf

Rechtliche Beurteilung: § 30 BauGB Bebauungsplan: Röschberg Nord
 § 33 BauGB § 34 BauGB
 § 35 BauGB Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 sonstiges:

Befreiungen: keine Befreiung:

Erschließung: gesichert nicht gesichert, weil

Baulasten: nein ja, Nr.

Angrenzer nicht erforderlich in Anhörung bis
 Zustimmung Einwendungen s. Anlage

Sonstiges:

**Anlagen:**

Anlage 1 - Lageplan
Anlage 2 - Ansichten

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt den Neubau der Poolüberdachung zur Kenntnis.

Erstellt von:

Tanja Gitschier

Bauantrag

Bauvorhaben:
Rückbau
Pflastersteine

Bauherr:

Grundstück:
Römerberg 10
78355 Hohenfels

FlurSt. Nr.:
54072

Gemarkung:
Liggersdorf

Gemeinde:
Hohenfels

Plan:
Grundriss

Maßstab:
1:100

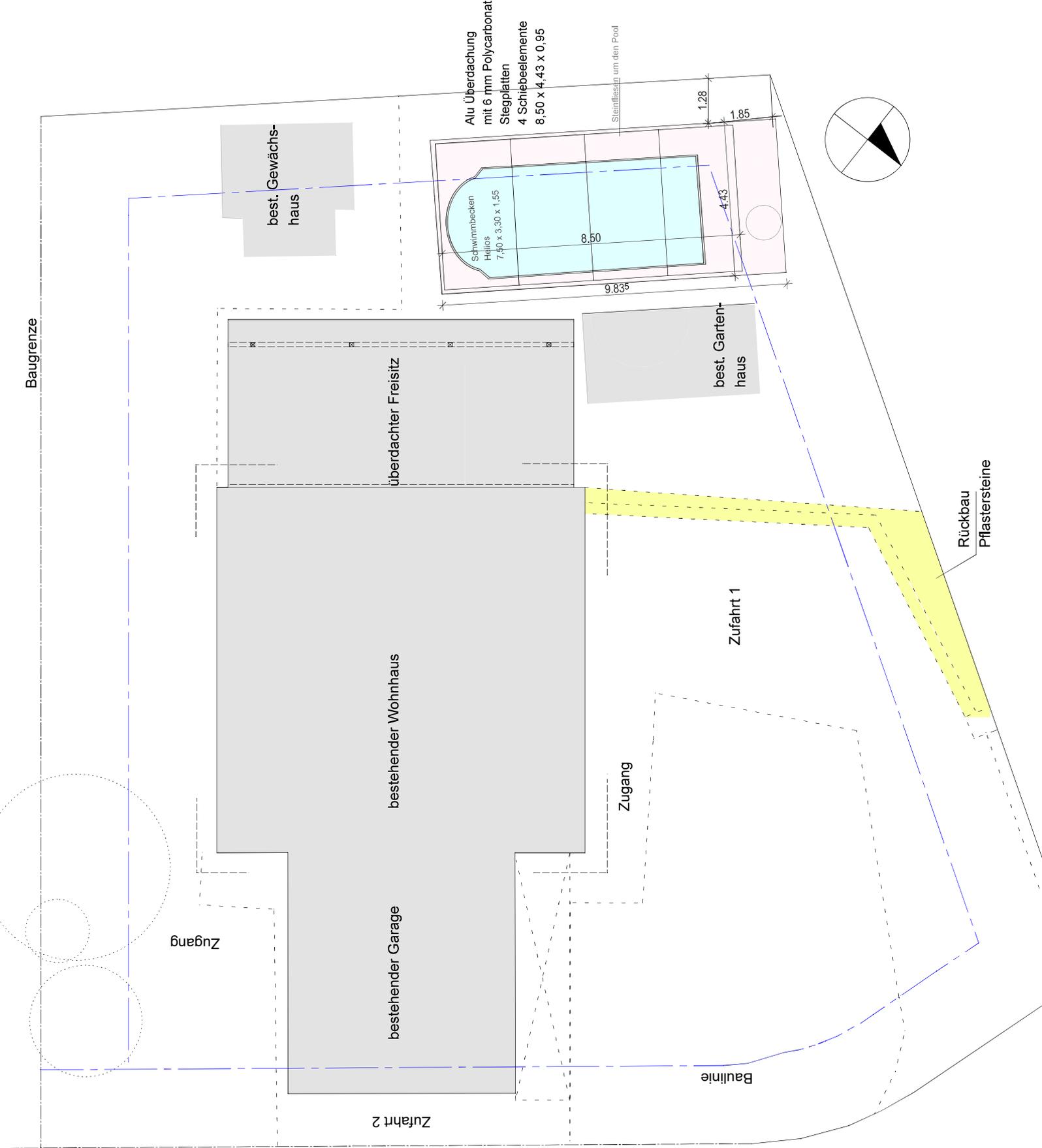
Datum:
06.05.2024

Planverfasser:

Unterschrift Planverfasser:

Unterschrift Bauherr:

Baugrenze



Bauvorhaben:
**Rückbau
 Pflastersteine**

Bauherr:

Grundstück:
**Römerberg 10
 78355 Hohenfels**

Flur/St. Nr.:
54072

Gemarkung:
Liggersdorf

Gemeinde:
Hohenfels

Plan:
**Ansichten
 Schnitte**

Maßstab:
1:100

Datum:
06.05.2024

Planverfasser:

Unterschrift Planverfasser:

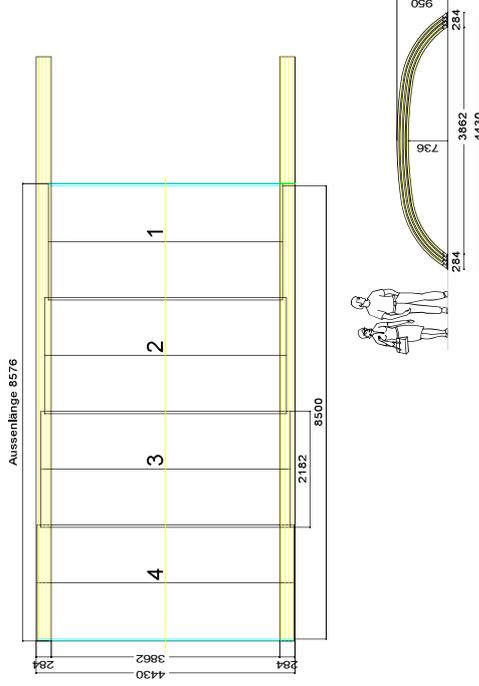
Unterschrift Bauherr:



Nordwest



Norden



Schnitte

Gemeinde Hohenfels			
Sitzungsvorlage	2024/054		
Gremium	Datum	Status	
Gemeinderat	05.06.2024	öffentlich	Entscheidung

Baugesuche

Antrag auf Baugenehmigung im vereinf. Verfahren (§ 52 LBO): Neubau eines Tinyhouses, Flst.Nr. 313/1, Gemarkung Kalkofen, Rappenhof 4

Bauvorhaben: Neubau eines Tinyhouses

Baugrundstück: Flst.Nr. 313/1, Gemarkung Kalkofen

Rechtliche Beurteilung: § 30 BauGB Bebauungsplan:
 § 33 BauGB § 34 BauGB
 § 35 BauGB Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 sonstiges:

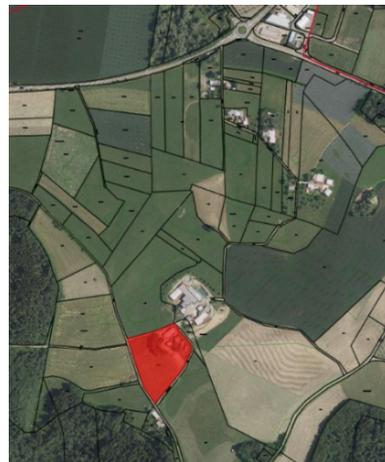
Befreiungen: keine Befreiung:

Erschließung: gesichert nicht gesichert, weil

Baulasten: nein ja, Nr.

Angrenzer nicht erforderlich in Anhörung bis
 Zustimmung Einwendungen s. Anlage

Sonstiges:

**Anlagen:**

Lageplan
 Ansichten

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben (Neubau Tinyhouse), vorbehaltlich der Zustimmung der Fachbehörden, das Einvernehmen.

Erstellt von:

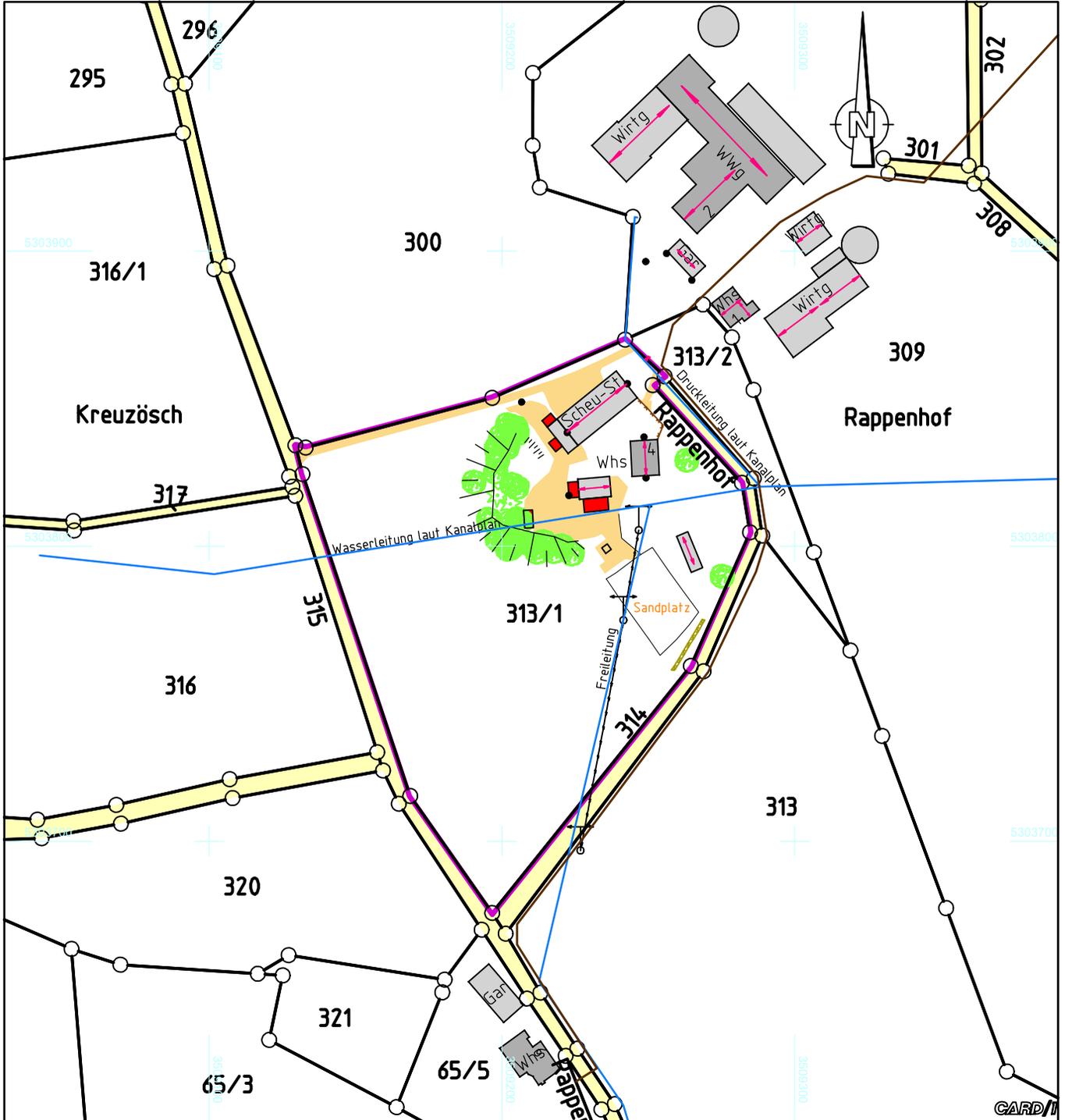
Tanja Gitschier

LAGEPLAN

- zeichnerischer Teil -
 zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)

Maßstab 1:2000

Datei: 23116, LP2000-1.PLT



Auszug aus dem
 Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem.
 Einzeichnungen nach § 4 LBOVVO.

Lageplan erstellt durch:
 Pfullendorf, den 17.02.23

Eventuell vorhandene unterirdische Versorgungsleitungen,
 Stollen, Tanks und dergleichen sind im Lageplan nicht dargestellt.

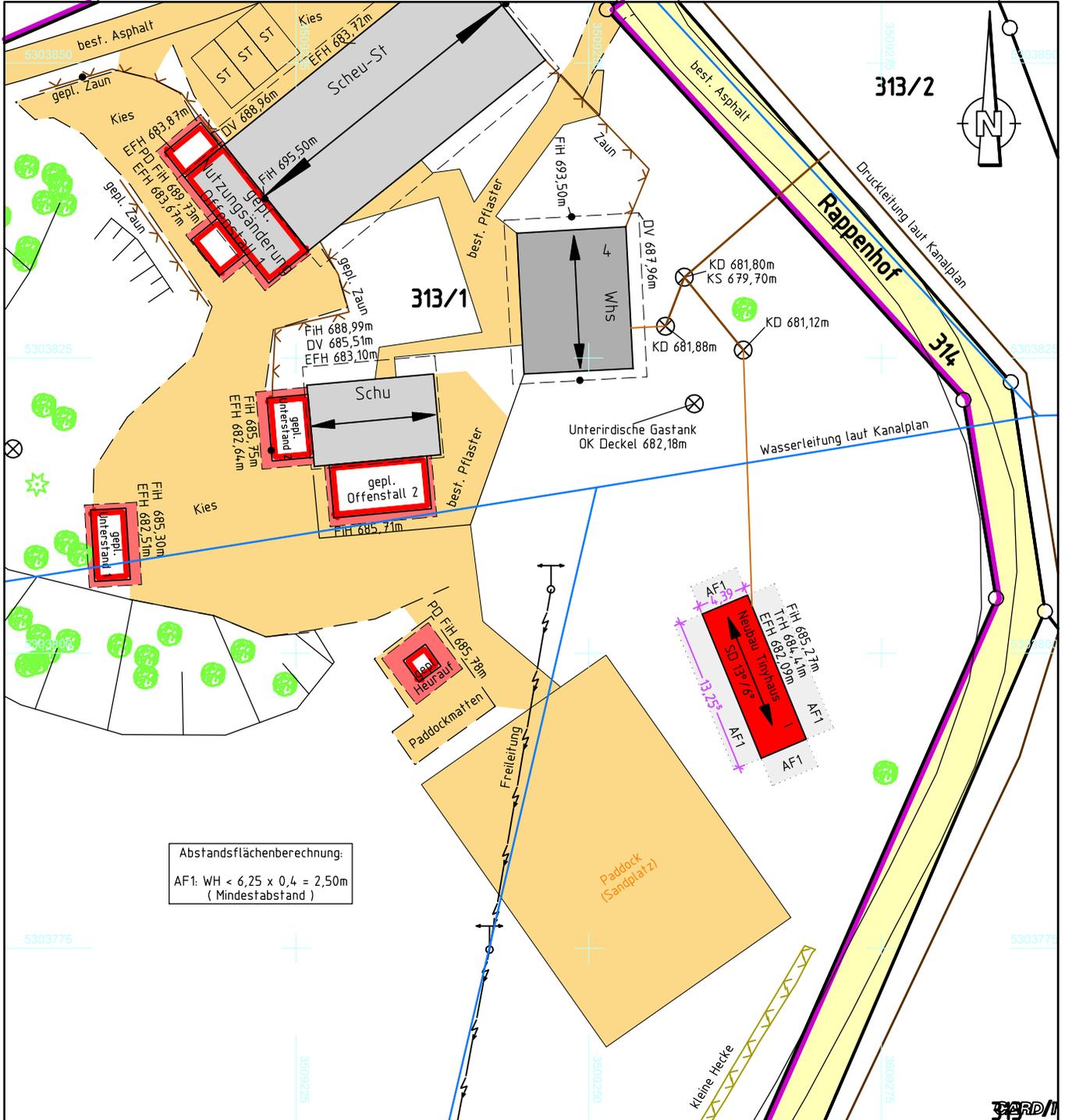
Kanalschächte sind in der Örtlichkeit aufgenommen.
 Höhen im NEUEN SYSTEM.

Kreis Konstanz
Gemeinde Hohenfels
Gemarkung Kalkofen

LAGEPLAN - zeichnerischer Teil - zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)

Maßstab 1:500

Datei: 23116, LP500-2a Tinyhaus.PLT

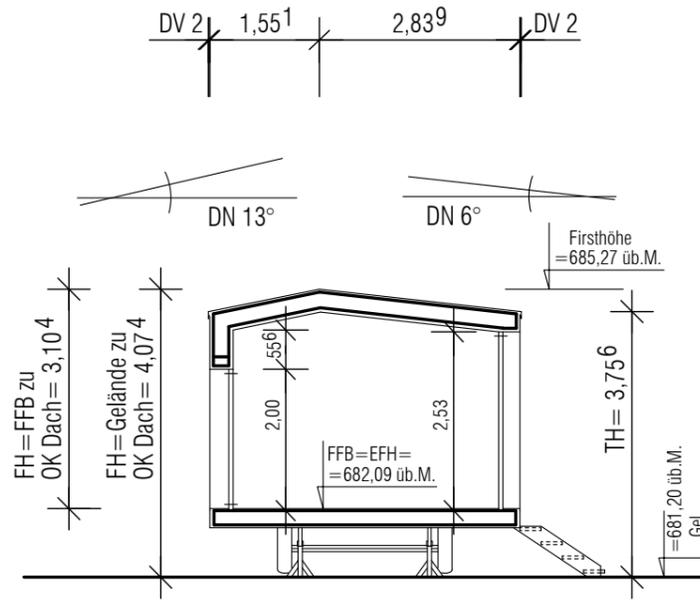


Auszug aus dem
Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem.
Einzeichnungen nach § 4 LBOVVO.

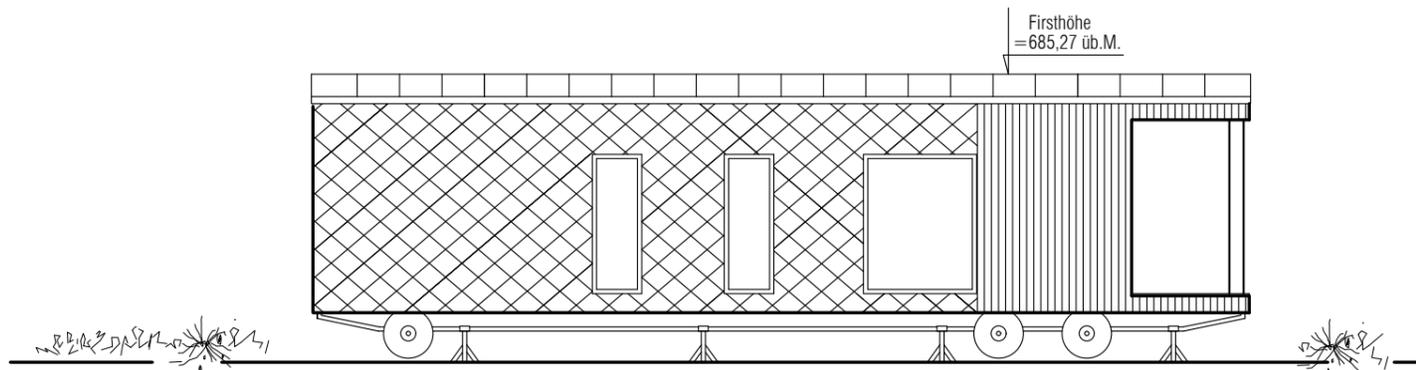
Lageplan erstellt durch:
Pfullendorf, den 05.06.23

Eventuell vorhandene unterirdische Versorgungsleitungen,
Stollen, Tanks und dergleichen sind im Lageplan nicht dargestellt.

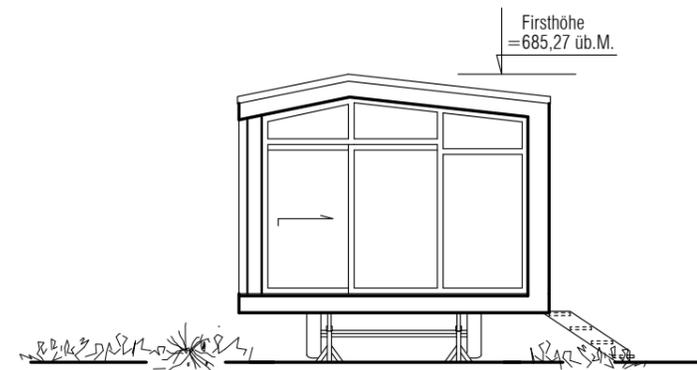
Kanalschächte sind in der Örtlichkeit aufgenommen.
Höhen im NEUEN SYSTEM.



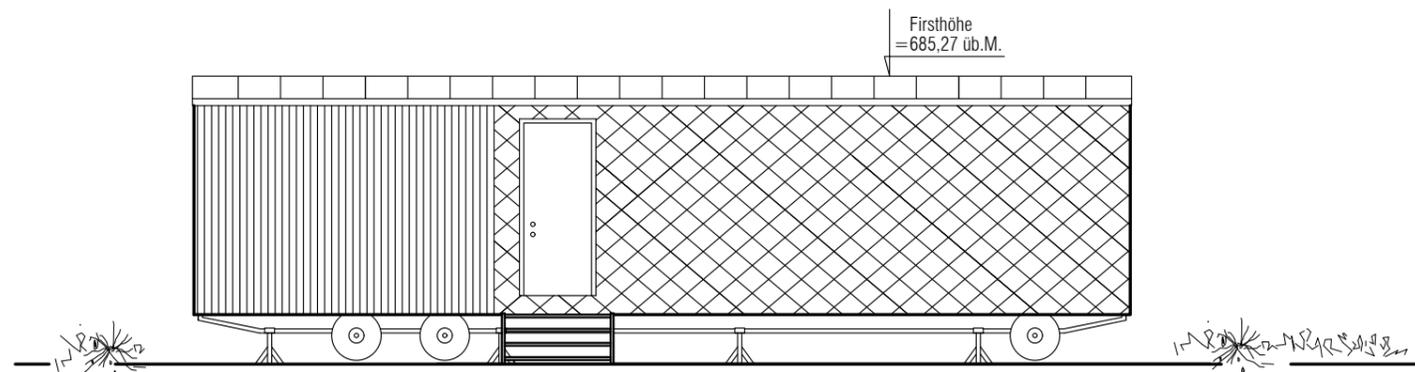
Schnitt - G--G



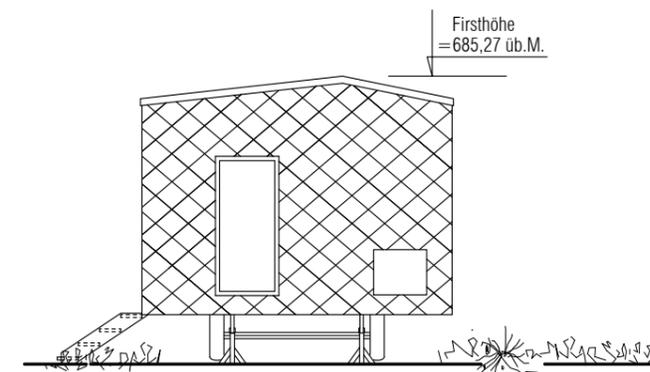
Ansicht West



Ansicht Süd



Ansicht Ost



Ansicht Nord

Neubau eines Tinyhouses

Bauherr :

Bauort : Flurstück 313/1
Rappenhof 4
78355 Hohenfels

Tinyhouse
Schnitt u.
Ansichten M 1:100

der Architekt / _____

Gemeinde Hohenfels			
Sitzungsvorlage	2024/055		
Gremium	Datum	Status	
Gemeinderat	05.06.2024	öffentlich	Entscheidung

Baugesuche

Antrag auf Baugenehmigung im vereinf. Verfahren (§ 52 LBO): Nutzungsänderung eines Maschinenschuppens zum Offenstall und Neubau von Überdachungen zur Pferdehaltung und eines Paddocks, Flst.Nr. 313/1, Gemarkung Kalkofen, Rappenhof 4

Bauvorhaben: Nutzungsänderung eines Maschinenschuppens zum Offenstall und Neubau von Überdachungen zur Pferdehaltung und eines Paddocks

Baugrundstück: Flst.Nr. 313/1, Gemarkung Kalkofen, Rappenhof 4

Rechtliche Beurteilung: § 30 BauGB § 33 BauGB § 35 BauGB sonstiges: Bebauungsplan: § 34 BauGB Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Befreiungen: keine Befreiung:

Erschließung: gesichert nicht gesichert, weil

Baulasten: nein ja, Nr.

Angrenzer: nicht erforderlich in Anhörung bis Zustimmung Einwendungen s. Anlage

Sonstiges:**Anlagen:**

Anlage 1 - Übersichtslageplan

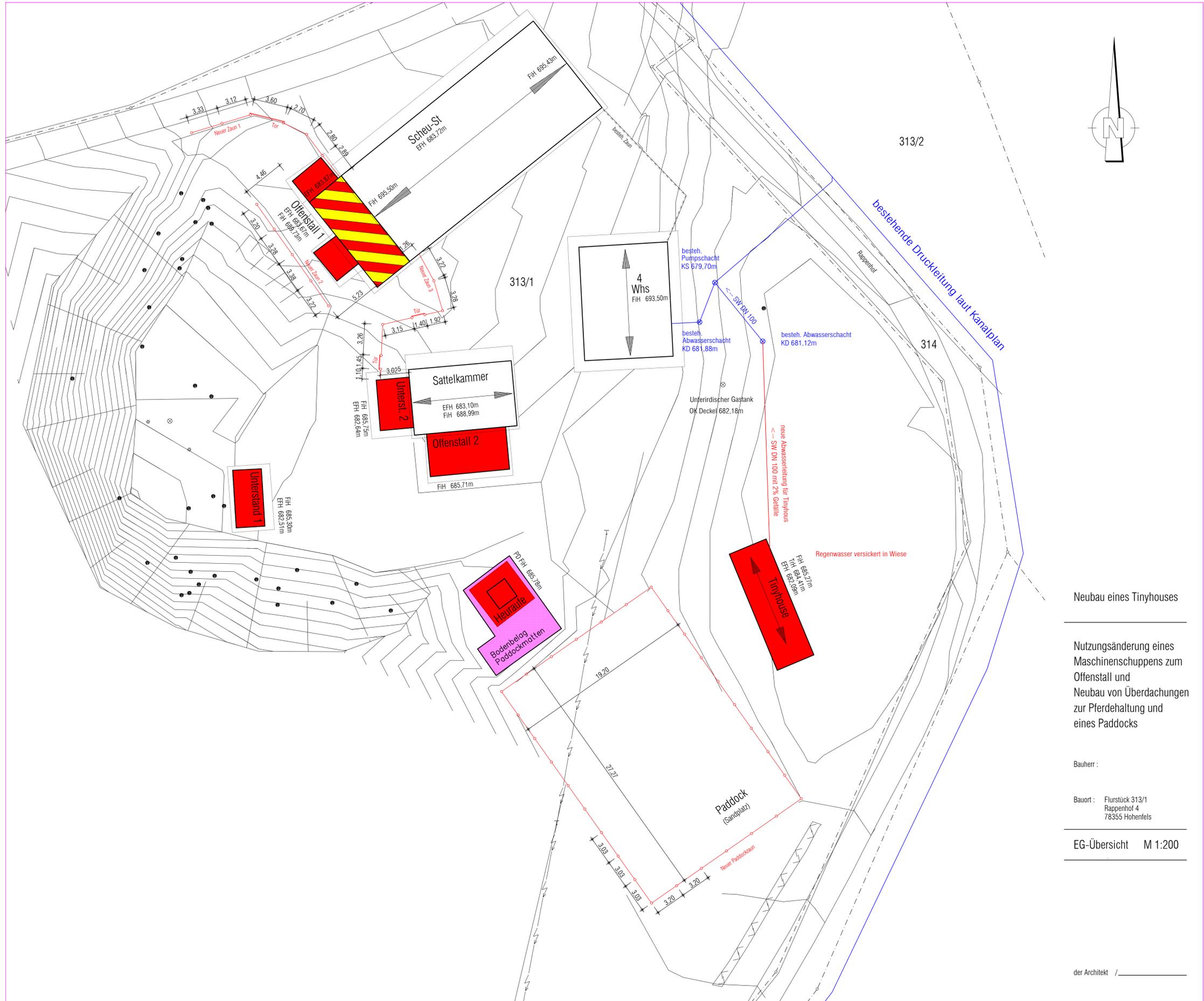
Anlage 2 - Lageplan

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben (Nutzungsänderung zum Offenstall und Neubau Überdachung und Paddock), vorbehaltlich der Zustimmung der Fachbehörden, das Einvernehmen

Erstellt von:

Tanja Gitschier



Neubau eines Tinyhouses

Nutzungsänderung eines Maschinenschuppens zum Offenstall und Neubau von Überdachungen zur Pferdehaltung und eines Paddocks

Bauherr :

Bauort : Flurstück 313/1
Rappenhof 4
78355 Hohenfels

EG-Übersicht M 1:200

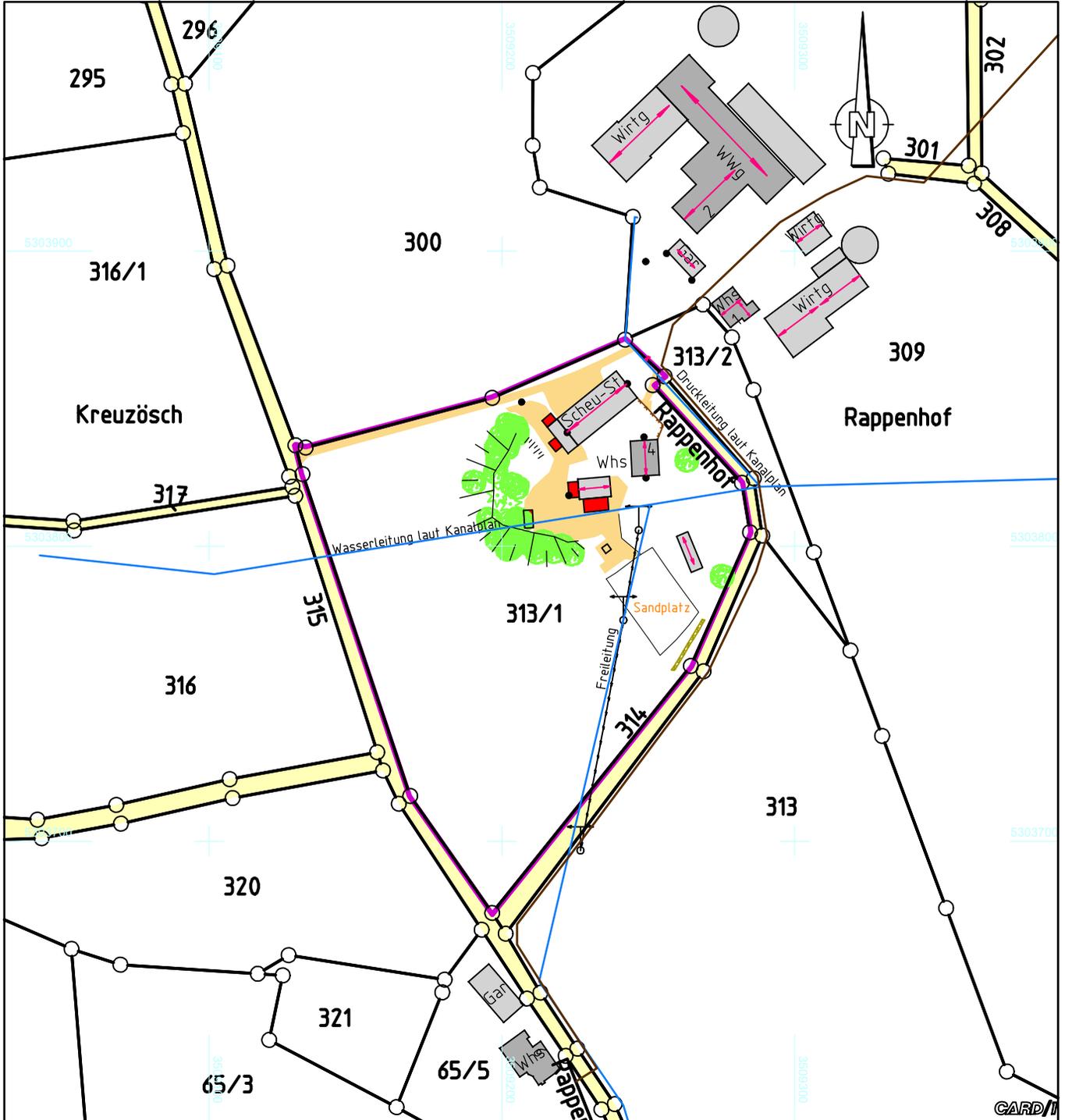
der Architekt / _____

LAGEPLAN

- zeichnerischer Teil -
 zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)

Maßstab 1:2000

Datei: 23116, LP2000-1.PLT



Auszug aus dem
 Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem.
 Einzeichnungen nach § 4 LBOVVO.

Lageplan erstellt durch:
 Pfullendorf, den 17.02.23

Eventuell vorhandene unterirdische Versorgungsleitungen,
 Stollen, Tanks und dergleichen sind im Lageplan nicht dargestellt.

Kanalschächte sind in der Örtlichkeit aufgenommen.
 Höhen im NEUEN SYSTEM.

Gemeinde Hohenfels			
Sitzungsvorlage	2024/056		
Gremium	Datum	Status	
Gemeinderat	05.06.2024	öffentlich	Entscheidung

Aufhebung des Bebauungsplans "Josenberg", 2. Bauabschnitt, OT Kalkofen

1. Beratung und Beschlussfassung zu Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

2. Beratung und Beschlussfassung zu Anregungen und Bedenken aus der Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

3. Beratung und Beschlussfassung über die Satzung zur Aufhebung des "Bebauungsplan ‚Josenberg‘, 2. Bauabschnitt, OT Kalkofen"

Der ursprüngliche Bebauungsplan „Josenberg“ ist bereits seit dem 01.09.1979 rechtsverbindlich und der 1. Bauabschnitt wurde daraufhin erschlossen und bebaut. Beim 2. Bauabschnitt sind seither keine weiteren Schritte erfolgt. Das Landratsamt Konstanz hat am 18.02.1998 bestätigt, dass es sich um einen rechtsverbindlichen Plan handelt.

Am 21.09.2022 (2022/089) wurden Tauschflächen priorisiert und zuletzt am 17.01.2024 (2024/006) der Aufhebungsbeschluss, zur Aufstellung des Bebauungsplans, gefasst und die Begleitung durch das Planungsbüro Helmut Hornstein (Überlingen) verabschiedet.

Der Planentwurf zur Aufhebung wurde am 20.03.2024 (Vorlage 2024/020) vorgestellt sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beschlossen. Diese fand zwischen dem 08.04.2024 und 08.05.2024 statt.

Die Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange werden in der Sitzung vorgestellt. Die Synopse zeigt die Abwägungsvorschläge mit Einzelbeschlüssen.

Anlagen:

Lageplan

Rechtsplan

Satzung mit Begründung

Synopse

Beschlussvorschlag:

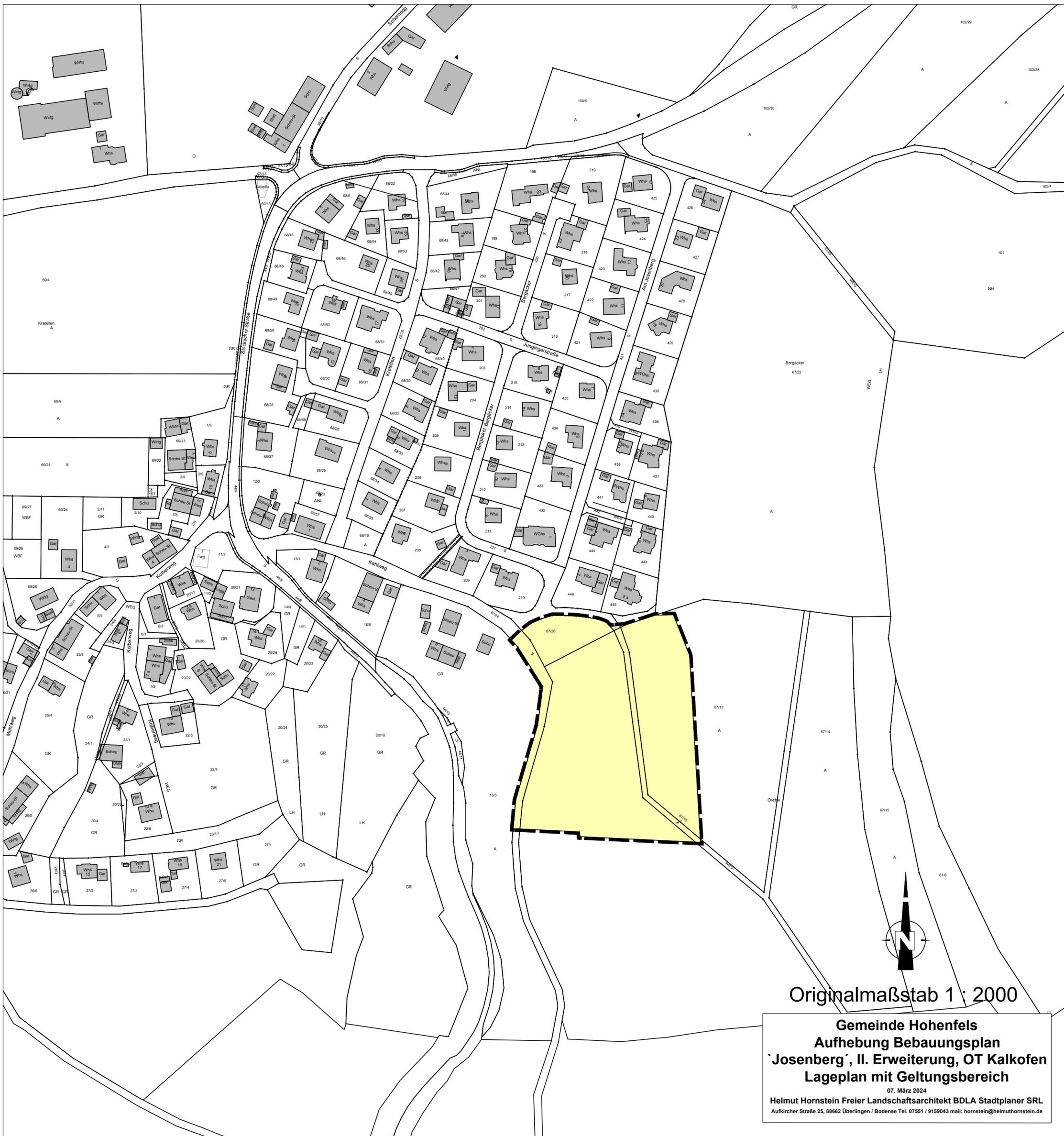
Der Gemeinderat erteilt folgenden Punkten das Einvernehmen:

1. Über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird, wie in der Synopse dargestellt, abgewogen.
2. Die vorliegende Satzung zur Aufhebung des „Bebauungsplan ‚Josenberg‘, 2. Bauabschnitt, OT Kalkofen“ mit entsprechender Begründung sowie dem Rechtsplan wird beschlossen.

Erstellt von:

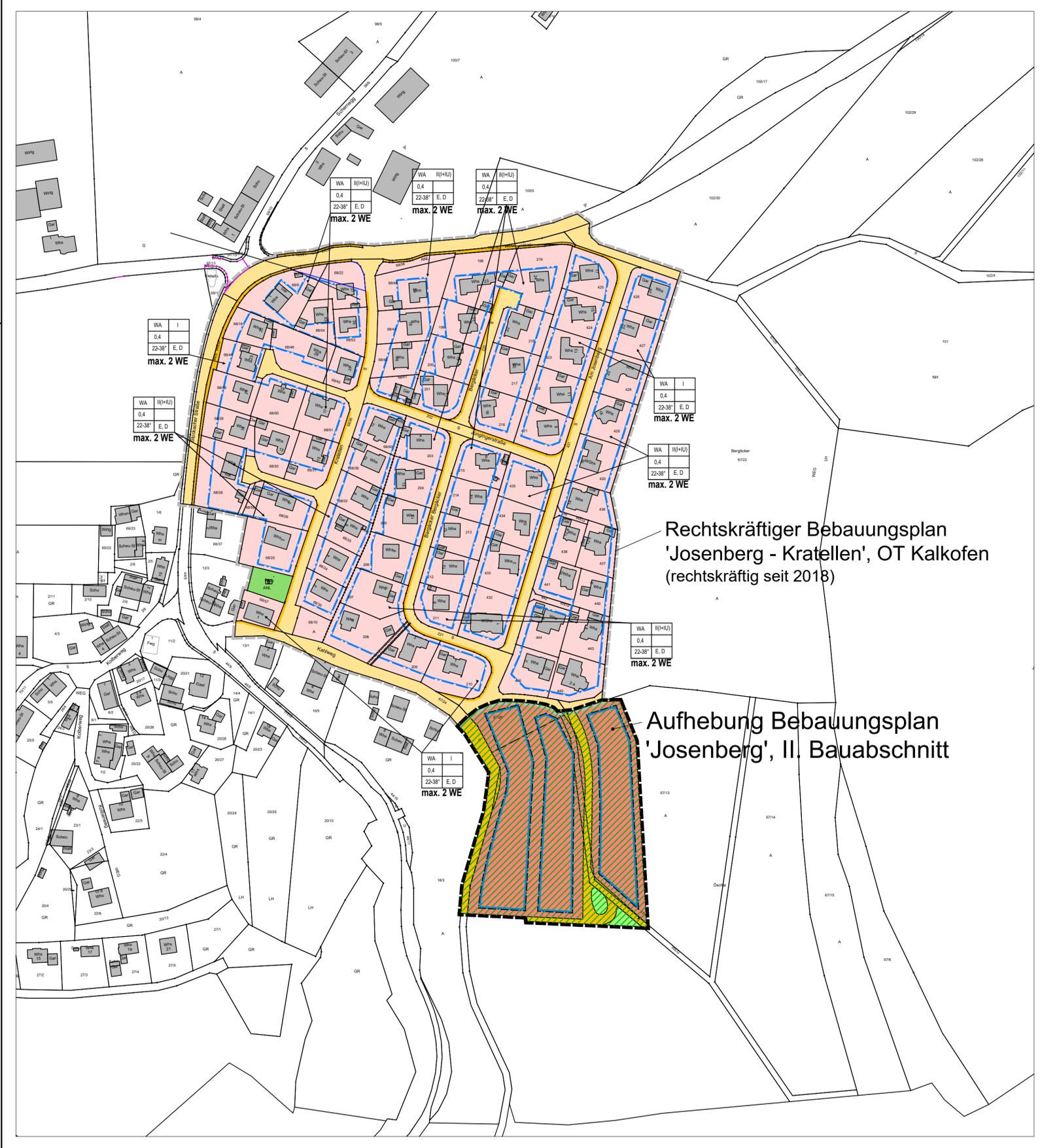
Florian Zindeler

Bürgermeister



Originalmaßstab 1 : 2000

Gemeinde Hohenfels
Aufhebung Bebauungsplan
'Josefberg', II. Erweiterung, OT Kalkofen
Lageplan mit Geltungsbereich
07. März 2024
Helmut Hornstein Freier Landschaftsarchitekt BDLA Stadtplaner SRL
Aufkircher Straße 25, 88662 Überlingen / Bodense Tel. 07551 / 9159043 mail: hornstein@helmuthornstein.de



Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
 - 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.5. Baugrenze
- 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1. Straßenverkehrsflächen
- 9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - 9. Grünflächen
- 15. Sonstige Planzeichen
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB) Rechtskräftiger Bebauungsplan 'Josenberg - Kratellen' - OT Kalkofen (rechtskräftig seit 2018)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Aufhebung Bebauungsplan 'Josenberg', II. Bauabschnitt



Originalmaßstab 1 : 2000

Gemeinde Hohenfels
Aufhebung Bebauungsplan 'Josenberg', II. Bauabschnitt, OT Kalkofen (Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

Zeichnerischer Teil

Aufgestellt
Nach § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Gemeinderates vom am
ortsübliche Bekanntmachung

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 2 BauGB vom bis
in der Zeit

Öffentlich ausgelegen
nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis
ortsübliche Bekanntmachung am

Als Satzung beschlossen
nach § 10 Abs. 1 BauGB mit § 4 Abs. 1 GO am

Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Hohenfels übereinstimmt.

Hohenfels, den
Bürgermeister

Rechtsverbindlich
nach § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung am im Amtsblatt der Gemeinde Hohenfels.

Planvorhaben:
Gemeinde Hohenfels
Aufhebung Bebauungsplan 'Josenberg', II. Bauabschnitt, OT Kalkofen
(Vereinfachtes Verfahren gem. §13 BauGB)

Projekträger:
Gemeinde Hohenfels

Plan:
Aufhebung Bebauungsplan

HELMUT HORNSTEIN
FREIER LANDSCHAFTSARCHITECT BDLA STADTPLANER SRL
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, STADT-, UND UMWELTPLANUNG
AUFKIRCHER STR. 25 88662 ÜBERLINGEN/BODENSEE TEL. 07551/91504.3 FAX 91504.4

Erstellt:	Plan-Nr.:	Stand:
07.03.2024	01	
Gezeichnet:		Maßstab:
cp		1:2000

Aufhebung des Bebauungsplanes `Josenberg`, 2. Bauabschnitt, OT Kalkofen (Verfahren gem. § 13 BauGB)



Helmut Hornstein

Freier Landschaftsarchitekt BDLA
Stadtplaner SRL
Aufkircher Straße 25
88662 Überlingen / Bodensee
hornstein@helmuthornstein.de



A Satzung

der Gemeinde Hohenfels über die

Aufhebung des Bebauungsplanes

`Josenberg´, 2. Bauabschnitt, OT Kalkofen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Hohenfels hat am die Aufhebung des Bebauungsplanes `Josenberg´, 2. Bauabschnitt, OT Kalkofen unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1.) Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017(BGBl. I S. 3634),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v.
01.01.2024,

5.) Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt
geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229) m.W.v. 01.07.2023.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebung ist im beiliegenden Lageplan dargestellt..

§ 2

Bestandteile der Satzungen

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

1. dem Lageplan M 1:500 vom
2. dem textlichen Teil der Aufhebung vom.....

Der Satzung sind als Anlagen beigefügt:

1. Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplans vom

§ 3

Inkrafttreten

Die Aufhebung des Bebauungsplanes `Josenberg´, 2. Bauabschnitt, OT Kalkofen tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hohenfels, den.....

Ausgefertigt:

.....
F. Zindeler, Bürgermeister

B Verfahrensvermerke

1. Aufhebungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hohenfels
hat in seiner öffentlichen Sitzung vom.....
die Aufhebung des Bebauungsplanes
`Joseberg´, 2. Bauabschnitt, OT Kalkofen beschlossen.

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses am.....

2. Öffentliche Auslegung:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB
i. V. mit § 13 (2) BauGB erfolgt in der Zeit vom.....bis.....

3. Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange:

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger
Öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
i. V. mit § 13 (2) BauGB erfolgt in der Zeit vom..... bis.....

4. Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hohenfels
hat in seiner öffentlichen Sitzung vom.....
die Aufhebung des Bebauungsplanes
Joseberg´, 2. Bauabschnitt, OT Kalkofen
gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

5. Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes unter Beachtung des vorstehenden
Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde
Hohenfels übereinstimmt.

Hohenfels, den.....
.....
Florian Zindeler, Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

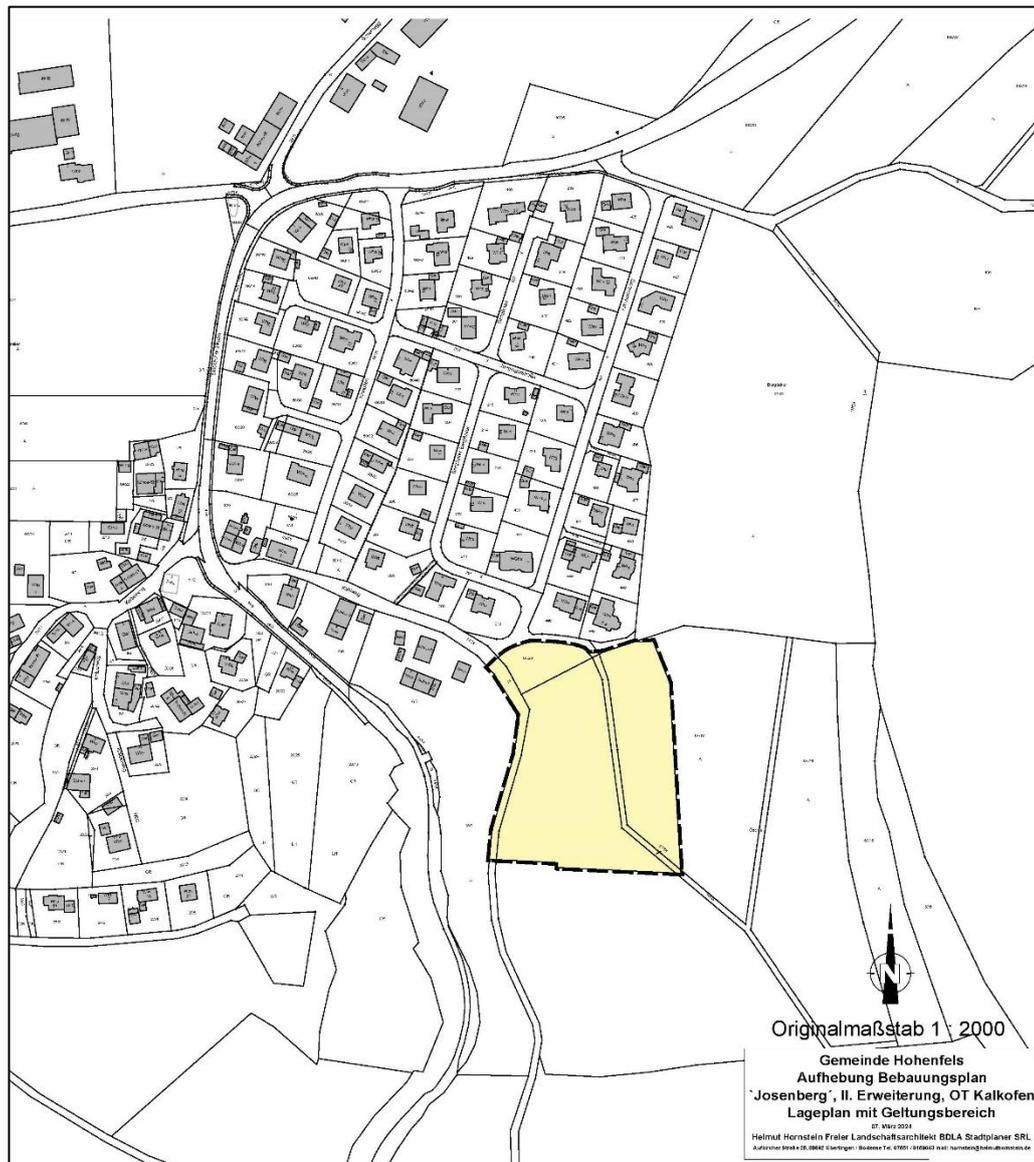
Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB erfolgte am.....

C Begründung

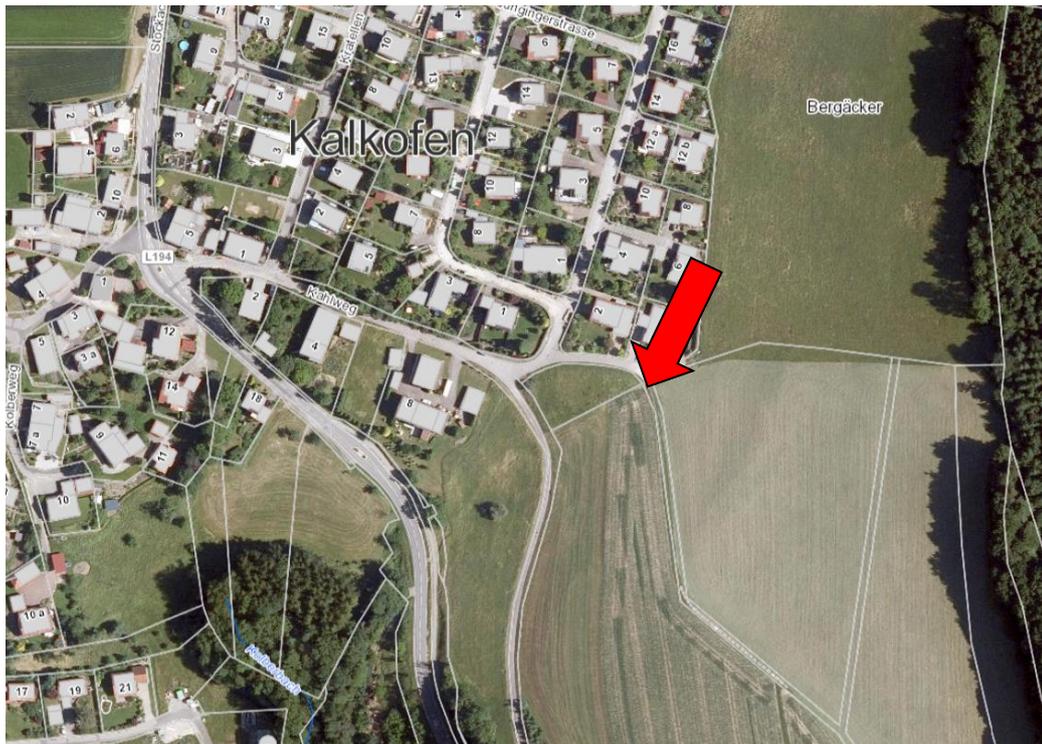
1. Das Plangebiet - Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand des Ortsteiles Kalkofen der Gemeinde Hohenfels / Landkreis Konstanz. Es ist ca. 1,7 ha groß und umfasst die Grundstücke

- Fl. St. Nr. 67/12 (Teil) - landwirtschaftliche Fläche / Acker,
- Fl. St. Nr. 67/16(Teil) - Weg,
- Fl. St. Nr. 67/24 (Teil) - Weg,
- Fl. St. Nr. 67/26 - landwirtschaftliche Fläche / Grünland.



Lageplan (ohne Maßstab)



Luftbild LUBW

2. Planungserfordernis

Der Bebauungsplan `Josenberg´ im Ortteil Kalkofen ist seit dem Jahr 1979 rechtskräftig und enthält neben dem seit Jahren erschlossenen und vollständig bebauten 1. Bauabschnitt auch den südlich angrenzenden 2. Bauabschnitt, in dem bisher keinerlei Erschließungs- und Bautätigkeit erfolgt ist und der landwirtschaftlich als Grünland und Wiese genutzt wird.

Für die Entwicklung der Fläche konnte zwischen den privaten Eigentümern und der Gemeinde Hohenfels über Jahre hinweg keine gemeinsame Basis gefunden werden. Daher soll der Bebauungsplan aufgrund der fehlenden Umsetzbarkeit aufgehoben werden. Andererseits besteht in der Gemeinde, wie in der gesamten Region, immer noch ein erheblicher Bedarf an Wohnbauflächen. Es ist daher beabsichtigt, die im Geltungsbereich der Planaufhebung gelegenen Fläche auch aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes herauszunehmen und auf andere Gebiete zu übertragen, in denen die Ausweisung von Bauflächen realistisch und städtebaulich vertretbar ist.

3. Bebauungsplan `Josenberg`, 2. Bauabschnitt, OT Kalkofen

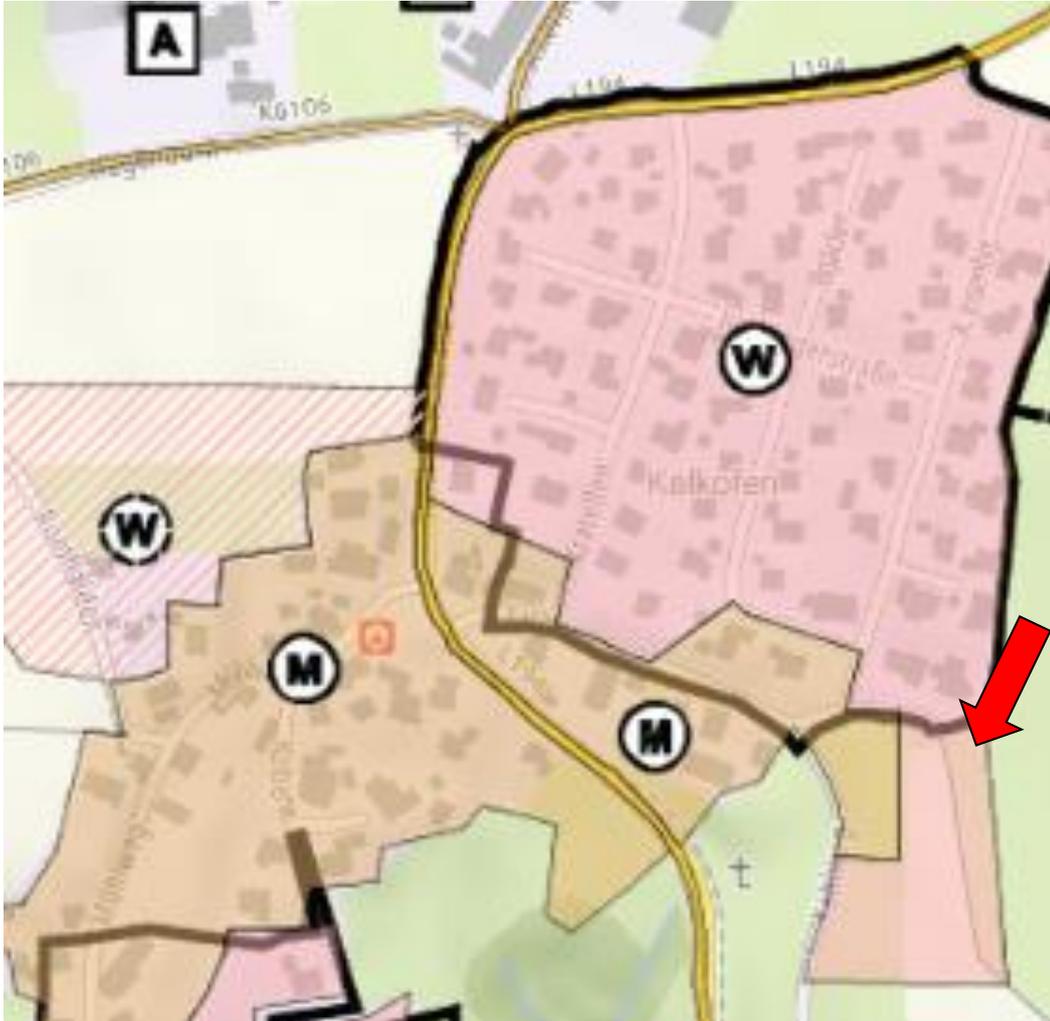
Der rechtskräftige Bebauungsplan `Josenberg`, 2. Bauabschnitt, OT Kalkofen grenzt unmittelbar an den Bebauungsplan `Josenberg` an, der als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO ausgewiesen ist. Im zweiten Bauabschnitt sind ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO, öffentliche Verkehrsflächen sowie eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Er enthält drei durchgezogene Baufenster, auf den insgesamt möglich. Zulässig ist die eingeschossige Bauweise zuzüglich eines Untergeschosses.



Rechtsplan des Bebauungsplanes `Josenberg`, 2. Bauabschnitt, OT Kalkofen

3.1 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Stockach ist das Plangebiet derzeit noch als gemischte Bauflächen und als Wohnbauflächen dargestellt. Die Änderung des FNP soll zeitnah erfolgen.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Stockach (Quelle: Geoportal Bad.-Württ.)

4.0 Umweltprüfung / Auswirkungen auf die Umwelt

Die vorliegende Planung unterliegt nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. UVPG / Anlage 1 zum UVPG. Die Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB ist nicht erforderlich. Auswirkungen auf die Umwelt, einzelne Schutzgüter oder auf geschützte Arten sind nicht zu erwarten. Der Aufhebungsbereich enthält keine geschützten Biotope oder sonstigen Schutzkategorien. Die Fläche wird auch künftig landwirtschaftlich genutzt.

**Gemeinde Hohenfels – Aufhebung des Bebauungsplanes „Josenberg, 2. Bauabschnitt“-Gemarkung Kalkofen
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB – vom 08.04.2024 – 08.05.2024**

Nr.	Bedenken/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussantrag	Beschluss
<u>1. Träger öffentlicher Belange - Bedenken und Anregungen</u>			
1.1. Landratsamt Konstanz, Amt für Baurecht und Umwelt, Benediktinerplatz 1, 78467 Konstanz (Schreiben vom 02.05.2024)			
	zu der oben genannten Bauleitplanung nimmt das Landratsamt Konstanz wie folgt Stellung:		
	<u>Forstverwaltung:</u> Von der geplanten Änderung sind forstfachliche und waldrechtliche Belange nicht betroffen. Das Kreisforstamt erhebt daher keine Einwendungen.	--	Nicht erforderlich
	<u>Abfallrecht und Gewerbeaufsicht:</u> Bezüglich der Aufhebung des o.g. Bebauungsplans bestehen keine Bedenken.	--	Nicht erforderlich
	<u>Kreisarchäologie:</u> Gegen die Aufhebung des Bebauungsplans „Josenberg, 2. Bauabschnitt“ bestehen keine Bedenken.	--	Nicht erforderlich
	<u>Landwirtschaft:</u> Aus agrarstruktureller Sicht bestehen keine Bedenken.	--	Nicht erforderlich
1.2. Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung, Hauptstr. 163, 70563 Stuttgart (Eingang per Mail am 08.04.2024)			
	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	--	Nicht erforderlich
1.3. Netze BW GmbH, Eltastr. 1-5, 78532 Tuttlingen (Schreiben vom 16.04.2024)			
	(Vielen Dank für...]. Es bestehen keine Einwände gegen die Aufhebung. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist deshalb nicht notwendig.	--	Nicht erforderlich

**Gemeinde Hohenfels – Aufhebung des Bebauungsplanes „Josenberg, 2. Bauabschnitt“-Gemarkung Kalkofen
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB – vom 08.04.2024 – 08.05.2024**

1.4. Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Konstanz, Mainaustr. 211, 78464 Konstanz (Eingang per Mail am 15.04.2024)		
Zu der Anhörung „Aufhebung Bebauungsplan Josenberg, 2. Bauabschnitt“ erhaben wir als Träger öffentlicher Belange keine Einwendungen.	--	Nicht erforderlich
1.5. Stadt Pfullendorf, Kirchplatz 1, 88630 Pfullendorf (Eingang per Mail am 16.04.2024)		
[Vielen Dank...] Die Stadt Pfullendorf hat die oben genannten Unterlagen zur Kenntnis genommen. Es werden jedoch keine Stellungnahmen der Stadt Pfullendorf zu der oben genannten Aufhebung des Bebauungsplans „Josenberg, 2. Bauabschnitt“, OT Kalkofen abgegeben.	--	Nicht erforderlich
1.6. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, Sauterleutestr. 36, 88250 Weingarten (Eingang per Mail am 08.05.2024)		
wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan "Josenberg, 2. Bauabschnitt", OT Kalkofen in Hohenfels. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände. (Im Planbereich befinden sich ggf. Telekommunikationslinien der Telekom. Die entsprechenden Pläne können unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de eingesehen werden. Grundsätzlich gilt: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weni-	--	Nicht erforderlich
	--	Nicht erforderlich

**Gemeinde Hohenfels – Aufhebung des Bebauungsplanes „Josenberg, 2. Bauabschnitt“-Gemarkung Kalkofen
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB – vom 08.04.2024 – 08.05.2024**

<p>ger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist.</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden).</p> <p>Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 (Gebührenfrei) Web: https://www.telekom.de/bauherren</p>		
--	--	--

Gemeinde Hohenfels			
Sitzungsvorlage	2024/057		
Gremium	Datum	Status	
Gemeinderat	05.06.2024	öffentlich	Entscheidung

Bebauungsplan "Gemeindehalle, Feuerwehrmagazin und Jugendeinrichtungen", OT Liggersdorf

1. Beratung und Beschlussfassung zum Planentwurf

2. Beratung und Beschlussfassung über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Im Zuge der Einwohnerversammlung am 24.11.2022 wurde erstmals das Konzept „Hohenfels 2040“ durch Bürgermeister Florian Zindeler und Reschl Stadtentwicklung (Stuttgart) vorgestellt. Dieser konzeptionelle Ansatz wurde mit dem Gemeinderat in zwei ganztägigen Klausuren entwickelt.

Neben der Erstellung eines Gemeindeentwicklungskonzepts (GEK) ist auch ein gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (GISEK) notwendig.

Das Grundstück an der Selgetsweiler Straße, OT Liggersdorf ist als zukünftige Gemeinbedarfsfläche vorgesehen und wird bei der 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Stockach entsprechend berücksichtigt. Die städtebauliche Entwicklung sowie die Anbindung an die bestehende Infrastruktur soll nun für eine mittelfristige Umsetzung konkretisiert werden.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.01.2023 (2023/005) gefasst und zuletzt am 19.07.2023 (2023/071) ein erster städtebaulicher Planentwurf vorgestellt sowie Anregungen gesammelt.

Nun sollte die Planung in die frühzeitige Anhörung überführt werden, um mehr Erkenntnisse über den vorliegenden Entwurf und das Vorhaben zu erlangen.

Anlagen:

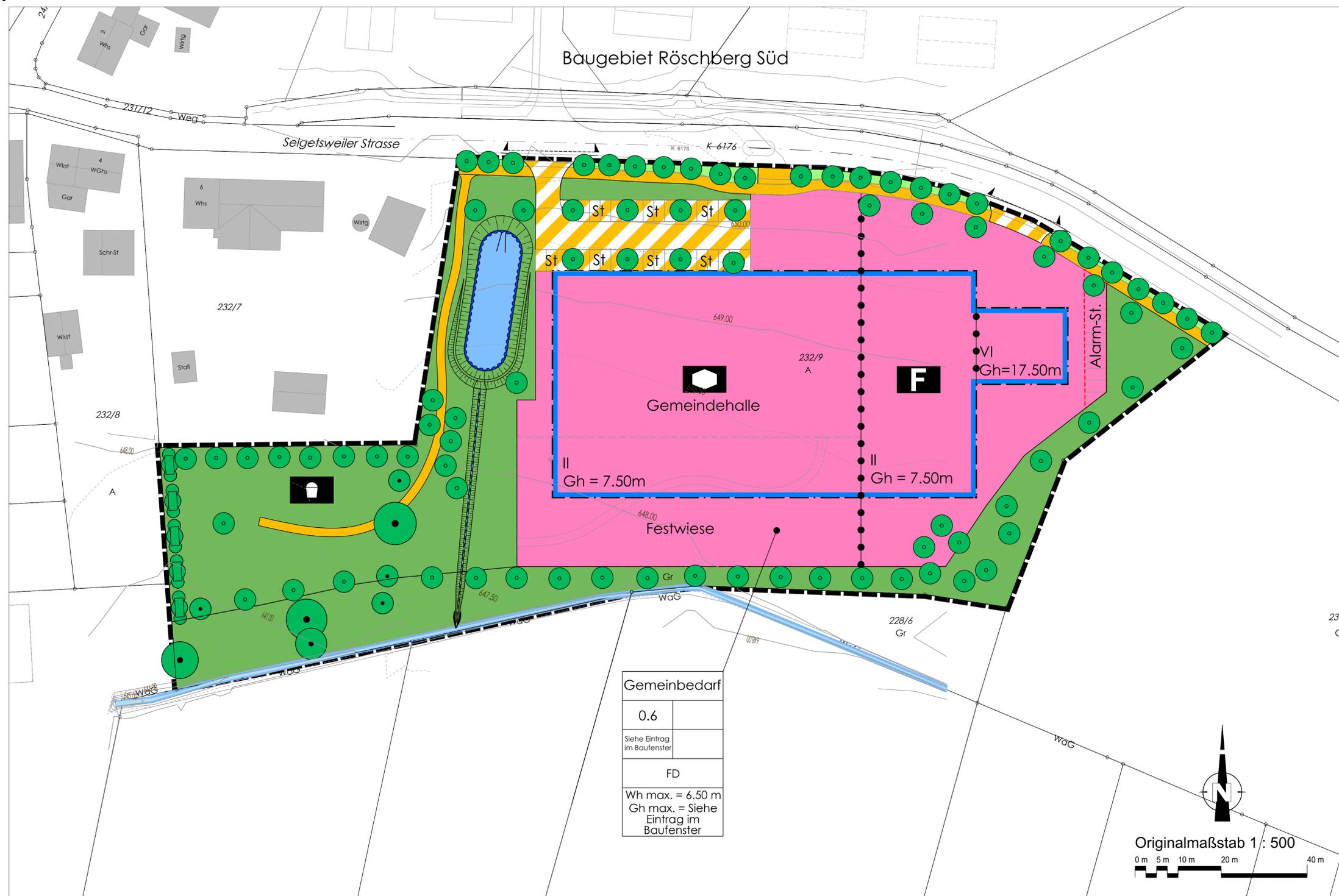
Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt folgenden Punkten das Einvernehmen:

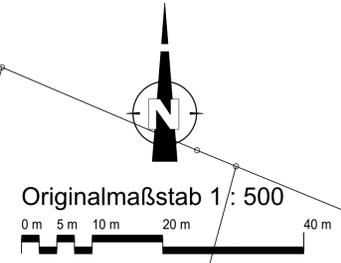
1. Dem Planentwurf zum Bebauungsplan „Gemeindehalle, Feuerwehrmagazin und Jugendeinrichtungen“, OT Liggersdorf wird zugestimmt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sollen durchgeführt werden.

Erstellt von:

Florian Zindeler
Bürgermeister



Gemeinbedarf	
0.6	
Siehe Eintrag im Baufenster	
FD	
Wh max. = 6.50 m Gh max. = Siehe Eintrag im Baufenster	



Gemeinde Hohenfels Bebauungsplan 'Gemeindehalle, Feuerwehrmagazin und Jugendeinrichtungen'

Verfahrensvermerke

Aufgestellt
Nach § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Gemeinderate vom am
ortsübliche Bekanntmachung

Zustimmung zum Entwurf und Auslegungsbeschluss am

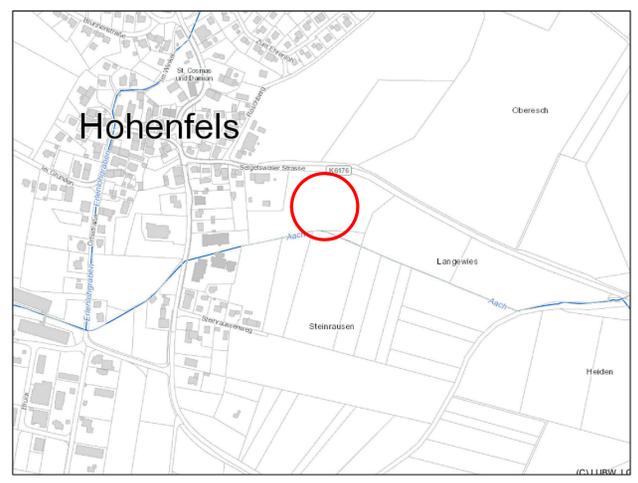
Öffentlich ausgelegen
nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis
ortsübliche Bekanntmachung am

Als Satzung beschlossen
nach § 10 Abs. 1 BauGB mit § 4 Abs. 1 GO am

Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Hohenfels übereinstimmt.

Hohenfels, den
Bürgermeister

Inkrafttreten
nach § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung vom



Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

4.1. Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Zweckbestimmung: Gemeindehalle, Festwiese und Jugendeinrichtungen

F Feuerwehr

Spielanlagen

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsflächen
Zweckbestimmung: Fuß- / Fahrradwege

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Einfahrten, Parkflächen

6.4. Einfahrtbereich

9. Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

9. Private Grünflächen

9. Öffentliche Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4 BauGB)

Fließgewässer

10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Hier: Retentionsmulde

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

13.2.1. Anpflanzen: Bäume

13.2.1. Anpflanzen: sonstige Bepflanzungen

13.2.2. Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
St = Stellplätze
Alarm-St. = Alarm-Stellplätze

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Gemeinbedarf	Art der baulichen Nutzung Flächen für den Gemeinbedarf
0.6	Grundflächenzahl (GRZ)
Siehe Eintrag im Baufenster	Zahl der Vollgeschosse siehe Eintrag im Baufenster
FD	Dachform: FD = Flachdach
Wh max. = 6.50 m Gh max. = Siehe Eintrag im Baufenster	Wh max. = Wandhöhe maximal Gh max. = Gesamthöhe maximal siehe Eintrag im Baufenster

Planvorhaben:

Gemeinde Hohenfels Bebauungsplan 'Gemeindehalle, Feuerwehrmagazin und Jugendeinrichtungen'

Plan:

Rechtsplan

Erstellt:	Plan-Nr.:	Stand:
19.10.2023	02	05.06.2024
Gezeichnet:	Maßstab:	
cp	1:500	

HELMUT HORNSTEIN
FREIER LANDSCHAFTSARCHITECT BDLA STADTPLANER SRL
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, STADT-, UND UMWELTPLANUNG

Gemeinde Hohenfels

Bebauungsplan

‘Gemeindehalle, Feuerwehrmagazin, Jugendeinrichtungen’

Satzung – Planungsrechtliche Festsetzungen – Hinweise – Pflanzenliste – Örtliche Bauvorschriften – Begründung – Rechtsplan



Helmut Hornstein

Freier Landschaftsarchitekt BDLA
Stadtplaner SRL

Aufkircher Straße 25
88662 Überlingen / Bodensee

hornstein@helmuthornstein.de

Satzung

der Gemeinde Hohenfels über die Aufstellung des Bebauungsplanes

`Gemeindehalle, Feuerwehrmagazin, Jugendeinrichtungen`

und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan `Gemeindehalle, Feuerwehrmagazin, Jugendeinrichtungen`.

Der Gemeinderat der Gemeinde Hohenfels hat am den Bebauungsplan `Gemeindehalle, Feuerwehrmagazin, Jugendeinrichtungen`

unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1.) Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017(BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024,

2.) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023,

3.) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzV 90)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

4.) Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBOBaWü)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) m.W.v. 25.11.2023,

5.) Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229) m.W.v. 01.07.2023.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus:

1. dem zeichnerischen Teil
des Bebauungsplanes M 1 : 500 vom
2. den Bauvorschriften vom

Die örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO bestehen aus:

1. dem textlichen Teil vom

Der Satzung sind als Anlagen beigefügt:

1. Begründung vom

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den Festsetzungen nach § 74 LBO in diesem Plan zuwiderhandelt. Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer gegen:

1. die Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO,
 2. die Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke gem. § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO,
- verstößt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Hohenfels, den

.....
F. Zindler, Bürgermeister

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)

1.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird nach § 16 (2) BauNVO bestimmt durch die im Bebauungsplan eingetragene maximale Festsetzung der

- Grundflächenzahl (GRZ),
- die Höhe der baulichen Anlagen.

1.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist im Bebauungsplan durch Eintrag in der Nutzungsschablone festgesetzt.

Aufgrund der nutzungsspezifischen Anforderungen darf die festgesetzte Grundflächenzahl für Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Aufstellflächen und Nebenanlagen gem. § 19 (4) Nr. 3 um mehr als 50 von Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9.

1.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 (1) BauNVO)

Die Festsetzung erfolgt durch die Bestimmung der maximalen Gesamthöhe der Gebäude sowie der Fixierung des Bezugspunktes für die Bemessung der Höhen.

Bezugspunkt für die Bemessung der Höhen ist die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe.

1.3.1 Maximale Gesamthöhe der Gebäude

Die maximale Gesamthöhe der Gebäude ist im Bebauungsplan durch Eintrag im Baufenster festgesetzt.

Sie wird gemessen von der Erdgeschoss-Fußbodenhöhe bis zur Oberkante der Attika als Gesamthöhe.

2.0 Höhenlage der Gebäude (§ 18 (1) BauNVO)

Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (Fertig-Fußboden) darf maximal 0,60 m über dem gewachsenen Gelände liegen. Gemessen wird im Schnittpunkt des Erdgeschoss-Grundrisses.

**3.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**

3.1 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (BauNVO)

Zulässig ist die

- abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO mit der Maßgabe, dass die Gebäudelänge mehr als 50 m betragen darf.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes durch Baugrenzen festgesetzt.

4.0 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Stellplätze und Garagen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig, nicht jedoch innerhalb der ausgewiesenen Grünflächen.

5.0 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen.

- Zweckbestimmung: Zufahrt, öffentliche Pkw-Stellplätze.

6.0 Ein bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind entlang der Kreisstraße 6176 zwei Bereiche mit Ein- und Ausfahrten in das Plangebiet ausgewiesen.

7.0 Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig.

8.0 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung

- Gemeindehalle, Feuerwehrmagazin, Jugendeinrichtungen' ausgewiesen.

9.0 Niederschlagswasserbeseitigung (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist in die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ausgewiesene Retentions- und Versickerungsfläche einzuleiten.

10.0 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

10.1 Öffentliche Grünflächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung

- Verkehrsbegleitgrün festgesetzt.

10.2 Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind private Grünflächen festgesetzt.

11.0 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

11.1 Schutz der Avifauna

Zum Schutz der Avifauna dürfen Rodearbeiten nur außerhalb der Brutzeit der Avifauna erfolgen.

11.2 Außenbeleuchtung

Notwendige Beleuchtungseinrichtungen und Werbeanlagen müssen ein für Insekten wirkungsarmes Spektrum aufweisen (ausschließliche Verwendung von langwelligem (gelbem oder rotem) Licht und staubdichten Leuchten (LEDs)). Die Beleuchtungseinrichtungen müssen eine möglichst niedrige Lichtpunkthöhe und –stärke sowie eine möglichst geringe Abstrahlung seitlich aufweisen.

11.3 Bodenschutz

Im Plangebiet ist ein Erdmassenausgleich anzustreben.

Zur Vermeidung und Minimierung von baubedingten Belastungen des Schutzgutes Boden wird festgesetzt:

- mit den Bauanträgen ist jeweils ein Bodenverwertungskonzept vorzulegen.

11.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Der Ausgleich des bilanzierten Biotopwertdefizits in Höhe von Biotopwertpunkten erfolgt durch:

- Ergänzung im weiteren Verfahren.

13.0 Pflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

13.1 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Durch Eintrag im Bebauungsplan sind Pflanzgebote für Bäume festgesetzt.

13.2 Erhalt von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Durch Eintrag sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes Standorte für zu erhaltende Bäume festgesetzt.

Bei Baumaßnahmen im Nahbereich der Bäume sind geeignete Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920, insbesondere Stammschutz und Schutzzäune, vorzusehen.

Ausgefertigt:

Hohenfels, den

.....
F. Zindeler, Bürgermeister

Hinweise

1. Höhenaufnahmen

Vor Beginn der Objektplanung sind die tatsächlichen Geländebeziehungen von einem vereidigten Vermesser aufzunehmen, zu prüfen und mit der Erschließungsplanung abzustimmen.

Dem Baugesuch sind Höhenschnitte an den jeweiligen Baugrenzen mit Darstellung des vorhandenen und geplanten Geländebegehens sowie mit der Darstellung des geplanten Anschlusses an die Erschließungsstraße beizufügen.

2. Wasserwirtschaft / Grundwasserschutz

Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (wassergesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss nach § 49 Abs. 2 und 3 Wasserhaushaltsgesetz für Baden-Württemberg (WHG) in Verbindung mit § 43 Abs. 6 Wassergesetz für Baden- Württemberg (WG) unverzüglich beim Landratsamt Konstanz - Amt für Wasser- und Bodenschutz- anzuzeigen.

Eine Wasserhaltung während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) und das Einbringen von Stoffen in den Grundwasserbereich (z.B. Fundamente, Kellergeschoss, Leitungen ...) bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung/Absenkung des Grundwassers im Sinne des § 9 WHG nicht zulässig.

Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich sind druck- wasserdicht nach DIN 18 195, Teil 6, Abschnitt 8 oder als weiße Wanne auszuführen.

Kanal- und Leitungsgräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind derart mit Sperrriegeln zu versehen, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeführt wird.

3. Archäologische Denkmalpflege

Alle Erdarbeiten sind frühzeitig terminlich mit dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Dienststelle Freiburg,

Dr. Bertram Jenisch,

Tel. 0761-2083587,

bertram.jenisch@rps.bwl.de

oder mit dem Kreisarchäologen

Dr. Jürgen Hald, Am Schlossgarten 2, 78224 Singen,

Tel. 07731/61229 oder 0171/3661323, juergen.hald@LRAKN.de

abzustimmen.

Alle Erdeingriffe haben unter Aufsicht des Landesamtes für Denkmalpflege oder der Kreisarchäologie zu erfolgen.

Werden bei Erdarbeiten archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Dienststelle Freiburg, abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Dies ist bei der terminlichen Planung von Bauvorhaben zu berücksichtigen. Die Kosten einer gegebenenfalls notwendigen archäologischen Rettungsgrabung sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind bei allen Baumaßnahmen und Erdingriffen etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

4. Erdaushub / Bodenschutz

Bodenaushub ist durch planerische und gestalterische Maßnahmen (Reduzierung der Einbindetiefen, Erdmassenausgleich) möglichst zu vermeiden.

Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der humose Oberboden abzuschleppen und bis zur Wiederverwertung in Mieten zu lagern. Zum Abschluss der Bauarbeiten ist der Mutterboden in einer Mächtigkeit bis ca. 30 cm nach erfolgter Untergrundlockerung im Bereich von Freiflächen wieder aufzutragen. Vorgehen nach DIN 19731.

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

Pflanzenliste

1. Laubbäume 1. + 2. Ordnung für Pflanzungen innerhalb der ausgewiesenen Grünflächen sowie auf Stellplätzen und entlang der Kreisstraße

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hain-Buche
Juglans regia	Walnuss
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde

Im Bereich der ausgewiesenen Grünflächen zusätzlich
Obst-Hochstämme

2. Sträucher für Gehölzgruppen und freiwachsende Hecken Pflanzungen innerhalb der ausgewiesenen Grünflächen

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus communis	Gemeinde Birne
Rosa canina	Heckenrose
Rosa rubiginosa	Weinrose

3. Geschnittene Hecken

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster

4. Fassadenbegrünung

Clematis alpina	Alpen-Waldrebe
Clematis montana	Bergrebe
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Parthenocissus quinquef.	Wilder Wein
Parthenocissus tric.	Wilder Wein, Selbstklimmer

5. Dachbegrünung für Flachdächer

Arten der Sedum-Moos-Kräuter-Vegetation
Arten der Sedum-Gras-Kräuter-Vegetation

6 Wieseneinsaat

Saatmischung artenreiche Frischwiese / Fettwiese, Ursprungsgebiet 17 – südliches Alpenvorland

Darüber hinaus wird auf den Bienenweidekatalog des Landes Baden-Württemberg verwiesen:

www.bienenweidekatalog-bw.de

Er enthält eine Vielzahl an Gehölzen und Stauden, die auch für Gärten geeignet sind und dazu beitragen, die ökologischen Lebensgrundlagen von Bienen und Insekten zu verbessern.

Örtliche Bauvorschriften

Inhalt:

- 1.0 Räumlicher Geltungsbereich
- 2.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
- 3.0 Werbeanlagen
- 4.0 Gestaltung der Freiflächen

1.0 Räumlicher Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den im Rechtsplan M 1 : 500 dargestellten Geltungsbereich, der dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes

'Gemeindehalle, Feuerwehrmagazin, Jugendeinrichtungen' entspricht.

2.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

2.1 Dachform, Dachneigung

- Flachdächer, extensiv begrünt.

2.2 Fassaden- und Wandgestaltung

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden oder glasierten Materialien unzulässig.

3.0 Gestaltung der Freiflächen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die nicht überbaubaren Flächen sind mit Ausnahme der Stellplätze, Zufahrten und Zugänge als Grünflächen anzulegen, zu pflegen und mit heimischen Gehölzen und Stauden zu bepflanzen. Flächige Kies- oder Schotteranschüttungen sind nicht zulässig.

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Bermatingen übereinstimmt.

Ausgefertigt:

Hohenfels, den

.....
F. Zindeler, Bürgermeister

Begründung

Inhalt:

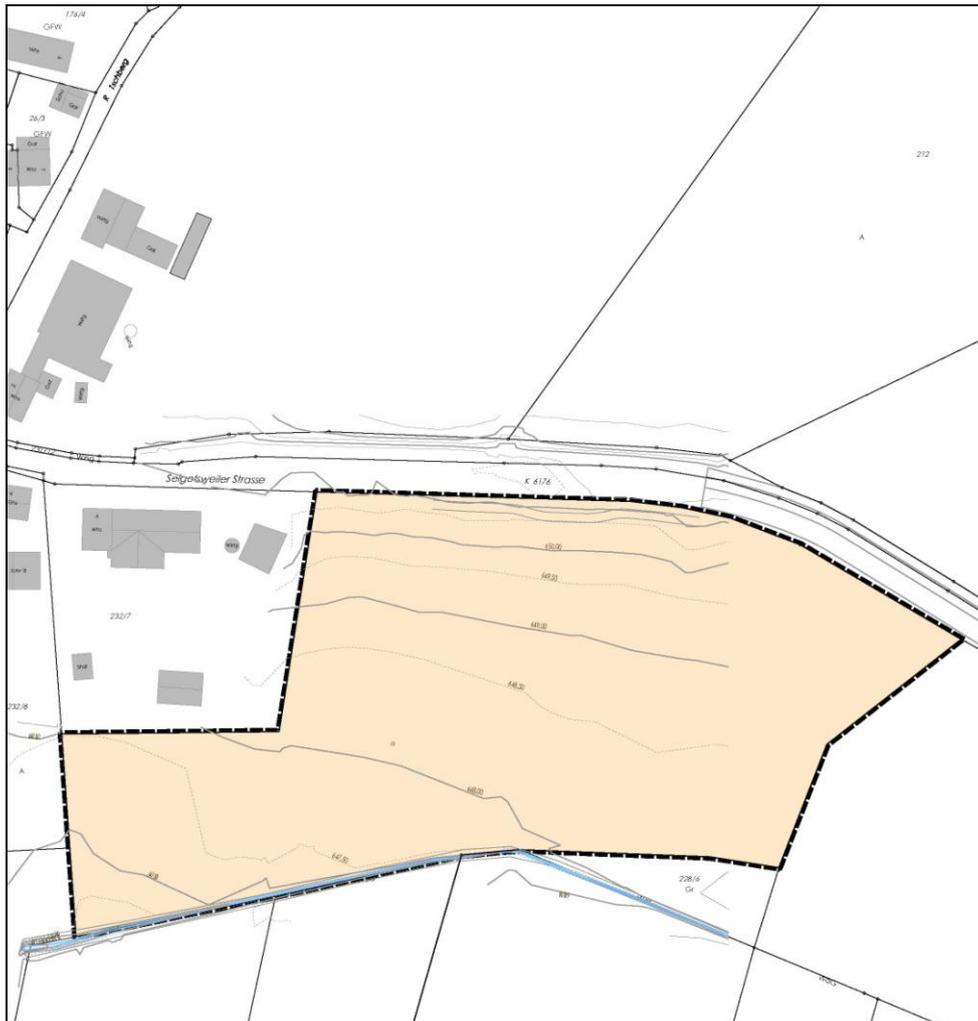
1. Das Plangebiet - Lage + räumlicher Geltungsbereich
2. Planungserfordernis + Planungsziele
3. Einordnung in den Flächennutzungsplan + bestehende Rechtsverhältnisse
 - 3.1 Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben
4. Bestand / Nutzung
 - 4.1 Schutzgebiete / Schutzkategorien
 - 4.1.1 Wasserschutzgebiete
 - 4.2. Gewässer
 - 4.2.1 Überflutungsflächen
 - 4.2.2 Wasserschutzgebiet
 - 4.3 Denkmalschutz
5. Planung / Planungsinhalte
 - 5.1 Art der baulichen Nutzung
 - 5.2 Erschließung
 - 5.3 Maß der baulichen Nutzung
 - 5.4 Weitere planungsrechtlichen Festsetzungen
 - 5.5 Örtliche Bauvorschriften
 - 5.6 Regenwasserbewirtschaftung
 - 5.7 Immissionen
6. Umweltbericht / Umweltauswirkungen

1. Das Plangebiet - Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand des Ortsteils Liggersdorf der Gemeinde Hohenfels / Landkreis Konstanz und umfasst eine Fläche von ca. 1,81 ha.

Der Geltungsbereich wird begrenzt

- Im Norden von der Kreisstraße 6176 – Selgetsweiler Straße,
- im Osten von landwirtschaftlichen Flächen,
- im Süden vom Fließgewässer 'Aach' und daran angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen,
- im Westen von der bebauten Ortslage von Liggersdorf.



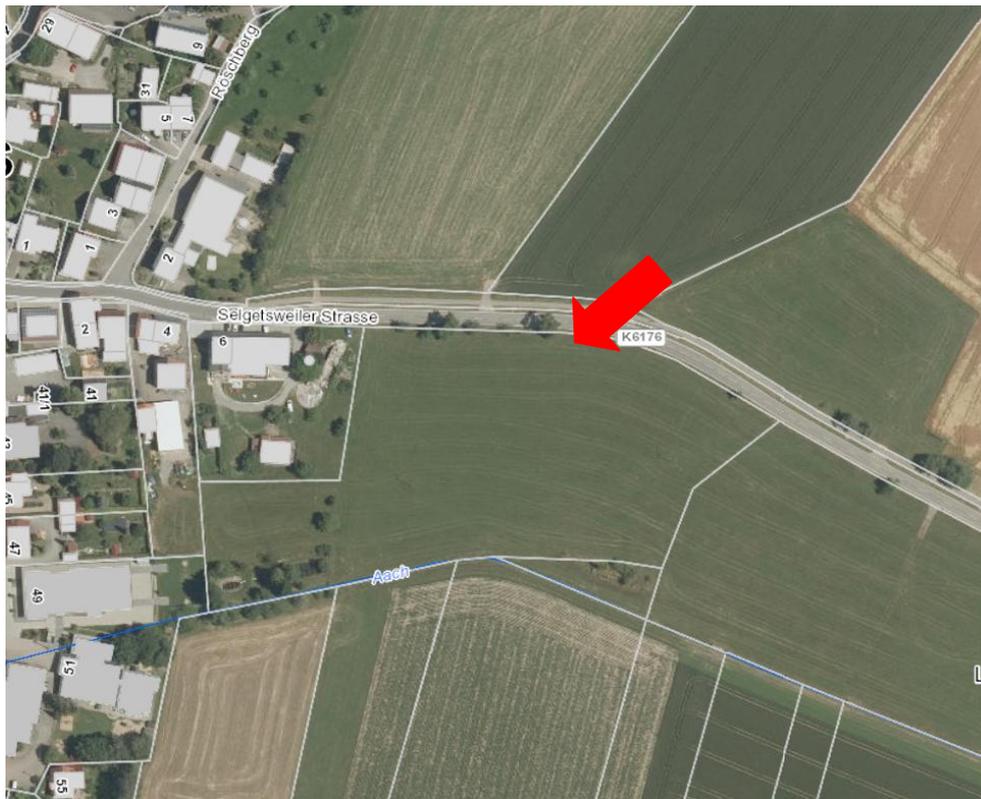
Lageplan (ohne Maßstab)

Der Geltungsbereich beinhaltet das Grundstück:

- Fl.St. Nr. 232/9 - landwirtschaftliche Fläche / Intensivgrünland, in einem kleinen Bereich Garten.

Die exakten Grenzen des Plangebiets sind im zeichnerischen Teil (Lageplan) als Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dargestellt.

Das Gelände weist eine südexponierte Hanglage auf und fällt von ca. 650,50 im Norden an der Selgetsweilerstraße auf ca. 646,50 m ü. NN im Südwesten.



Luftbild

2. Planungserfordernis + Planungsziele

Die Gemeinde Hohenfels plant den Neubau einer Gemeindehalle und eines daran angeschlossenen Feuerwehrmagazins. Freiflächen sollen für die Anlage von Jugendeinrichtungen, z. B. eines Skaterplatzes, genutzt werden.

Die an der Hauptstraße gelegene Hohenfelshalle ist mittlerweile in erheblichem Umfang sanierungsbedürftig und entspricht nicht mehr dem Standard für eine Mehrzweck- bzw. Gemeindehalle. Darüber hinaus ist sie zu klein, Erweiterungsmöglichkeiten am jetzigen Standort gibt es nicht, bzw. wären nur sehr begrenzt im Bereich des zugehörigen Parkplatzes möglich. Ähnliches gilt für das neben dem Rathaus gelegene Feuerwehrhaus. Auch hier ist eine Erweiterung aus Platzgründen nicht möglich.

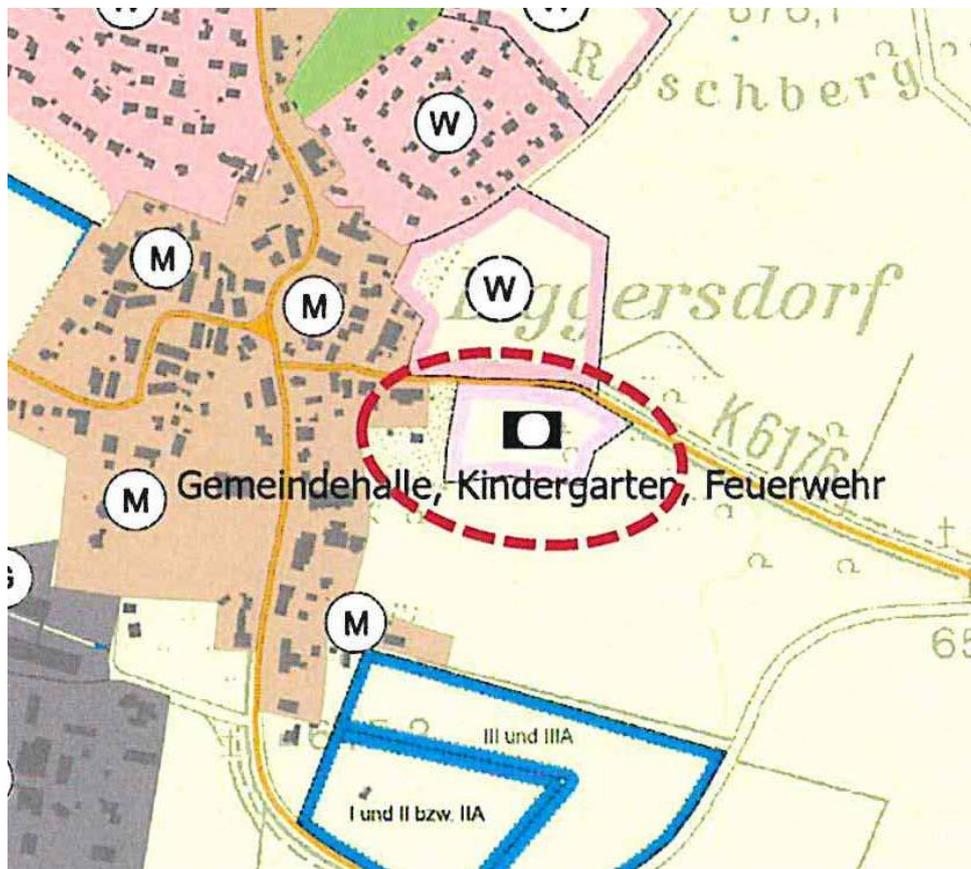
Im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Hohenfels wurde daher eine Alternativenprüfung durchgeführt, und mehrere potentielle Standorte auf ihre Eignung untersucht. Dabei hat sich das vorliegende Plangebiet als günstigster Bereich für die Realisierung beider Vorhaben ergeben, weil es zentral und verkehrsgünstig gelegen ist, gut an die unmittelbare Ortslage angebunden ist und die Fläche im Eigentum der Gemeinde ist. Der Standort ist zu Fuß von der Ortsmitte und der Schule her gut erreichbar und grenzt zudem unmittelbar an das neue Baugebiet 'Röschberg-Süd' an, das auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Selgtsweiler Straße entwickelt wird.

Restriktionen durch Schutzgebiete und andere Schutzkategorien gibt es nicht, städtebaulich wird die geplante Neubebauung durch das neue Gebiet `Röschberg-Süd` gut in die Ortslage eingebunden.

Das neue Feuerwehrhaus liegt zentral in der Gesamtgemeinde und ist gut an das überörtliche Straßennetz angebunden. Es stehen ausreichende Freiflächen zur Verfügung, um attraktive Jugendeinrichtungen zu schaffen und ggfs. Veranstaltungen aus der Halle ins Freie zu erweitern (Festwiese). Die Verkehrserschließung kann problemlos über die Selgetsweiler Straße erfolgen.

3. Einordnung in den Flächennutzungsplan + bestehende Rechtsverhältnisse

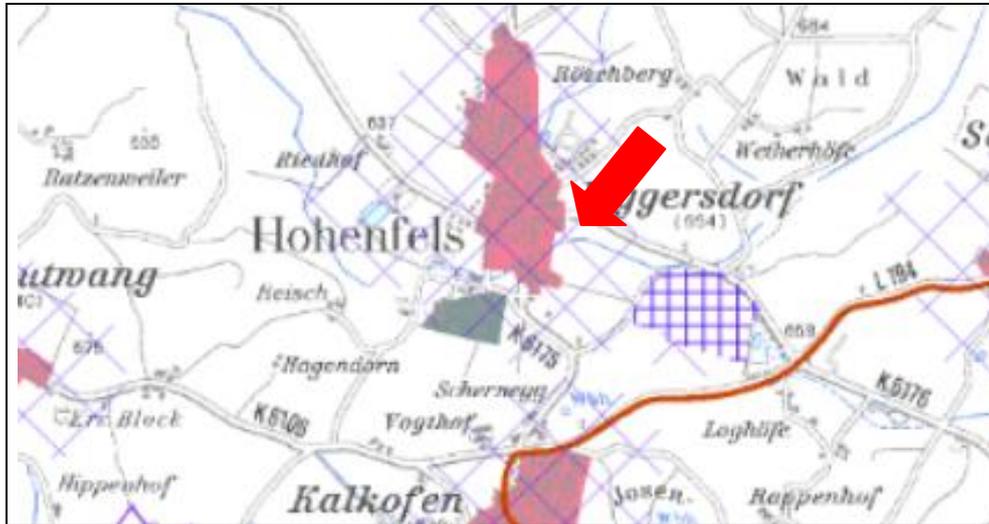
In der seit dem Jahr 2021 rechtsgültigen 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Stockach ist das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist damit aus dem FNP entwickelt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Stockach (ohne Maßstab)

3.1 Regionalplan der Region Hochrhein-Bodensee

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Ausschlussgebietes für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe. Weitere Ausweisungen enthält der Regionalplan des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee für das Plangebiet und sein Umfeld nicht.



Auszug aus dem Regionalplan der Region Hochrhein-Bodensee (ohne Maßstab)

4. Bestand / Nutzung

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Intensivgrünland und im Südwesten des Geltungsbereichs als Garten genutzt. Dort enthält es auch einen kleinen Teich und Gehölzstrukturen.

Der Bereich wird von einer oberirdisch verlaufenden Stromleitung gequert.

4.1 Schutzgebiete / Schutzkategorien

Das Plangebiet und sein Umfeld enthalten keine kartierten §32-Biotope und andere Schutzkategorien.



Biotopkartierung LUBW

4.1.1 Biotopverbund

Such- und Kernräume des Fachplanes `Landesweiter Biotopverbund` sind von der Planung nicht betroffen.

4.2 Gewässer

Die Aach verläuft am südlichen Rand des Geltungsbereichs.



Gewässerkartierung LUBW

4.2.1 Überflutungsflächen

Das Plangebiet ist von Überflutungsflächen nicht betroffen.

4.2.2 Wasserschutzgebiet

Das Wasserschutzgebiet TB Brühl, Liggersdorf (Rechtsverordnung vom 04.07.1988) verläuft in einem deutlichen Abstand zum Plangebiet.



Wasserschutzgebiet TB Brühl, Liggersdorf (Quelle: LUBW)

4.3 Denkmalschutz

Innerhalb und im Umfeld des Plangebietes finden sich keine eingetragenen Kulturdenkmäler.

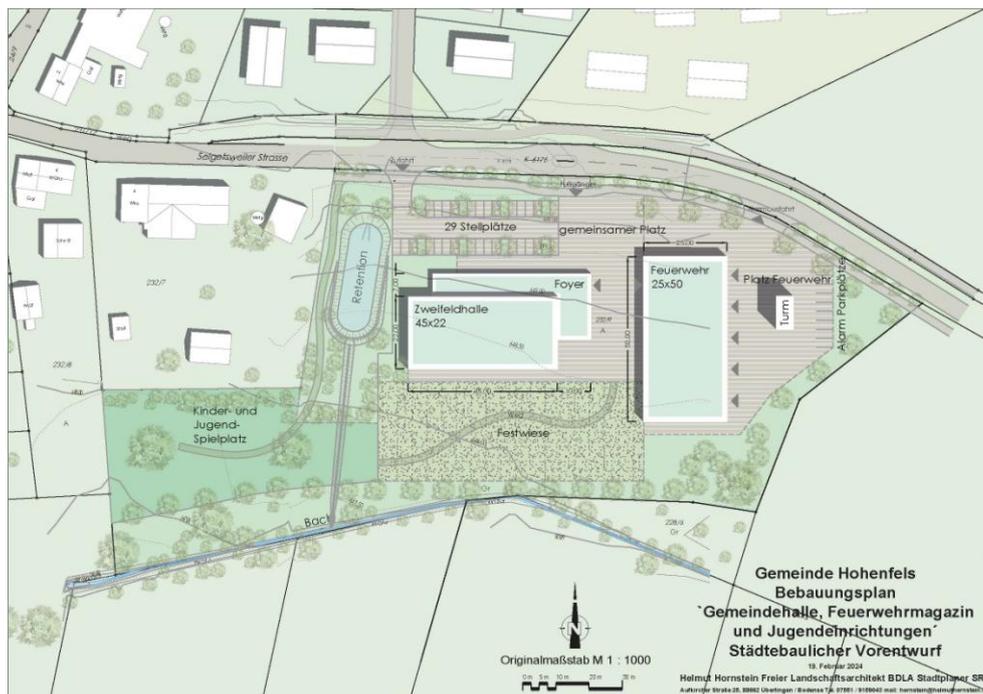
5. Planung / Planungsinhalte

5.1 Bebauung / Art der baulichen Nutzung

Grundlage des Bebauungsplanes ist ein städtebaulicher Vorentwurf, der die Anordnung von zwei Gebäuden vorsieht, die zugunsten einer ausreichenden Freiflächenstruktur in Richtung der Selgetsweiler Straße platziert sind. Im Südwesten kann so ein großzügiger Kinder- und Jugendspielplatz angelegt werden.

Die nach Süden orientierte Gemeindehalle stellt den räumlichen Abschluss der von Norden herführenden Bebauung ('Röschberg-Süd') dar, während das Feuerwehrhaus dem östlichen Ortsrand zugewandt ist.

Öffentliche Pkw-Stellplätze sind entlang der Selgetsweiler Straße zugeordnet, die Feuerwehr-Parkplätze, wie auch der Übungshof, werden im Osten angelegt und durch die Neubebauung in Richtung Ortsmitte abgeschirmt.





Visualisierungen

5.2 Erschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über einen gegenüber Straßeneinmündung in das neue Gebiet `Röschberg-Süd` gelegenen Anschluss an die K 6176 / Selgetsweiler Straße. Ein weiterer, am östlichen Rand des Plangebietes gelegener Straßenanschluss soll ausschließlich als Alarmausfahrt für die Feuerwehr dienen.

Zu Fuß ist das Gebiet von der Hauptstraße her über eine direkte Fußwegeverbindung erreichbar.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der

- **Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO**

Sie ist für das Areal mit 0,6 festgesetzt und lässt damit nicht nur das geplante Vorhaben und die Nebenflächen zu, sondern eröffnet Spielräume für mögliche Erweiterungen. Nutzungsbedingt müssen die überbaubaren Flächen aufgrund der erforderlichen Stellplätze, Aufstellflächen für Feuerwehrfahrzeuge und Geräte sowie Übungsflächen weitgehend befestigt werden. Die festgesetzte Grundflächenzahl darf daher für diese Anlagen um mehr als 50 von Hundert bis zu einer maximalen GRZ von 0,9 überschritten werden.

- **Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 (1) BauNVO**

Die zulässigen Wand- und Gesamthöhen orientieren sich an den Funktionen des Gebäudes und an der Lage am Ortsrand.

Aufgrund des festgesetzten Flachdaches entspricht die Wandhöhe der zulässigen Gesamthöhe. Mit Ausnahme des Feuerwehrturms fügt sich die Höhenentwicklung in die umgebende Bebauung und das geplante Baugebiete 'Röschberg-Süd' ein.

Weitere planungsrechtliche Festsetzungen im Plan- und Textteil:

- **Höhenlage der Gebäude gem. § 18 (1) BauNVO**

Die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe darf maximal 0,6 m über dem gewachsenen Gelände liegen. Aufgrund der weitgehend ebenen Fläche kann diese Festsetzung problemlos umgesetzt werden, zumal mit dem Schnittpunkt im EG-Grundriss ein eindeutig identifizierbarer Messpunkt festgelegt ist.

- **Bauweise (§ 9 (1) gem. § 22 (BauNVO)**

Nutzungs- und funktionsbedingt darf der Gebäudekomplex eine Baulänge von insgesamt über 50 m aufweisen. Deshalb ist die abweichende Bauweise festgesetzt.

- **Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Sie orientieren sich am vorliegenden städtebaulichen Vorentwurf und lassen Erweiterungen zu.

- **Flächen für Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB**

Nutzungsbedingt sind Stellplätze und Garagen im gesamten Plangebiet, mit Ausnahme der ausgewiesenen Grünflächen, zulässig. Dies gilt auch für die erforderlichen Nebenanlagen. Für öffentliche Pkw-Stellplätze ist ein Bereich entlang der Selgetsweiler Straße festgesetzt.

- **Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB**

Die überbaubaren Flächen werden als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung `Gemeindehalle, Feuerwehrmagazin, Jugendeinrichtungen´ ausgewiesen. Der Nutzungszweck ist damit eindeutig festgelegt, unerwünschte Nutzungen bzw. Folgenutzungen sind nicht möglich.

- **Private Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**

Das Plangebiet ist allseits von Grünflächen umgeben, die teilweise auch Pflanzgebote für Bäume enthalten. Die Grünflächen dienen der Einbindung des Vorhabens in die Landschaft und das Ortsbild sowie der Gestaltung des Straßenbildes entlang der Selgetsweiler Straße.

- **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§§ 1a, 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

Fäll- und Rodearbeiten

Zum Schutz der Vogelwelt sind Fäll- und Rodearbeiten nur außerhalb der Ausschlusszeiten gem. NatSchG zulässig.

Außenbeleuchtung

Außenbeleuchtungen können für nachtaktive, fliegende Insekten zur tödlichen Falle werden. Zum Schutz der Insektenwelt sind erforderliche Außenbeleuchtungen insektenfreundlich auszuführen und auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Sie müssen eine möglichst geringe Lichtpunkthöhe und seitliche Abstrahlung aufweisen und leisten damit einen Beitrag zum Artenschutz.

Bodenschutz

Im Plangebiet ist ein Erdmassenausgleich anzustreben, der aufgrund der vorgesehenen Bauweise und des Nutzungszweckes auch möglich erscheint. Die festgesetzte Erdgeschoss-Fußbodenhöhe kann, vorbehaltlich näherer Baugrunduntersuchungen, hierzu beitragen. Für den abzutragenden Oberboden und möglicherweise weiteren anfallenden Aushub ist ein Bodenverwertungskonzept vorzulegen.

Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Siehe hierzu Pkt. Nr. 6.

- **Pflanz- und Erhaltungsgebote für Bäume (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**

Innerhalb der ausgewiesenen Grünflächen sind Pflanz- und Erhaltungsgebote für Bäume festgesetzt.



Rechtsplan (ohne Maßstab)

5.5 Örtliche Bauvorschriften

Mit einigen wesentlichen örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO sollen gestalterische Auswüchse und Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermieden werden:

Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung

Zulässig sind extensiv begrünte Flachdächer. Die Dachbegrünung trägt zur Verringerung der Luftfeuchtigkeit, zum verzögerten Niederschlagswasser-Abfluss und zur Schaffung von Lebensräumen bei und kann mit Solaranlagen kombiniert werden. Mit der festgesetzten Dachform wird die Höhenentwicklung der Gebäude begrenzt, sie ordnen sich damit der Umgebungsbebauung, die durch geneigte Dächer geprägt ist, unter.

Fassaden- und Wandgestaltung

Glänzende und glasierte Materialien sind unzulässig, weil sie sich störend auf das Siedlungs- und Landschaftsbild auswirken könnten.

Gestaltung der Freiflächen

Freiflächen sind außerhalb der Bebauung und der erforderlichen befestigten Funktionsbereiche als Grünflächen anzulegen, um den zu erwartenden Eingriff, insbesondere in die Schutzgüter Boden und Flora / Fauna abzumildern und das Orts- und Landschaftsbild aufzuwerten.

5.6 Regenwasserbewirtschaftung

Anfallendes Niederschlagswasser ist in die Bebauungsplan festgesetzte e Retentions- und Versickerungsmulden einzuleiten, die auch der Rückhaltung des im Gebiet `Röschberg-Süd` anfallenden Regenwassers dient. Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob im Süden der geplanten Bebauung weitere Mulden bzw. Versickerungsflächen angelegt werden können, deren Überlauf dann an die Aach angeschlossen wird.

5.7 Immissionen

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand der Ortslage von Liggersdorf. Es grenzt an die unmittelbare Siedlungslage, künftig aber auch an das neue Wohnquartier `Röschberg-Süd` an. Bei einem Ausrücken von Feuerwehrfahrzeugen mit Notsignal (`Martinshorn`) kann daher eine Überschreitung des nächtlichen Immissionsrichtwertes nach TA Lärm nicht ausgeschlossen werden. Die durchgeführten Alternativenprüfungen zeigen, dass sich das Plangebiet unter verschiedenen Kriterien (Lage, Erreichbarkeit, Anbindung an das überörtliche Straßennetz) als der geeignetste Standort für ein zentrales Feuerwehrgerätehaus erwiesen hat (siehe hierzu auch Pkt. Nr. 2.). Die möglichen Überschreitungen des Immissionsrichtwertes sind daher unter dem Gesichtspunkt der Gefahrenabwehr als sozialadäquat einzustufen.

6. Umweltbericht / Umweltauswirkungen / geschützte Arten

Für das Plangebiet wird im weiteren Verfahren ein Umweltbericht erarbeitet, neben einem Maßnahmenkonzept zur Grünordnung auch die erforderliche naturschutzrechtliche Eingriff-Ausgleichsbilanzierung enthält.

Die erste überschlägige Bewertung der Planung auf ihre möglichen Wirkungen auf das Siedlungs- und Landschaftsbild und auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zeigt, dass Eingriffe insbesondere für das Schutzgut `Boden` durch die nutzungsbedingte Überbauung und zusätzliche Versiegelung zu erwarten sind. Eingriffe in das Schutzgut `Flora / Fauna` beschränken sich auf den Verlust landwirtschaftlicher Kulturpflanzen. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung weiter Teile des Plangebietes weist der Bereich eine geringe Biodiversität auf. Hieraus ergibt sich eine geringe Bedeutung für den Artenschutz, wobei der im Südwesten gelegene Gehölzbestand im weiteren näher zu untersuchen ist.

Durch die Planung verschiebt sich der Ortsrand von Hohenfels geringfügig nach Osten, weswegen begrenzte Auswirkungen auf das Schutzgut `Landschaftsbild` zu erwarten sind.

Erste Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe sind als planungsrechtliche Festsetzungen bzw. als örtliche Bauvorschriften festgesetzt. Hierzu zählen die Ausweisung von Grünflächen, Pflanzgebote für Bäume und Dachbegrünungen.

Gemeinde Hohenfels			
Sitzungsvorlage	2024/058		
Gremium	Datum	Status	
Gemeinderat	05.06.2024	öffentlich	Entscheidung

Beratung und Beschlussfassung über den erneuten Abschluss eines Stromkonzessionsvertrags mit der Netze BW GmbH ab 01.09.2026

Der bestehende Stromkonzessionsvertrag mit der Netze BW GmbH läuft am 31.08.2026 aus.

Darüber wurde zuletzt am 29.11.2023 (2023/102) informiert, der Musterkonzessionsvertrag (MKV 3.0) für die Restlaufzeit akzeptiert und die iuscomm Rechtsanwälte - Schenek und Zimmermann Partnerschaftsgesellschaft mbB (Stuttgart) mit der Verfahrensbegleitung beauftragt.

Mit Konzessionsverträgen räumt die Gemeinde dem Energieversorger das Recht ein, die öffentlichen Wege und Plätze für z.B. Gas- und Stromleitungen zu nutzen. Diese Verträge haben aufgrund der in der einschlägigen Vorschrift des § 46 Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) normierten zeitlichen Begrenzung eine Laufzeit von höchstens 20 Jahren.

Zur Einleitung des Konzessionsverfahren hat die Gemeinde mit Veröffentlichung vom 14.07.2023 das Auslaufen des Stromkonzessionsvertrags gemäß § 46 Abs. 3 Satz 1 EnWG im elektronischen Bundesanzeiger bekannt gemacht. In der Zwischenzeit ist nur ein Unternehmen übrig, da eine weitere Interessensbekundung zurückgezogen wurde. Aus diesem Grunde ist auch kein formelles Auswahlverfahren mit Festlegung von Auswahlkriterien etc. zu durchlaufen.

Die Leistungen der iuscomm Rechtsanwälte - Schenek und Zimmermann Partnerschaftsgesellschaft mbB (Stuttgart) müssen daher nicht in Anspruch genommen werden und es gibt eine Einsparung von rund 32.500 Euro (netto).

Beim vorliegenden Angebot zum Konzessionsvertrag handelt es sich um die aktuelle Ausführung des Musterkonzessionsvertrages (MKV 3.0), welcher vom Städte- u. Gemeindetag BW ausgestaltet wurde. Der MKV 3.0 bietet folgende wesentlichen leistungsbezogenen Vorteile gegenüber dem bisherigen Musterkonzessionsvertrag (MKV 2.0) von 2012:

- Moderner und zukunftsfähiger Netzbetrieb zur Umsetzung der Energiewende vor Ort
- Konkreter und direkter Ansprechpartner der Konzessionärin für alle kommunalen Belange
- Sicherstellung von qualifiziertem Personal bei Baumaßnahmen durch die Konzessionärin
- 24/7-Störungshotline der Konzessionärin für die Gemeinde und die Netzkunden
- Verankerung der Weitergewährung der Konzessionsabgabe und des Kommunalrabatts nach Auslaufen der Konzession
- Mitverlegung von Leerrohren durch die Konzessionärin für kommunale Zwecke (z.B. Breitband)
- Unmittelbare Mitwirkung der Konzessionärin bei der Erstellung und Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung
- Anzeigepflicht der Konzessionärin bei Wechsel der Beherrschungsverhältnisse
- Verankerung praxisüblicher Entflechtungsregelung für den Netzübergang
- Anpassungsmöglichkeit des Konzessionsvertrages im Falle vorteilhafter Regelungen für die Gemeinde sowie wesentlicher Änderung der wirtschaftlichen und rechtlichen Verhältnisse
- Sonderkündigungsrecht der Gemeinde nach 10 Jahren Vertragslaufzeit

Der Konzessionsvertrag mit Anlagen beinhaltet Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse der Netze BW GmbH, daher wird der Entwurf dem Gemeinderat vorab vertraulich zur Verfügung gestellt.

Die Laufzeit des neuen Vertrags beginnt am 01.09.2026 und endet am 31.08.2046 (20 Jahre).

Nach entsprechender Beschlussfassung ist der Konzessionsvertrag der Kommunalaufsicht des Landratsamts Konstanz zur Genehmigung vorzulegen. Wird die Gesetzmäßigkeit bestätigt oder das Verfahren nicht innerhalb eines Monats beanstandet, kann der Konzessionsvertrag unterzeichnet werden.

Anlagen:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt folgenden Punkten das Einvernehmen:

1. Dem vorliegenden Stromkonzessionsvertrag zwischen der Gemeinde Hohenfels und der Netze BW GmbH (Stuttgart), mit einer Laufzeit vom 01.09.2026 bis 31.08.2046, wird inklusive Anlagen zugestimmt.
2. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt die Genehmigung bei der Rechtsaufsichtsbehörde einzuholen und im Anschluss den neuen Stromkonzessionsvertrag zu unterzeichnen.

Erstellt von:

Florian Zindeler
Bürgermeister

Gemeinde Hohenfels			
Sitzungsvorlage	2024/059		
Gremium	Datum	Status	
Gemeinderat	05.06.2024	öffentlich	Entscheidung

Restausbau der Glasfaserinfrastruktur

1. Information zum Sachstand

2. Beratung und Beschlussfassung über eine Mitverlegung zu "Reisch 1 bis 2", OT Liggersdorf

3. Beratung und Beschlussfassung über den Ausbau am "Kühneberg 3 bis 6", OT Mindersdorf

4. Beratung und Beschlussfassung über den Ausbau zu "Hagendorn 5 bis 8", OT Kalkofen

5. Beratung und Beschlussfassung über den Ausbau zu "Pfullendorfer Straße 1 bis 3" und "Bruckäcker", OT Selgetsweiler

Die laufende Landesförderung für den Glasfaserausbau, als Mitverlegung sowie als Eigenausbau, endet zum 31.12.2024. Eine weitere Verlängerung ist momentan nicht in Sicht, daher hat sich die Verwaltung intensiv damit beschäftigt, wie der bisherige Erfolg aussieht, welche Synergien es beim Restausbau geben könnte und was im Jahr 2024 noch realisiert werden könnte:

Aufgrund des konsequenten Ausbaus und der Ausnutzung von Synergien, verfügen derzeit rund 88,7 Prozent aller öffentlichen, privaten und gewerblichen Gebäude auf der Gemarkung Hohenfels, im Innenbereich sowie im Außenbereich, über eine unmittelbare Möglichkeit zum Anschluss an das Glasfasernetz. Die Micro-Pipes (Leerrohre) liegen an jeder Grundstücksgrenze.

Über 57 Prozent dieser Anschlüsse haben das Glasfaserkabel bereits im Gebäude. Damit belegt die Gemeinde Hohenfels einen Spitzenplatz im Landkreis Konstanz und weit über die Grenzen hinaus.

Von den restlichen 11,3 Prozent befinden sich bereits weitere 6,3 Prozent im Ausbau:

OT Liggersdorf:

Im Winkel, Ortsstraße 6/6a, Röschberg 108/110 (und „Röschberg Süd“)

OT Selgetsweiler:

Langengarten, Pfullendorfer Straße 2/2a, Sentenharter Straße

OT Kalkofen:

Weierhöfe

Fehlende Anschlüsse mit Kostenschätzung (Einzelmaßnahme) oder mit Synergien sind:

OT Liggersdorf:

Hauptstraße 63, Röschberg 112/114
Reisch

Kosten: ca. 150.000 Euro (netto)
-> evtl. mit Stromversorgung

OT Mindersdorf:

Lindenstraße/Sportplatz, Kühneberg 3/6
Neuhof, Eckartsmühle
Am Haselrain, Rosenwiesen

Kosten: ca. 70.000 Euro (netto)
-> evtl. mit Wasserleitung
-> evtl. mit Erdgas / „Dietersberg“

OT Selgetsweiler:

Pfullend. Straße 1/3, Bruckäcker, Geyerhof/Krähenhof

Kosten: ca. 200.000 Euro (netto)

OT Deutwang:

Steigstraße 116/119
Hippenhof

Kosten: ca. 80.000 Euro (netto)
-> evtl. mit Abwasser

OT Kalkofen:

Hagendorf 5/8, Knollenkratten, Stock. Straße 11/21a
Vogthof, Hagendorn 2/2a
Neumühle

Kosten: ca. 450.000 Euro (netto)
-> evtl. über alte Wasserleitung
-> evtl. über Stockach

Im Jahr 2024 wären folgende vier Maßnahmen aus Sicht der Verwaltung durchführbar:

Bei allen fehlenden Anschlüssen wurden Synergien abgeprüft. Weder die Thüga Energienetze GmbH, noch die Netze BW GmbH, haben weitere Maßnahmen geplant, mit einer Ausnahme:

1. OT Liggersdorf: Reisch 1/2

Die Netze BW GmbH hat den Auftrag an die Senn-Bau GmbH (Aach) vergeben und die Gemeinde Hohenfels könnte sich der Maßnahme für 46.804,08 Euro (netto) anschließen. Aus Sicht der Verwaltung ein sinnvolles Projekt im Spülbohrverfahren.

2. OT Mindersdorf: Kühneberg 3/6

Auf kurzer Strecke können vier Gebäude angeschlossen werden, derzeit sind dort – trotz geplantem Funkmast – keine Synergien erkennbar.



Ausschreibungsergebnis: Senn-Bau GmbH (Aach) für 38.935,34 Euro (netto)

3. OT Kalkofen: Hagendorn 5/8

Zum Teil kann ein Abwasseranschluss mitverlegt werden.



Ausschreibungsergebnis: Senn-Bau GmbH (Aach) für 84.818,34 Euro (netto)

4. OT Selgetsweiler: Pfullendorfer Straße 1/3, Bruckäcker

Das Neubaugebiet „Bruckäcker“ verfügt derzeit über keine Telefon-/Internetanbindung und auch über Funk ist es kaum möglich. Der grüne Abschnitt ist bereits vorhanden.



Ausschreibungsergebnis: Senn-Bau GmbH (Aach) für 28.476,12 Euro (netto)

Bei Durchführung der vier genannten Maßnahmen verbleiben rund 3,4 Prozent. Im Umkehrschluss wären Ende des Jahres 2024 rund 96,6 Prozent angeschlossen.

Bei Berücksichtigung des Baugebiets „Röschberg Süd“, sind es sogar rund 96,9 Prozent. Dies wäre ein phänomenales Ergebnis.

Die restlichen 3,1 Prozent müssen in den kommenden Jahren mit anderen Maßnahmen kombiniert oder über ein anderes Förderprogramm umgesetzt werden. Ohne Förderung oder Synergien werden diese nicht umsetzbar sein.

Anlagen:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt folgenden Punkten das Einvernehmen:

1. Der Mitverlegung mit der Netze BW GmbH (Stuttgart) sowie der Beauftragung der Senn-Bau GmbH (Aach) zu „Reisch 1 bis 2“, OT Liggersdorf, für 46.804,08 Euro (netto), wird zugestimmt.
2. Der Beauftragung der Senn-Bau GmbH (Aach) zum Anschluss vom „Kühneberg 3 bis 6“, OT Mindersdorf, für 38.935,34 Euro (netto), wird zugestimmt.
3. Der Beauftragung der Senn-Bau GmbH (Aach) zum Anschluss vom „Hagendorn 5 bis 8“, OT Kalkofen mit Abwasserdruckleitung, für 84.818,34 Euro (netto), wird zugestimmt.
4. Der Beauftragung der Senn-Bau GmbH (Aach) zum Anschluss der „Pfullendorfer Straße 1 bis 3“ sowie „Bruckäcker“, OT Selgetsweiler, für 28.476,12 Euro (netto), wird zugestimmt.

Erstellt von:

Florian Zindeler
Bürgermeister

