

# Sitzungsunterlagen

Sitzung des Gemeinderates  
20.09.2023



# Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Niederschrift Ö	5
Vorlagendokumente	
TOP Ö 6 Bebauungsplan "Röschberg Nord", OT Liggersdorf	
Anlage - TOP 6 Präsentation	21
TOP Ö 7 Bebauungsplan "Baint", OT Selgetsweiler	
Anlage - TOP 7 Präsentation	31
TOP Ö 8 Bebauungsplan "Röschberg Süd", OT Liggersdorf	
Anlage - TOP 8 Präsentation	51
TOP Ö 13 Bekanntgaben des Bürgermeisters	
Anlage - TOP 13 Präsentation	57



## **Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates**

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 20.09.2023  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 21:43 Uhr  
Ort, Raum: Rathaus Sitzungssaal, 1. OG, Hauptstraße 30, 78355 Hohenfels

### **Anwesend:**

Bürgermeister  
Zindeler, Florian

Gemeinderäte  
Bezikofer, Stefan ab TOP 7 anwesend  
Freudemann, Elmar  
Jage, Daniela  
Lehmann, Karlheinz  
Leute, Günter  
Moser, Anita  
Riffler, Tobias  
Schmid, Karl  
Schmidt, Sebastian  
Sigmund, Ralf  
Wagner, Morten-Adrian

Protokollführung  
Lohr, Iris

von der Verwaltung  
Ossola, David

Sachverständige  
Hornstein, Helmut

### **Abwesend:**

Gemeinderäte  
Benkler, Harald

### **Tagesordnung:**

- 1 Bürgerfrageviertelstunde
- 2 Bekanntgabe des Protokolls der vergangenen öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 19.07.2023
- 3 Bekanntgabe von Beschlüssen aus den nicht-öffentlichen Gemeinderatssitzungen vom 19.07.2023 und 24.08.2023

- 4 Baugesuche
- 4.1 Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren (§ 52 LBO): Einbau einer Einliegerwohnung im DG als 3. Wohneinheit, Einbau von 2 Dachgauben, Herstellen von 2 Stellplätzen, Flst.Nr. 218, Gemarkung Kalkofen, Bergäcker 22  
Vorlage: 2023/080
- 5 Ehrungen (Stadtradeln 2023)
- 6 Bebauungsplan "Röschberg Nord", OT Liggersdorf
  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 zu den SatzungenVorlage: 2023/082
- 7 Bebauungsplan "Baint", OT Selgetsweiler
  1. Beratung und Beschlussfassung zu Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
  2. Beratung und Beschlussfassung zu Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGBVorlage: 2023/083
- 8 Bebauungsplan "Röschberg Süd", OT Liggersdorf
  1. Beratung zum ersten städtebaulichen Entwurf des QuartiersplatzesVorlage: 2023/084
- 9 Hochwassermanagement / Hochwasseralarm- und Einsatzplan (HWAEP)
  1. Beratung und Beschlussfassung zur Beschaffung von Hochwasserpegeln
  2. Beratung und Beschlussfassung zum Beitritt und zur Nutzung von FLIWAS 3
  3. Information über den aktuellen Zeitplan bei den HochwasserschutzmaßnahmenVorlage: 2023/085
- 10 Beratung zur Anhörung bezüglich Vorzugsvarianten beim barrierefreien Um- und Ausbau der Bushaltestellen und Querungshilfen in der Landesstraße (L194), OT Kalkofen  
Vorlage: 2023/086
- 11 Beratung zur Stellungnahme der Gemeinde Hohenfels zur Regionalplanung 3.0  
Vorlage: 2023/087
- 12 Anträge aus dem Gemeinderat
- 13 Bekanntgaben des Bürgermeisters

## **Zu TOP 1 - Bürgerfrageviertelstunde**

BM Zindeler teilt mit, dass ihm ein junger Bürger aus Liggersdorf vor der Sitzung eine Unterschriftenliste überreicht hat. Es wurde der Wunsch mitgeteilt, bei der Erschließung des Baugebiets "Röschberg Süd", OT Liggersdorf einen Skaterplatz zu berücksichtigen. Er lobte das Engagement und berichtete, dass die Liste dankend entgegengenommen wurde. Dem Jugendlichen wurde mitgeteilt, dass bereits eine Fläche für Kinder und Jugendliche auf der Gemeinbedarfsfläche, unterhalb des Wohngebiets, vorgesehen ist. Derzeit wird hierzu die frühzeitige Beteiligung vorbereitet, um eine erste Einschätzung zu erhalten. Auf dieser Basis können dann weitere Schritte im Gemeinderat definiert werden.

**Zu TOP 2 - Bekanntgabe des Protokolls der vergangenen öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 19.07.2023**

Das Protokoll geht in Umlauf, Einwände werden nicht erhoben.

**Zu TOP 3 - Bekanntgabe von Beschlüssen aus den nicht-öffentlichen Gemeinderatssitzungen vom 19.07.2023 und 24.08.2023**

Der Gemeinderat hat der Angebotsabgabe für einen möglichen Erwerb eines Grundstücks zugestimmt.

**Zu TOP 4.1 - Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren (§ 52 LBO):  
Einbau einer Einliegerwohnung im DG als 3. Wohneinheit, Einbau von 2 Dachgauben,  
Herstellen von 2 Stellplätzen, Flst.Nr. 218, Gemarkung Kalkofen, Bergäcker 22  
Vorlage: 2023/080**

BM Zindler stellt das Bauvorhaben anhand der Sitzungsvorlage vor und erläutert, dass das Vorhaben dem Zweck entspricht, den die Flexibilisierung und Harmonisierung der Bebauungspläne erreichen sollte. Mehr Wohnraum auf bereits versiegelter Fläche.

Es ergeben sich keine Wortmeldungen.

Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben (Einbau der 3. Wohneinheit, Einbau von 2 Dachgauben und Herstellen von 2 Stellplätzen) sowie den zwei Befreiungsanträgen das Einvernehmen.

**einstimmig beschlossen**  
**Ja 11**

### **Zu TOP 5 - Ehrungen (Stadtradeln 2023)**

BM Zindeler berichtete, dass die Gemeinde im Jahr 2023 zum ersten Mal und dabei äußerst erfolgreich an der Aktion „Stadtradeln“ teilgenommen hat. Auf Anhieb wurde der zweite Platz bei Kilometern pro Einwohner, im Vergleich der Städte und Gemeinden im Landkreis Konstanz, erreicht. Zudem wurde man bei der Abschlussveranstaltung in Konstanz als eine von vier Kommunen ausgelost und prämiert. Es dürfen Fahrradständer im Wert von 2.000 Euro beschafft werden.

BM Zindeler nutzte die Chance, um die besten drei Radler/-innen auszuzeichnen. Michael Lohr (1.655 km), Iris Lohr (1.643 km) und Klaus Längle (1.100 km) erhielten für die äußerst beachtlichen Leistungen jeweils eine Urkunde und einen Gutschein.

Zudem wurden, wie bereits angekündigt, zehn Handtücher unter den Teilnehmer/-innen mit mehr als fünfzig geradelten Kilometern verlost. Den vier anwesenden Gewinnern wurden die Andenken zusammen mit einer Urkunde überreicht.

BM Zindeler bedankte sich abschließend bei allen für den tollen Einsatz!

## **Zu TOP 6 - Bebauungsplan "Röschberg Nord", OT Liggersdorf**

**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 zu den Satzungen**

**Vorlage: 2023/082**

Zu diesem TOP erhielt der Gemeinderat die Sitzungsvorlage 2023/082.

Gemeinderat Schmidt erklärt sich bei TOP 6 für befangen und nimmt im Zuhörerraum Platz.

BM Zindeler führt kurz in den Sachverhalt ein und begrüßt Herrn Hornstein vom Planungsbüro Helmut Hornstein. Dieser stellt mit Hilfe einer PowerPoint-Präsentation (Bestandteil des Protokolls) die Ergebnisse der Offenlage und Beteiligung sowie den Bebauungsplan „Röschberg Nord“, OT Liggersdorf vor.

Er teilt der Versammlung mit, dass keine Hinweise von Bürgern eingingen und auch die Fachbehörde brachten kaum Anregungen vor:

LRA KN – Anmerkungen: *Gestaltung der Freiflächen*

„Es wird vorgeschlagen, die örtliche Bauvorschrift Nr. 5.0 – Gestaltung der Freiflächen – wie folgt zu ergänzen: `... Rasenfugenpflaster mit einem Fugenanteil von mindestens 25 %...`“

Beschluss: Einstimmig.

Nach dem Sachvortrag wurde über den Beschlussvorschlag abgestimmt.

Gemeinderat Schmidt kehrt wieder an den Platz zurück.

Der Gemeinderat erteilt folgenden Punkten das Einvernehmen:

1. Den Abwägungsvorschlägen zu Anregungen und Bedenken aus der Öffentlichkeit.
2. Den Abwägungsvorschlägen zu Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange.
3. Der Satzung „Bebauungsplan ‚Röschberg Nord‘, OT Liggersdorf“ mit der Satzung zu örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

**einstimmig beschlossen**

**Ja 10 Befangen 1**

## **Zu TOP 7 - Bebauungsplan "Baint", OT Selgetsweiler**

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

**2. Beratung und Beschlussfassung zu Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

**Vorlage: 2023/083**

Zu diesem TOP erhielt der Gemeinderat die Sitzungsvorlage 2023/083.

BM Zindler führt kurz in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Hornstein vom Planungsbüro Helmut Hornstein. Er erläutert, dass es sich hierbei um ein Dörfliches Wohngebiet handelt, daher sind die Grenzwerte für Geruch und Lärm etwas höher. Insgesamt gingen wenige Stellungnahmen ein.

Diese stellt er mit Hilfe einer PowerPoint-Präsentation (Bestandteil des Protokolls) vor:

LRA KN – Naturschutzbeauftragter: *Außenbeleuchtung*

„Der Textteil des Bebauungsplanes enthält bereits eine planungsrechtliche Festsetzung zur Außenbeleuchtung. Es wird vorgeschlagen, diese dahingehend zu ergänzen, dass funktionslose Gartenzierbeleuchtungen und freistrahkende Leuchten unzulässig sind.“

Beschluss: Einstimmig.

PP Konstanz – Verkehr: *Müllfahrzeuge / Bereitstellungsfläche*

„Die Stichstraße wird nicht mit Müllfahrzeugen befahren. Der Rechtsplan wird um die erforderlichen Bereitstellungsflächen für Müllbehälter ergänzt.“

Beschluss: Einstimmig.

Stadt Stockach – Baurechtsamt: *Zweigeschossige Bauweise*

„Es wird vorgeschlagen, die zweigeschossige Bauweise zwingend festzusetzen. Diese Bauweise entspricht dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und fügt sich in die gewachsene Siedlungsstruktur ein.“

Beschluss: Einstimmig.

Stadt Stockach – Baurechtsamt: *Überbaubare Grundstücksfläche*

„Es wird vorgeschlagen, die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 2.2 – Überbaubare Grundstücksfläche – wie folgt zu ergänzen: `Die Baugrenzen dürfen durch Dachvorsprünge mit einer Breite von max. 0,60 m überschritten werden` und `Erdberührte Terrassen im Erdgeschoss sind bis zu einer Fläche von max. 25 m<sup>2</sup> auch außerhalb der Baufenster zulässig.`

Beschluss: Einstimmig.

Stadt Stockach – Baurechtsamt: *Stellplätze*

„Es wird vorgeschlagen, die im Rechtsplan festgesetzten Flächen für Garagen und Carports zu streichen, und in Anlehnung an das BG Röschberg die entsprechende planungsrechtliche Festsetzung Nr. 4.0 – Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports - wie folgt zu formulieren: `Stellplätze, Garagen und Carports sind innerhalb der Baufenster sowie im der Erschließungsstraße zugewandten Bereich bzw. der südlichen Grenzen des Baugrundstücks zulässig. Bei außerhalb des Baufensters angeordneten Garagen und Carports darf der Abstand zwischen dem Fahrbahnrand der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. der südlichen Grundstücksgrenze und Garagen- bzw. Carport-Rückseite maximal 15,00 m betragen. Stellplätze, Garagen und Carports dürfen in ihrer Gesamtheit eine maximale Zufahrtsbreite von 9,00 m nicht überschreiten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn städtebauliche Belange nicht entgegenstehen.`

Beschluss: Einstimmig.

Stadt Stockach – Baurechtsamt: *Sichtschutzhecke*

„Derzeit ist die Gemeinde Eigentümerin der Fläche. Sie legt im weiteren Verfahren fest, wer für die Anlage der Sichtschutzhecke zuständig ist. Es wird vorgeschlagen, die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 8.1 – private Grünflächen - wie folgt zu ergänzen:

Sichtschutzhecke gem. Pflanzenliste, fünfreihig, Breite mind. 6 m. Die Pflanzung ist in der auf die Fertigstellung der angrenzenden Gebäude folgenden Vegetationsperiode auszuführen und muss nach der Herstellung der Gemeinde anzuzeigen.“

Entsprechend der Beratung wurde im Gremium festgelegt, dass die genaue Festlegung anhand des noch zu erstellenden Umweltberichts vorgenommen wird.

Beschluss (neu): Einstimmig.

Stadt Stockach – Baurechtsamt: *Höhe der baulichen Anlagen*

„Es wird vorgeschlagen, die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 1.2.1 – Höhe der baulichen Anlagen – dahingehend zu ergänzen, dass die festgesetzte Gesamthöhe durch Schornsteine und Windkraftanlagen auf Gebäuden überschritten werden darf.“

Abweichend wurde bei der Beratung festgestellt, dass bislang keine Rahmenbedingungen für Windkraftanlagen auf Gebäuden definiert wurden. Daher sollten sie nicht generell zugelassen werden, um im Einzelfall über einen konkreten Befreiungsantrag beraten zu können. Eine genaue Definition soll mit dem Baurechtsamt abgestimmt werden.

Beschluss (neu): Einstimmig.

Stadt Stockach – Baurechtsamt: *Einfriedungen*

„Es gibt Zäune mit senkrechter Lattung, sog. `Staketenzäune` sowohl aus Holz wie auch aus Metall. Es wird vorgeschlagen die örtliche Bauvorschrift Nr. 5.1 – Einfriedungen, Abgrenzungen – dahingehend zu ergänzen, dass Maschendraht- und Stabmattenzäune nur als mit einer Hecke hinterpflanzten Zäune zulässig und Kunststoffmaterialien unzulässig sind.“

Es wurde alternativ vereinbart, dass die Regelung vom „Röschberg Nord“, OT Liggersdorf übernommen wird.

Beschluss (neu): Einstimmig.

Während der Beratung wurde aus dem Rat darauf hingewiesen, dass ein Gehweg bei den Planungen berücksichtigt werden soll. Der Bebauungsplan sollte mit den laufenden Planungen zum Ausbau der Kreisstraße abgestimmt werden. BM Zindeler bedankte sich für den Beitrag und wird dies gerne mit Herrn Hornstein koordinieren.

Der Plan wird nun auf dieser Basis weiter ausgearbeitet.

Der Gemeinderat erteilt folgenden Punkten das Einvernehmen:

1. Dem vorliegenden Abwägungsvorschlag zu frühzeitigen Anregungen und Bedenken aus der Öffentlichkeit.
2. Dem vorliegenden Abwägungsvorschlag zu frühzeitigen Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange.

**einstimmig beschlossen**

**Ja 12**

**Zu TOP 8 - Bebauungsplan "Röschberg Süd", OT Liggersdorf**  
**1. Beratung zum ersten städtebaulichen Entwurf des Quartiersplatzes**  
**Vorlage: 2023/084**

Zu diesem TOP erhielt der Gemeinderat die Sitzungsvorlage 2023/084.

BM Zindeler führt in den Sachverhalt ein und schildert, dass das Planungsbüro Helmut Hornstein, nachdem der Bebauungsplan „Röschberg Süd“, OT Liggersdorf beschlossen wurde, gebeten wurde ein Konzept für den Quartiersplatz zu gestalten.

Dieses stellt Herr Hornstein mit Hilfe einer PowerPoint-Präsentation (Bestandteil des Protokolls) vor. Die Gestaltungsidee ist, dass die Natur den Platz, angelehnt an die römischen Ausgrabungen, mit der Zeit zurückerobert. Die Pergola, als Stahlgerüst, ist der Dachform nachempfunden.

BM Zindeler lobt diesen Vorschlag, auch das Gremium ist davon sehr angetan. Es werden gestalterische Anregungen gesammelt.

Ein Gemeinderat regt an, den Spielplatz etwas weiter nach hinten zu verlegen, damit die Kinder nicht so nah an der Straße spielen.

Ebenso wird die Verkehrssituation angesprochen, da 30 km/h recht schnell sein können, wenn das Pilotprojekt mit der Dorfgemeinschaft Lautenbach in unmittelbarer Nähe entsteht. BM Zindeler wird zu diesem Sachverhalt, neben der Straßenverkehrsbehörde, auch mit der Einrichtung ins Gespräch gehen. Er betont, dass die Barrierefreiheit und die Inklusionsmöglichkeiten in Gänze abgeprüft werden sollen.

Von einem weiteren Ratsmitglied kommt der Vorschlag auch Spiel- oder Fitnessgeräte für Erwachsene anzubieten, um den Platz noch attraktiver zu machen. Als Beispiel nannte er hierzu die Gemeinde Wald.

Um den klimatischen Änderungen zu begegnen, wird ein Vorschlag zur Umsetzung eines Wasserspielgeräts sowie eines Wasserspenders unterbreitet.

Ein Gemeinderat äußert Bedenken, dass die Bäume die Sicht auf die Straße erschweren könnten. Von einem anderen Rat wird ergänzt, dass hochstämmige Bäume unter dieser Bedingung geeignet wären.

Daneben wurde festgestellt, dass die Sitzbänke auch auf den Mauern umgesetzt werden könnten, dadurch wird Platz gewonnen.

BM Zindeler bedankt sich für das Konzept und die vielen Anregungen und Ideen. Das Planungsbüro kann auf dieser Basis arbeiten und Details mit der Erschließungsplanung abgleichen.

**Zu TOP 9 - Hochwassermanagement / Hochwasseralarm- und Einsatzplan (HWAEP)**  
**1. Beratung und Beschlussfassung zur Beschaffung von Hochwasserpegeln**  
**2. Beratung und Beschlussfassung zum Beitritt und zur Nutzung von FLIWAS 3**  
**3. Information über den aktuellen Zeitplan bei den Hochwasserschutzmaßnahmen**  
**Vorlage: 2023/085**

Zu diesem TOP erhielt der Gemeinderat die Sitzungsvorlage 2023/085.

BM Zindeler erläutert die Notwendigkeit zur Anschaffung von den vier Hochwasserpegeln und begründet es mit der Funktionalität des beschlossenen Hochwasseralarm- und Einsatzplans (HWAEP).

Auf Nachfrage wird erläutert, dass es hierzu keinen Zuschuss gibt. Eine Förderung sei nur in Verbindung mit der Herstellung von Bauwerken möglich.

Ein Ratsmitglied ist der Meinung, dass die geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen ausreichend sind und die Gemeinde, als Oberlieger, keinen Vorteil haben wird. BM Zindeler entgegnet, dass das Gremium den zugrundeliegenden HWAEP beschlossen hat und die Informationen für die Feuerwehr und den Bauhof wichtig sind. Als positiver Nebeneffekt ist es auch eine Informationsquelle für Unterlieger.

BM Zindeler teilt darüber hinaus mit, dass für die vier Pegelmessgeräte noch Halterungen hergestellt oder angeschafft werden müssen. Vandalismus kann nicht vermieden werden.

Auf eine weitere Frage entgegnet Kämmerer Ossola, dass die 20.000 Euro auch drei Jahre laufende Betriebskosten beinhalten.

Ein Gemeinderat spricht sich für einheitliche Lösungen, in diesem Fall von der Netze BW, aus und regt gemeinsame Beschaffungen an.

Von einem Rat wird zusammengefasst, dass der HWAEP doch längst beschlossen ist. Auf FLIWAS kann jede Kommune zugreifen und es ist durchaus sinnvoll. Auch könnten die Pegelmessgeräte im Bedarfsfall versetzt werden.

BM Zindeler lässt daraufhin abstimmen. Eine Gegenstimme von GR Freudemann.

Der Gemeinderat erteilt folgenden Punkten das Einvernehmen:

1. Es werden vier NOYSEE-Pegelsensoren der Netze BW GmbH (Stuttgart), für ca. 20.000 Euro (brutto), beschafft und eingesetzt werden. Die Kosten sind inklusive Betriebskosten für drei Jahre.
2. Die Land-Kommunen-Kooperation wird unterzeichnet. Zudem werden die Messdaten über die Netze BW eingebunden und FLIWAS 3 über die Komm.ONE AöR (Stuttgart) eingerichtet und genutzt.

**mehrheitlich beschlossen**  
**Ja 09 Nein 1 Enthaltung 2**

**Zu TOP 10 - Beratung zur Anhörung bezüglich Vorzugsvarianten beim barrierefreien Um- und Ausbau der Bushaltestellen und Querungshilfen in der Landesstraße (L194), OT Kalkofen  
Vorlage: 2023/086**

Zu diesem TOP erhielt der Gemeinderat die Sitzungsvorlage 2023/086.

BM Zindeler stellt die drei Vorzugsvarianten aus der Anhörung des Regierungspräsidiums Freiburg für den barrierefreien Ausbau der Ortsdurchfahrt (L194) in Kalkofen vor und führt aus, dass im Bestand oft Kompromisse notwendig sind.

Es entsteht eine rege Diskussion über die Verlegung der Verkehrsinsel im Bereich der Bushaltestelle „Dorfplatz“, da der Mensch üblicherweise den kürzesten Weg zur Querung der Straße nimmt. Auch für Mitmenschen mit Gehbehinderung würde es beschwerlicher werden. Verschiedene Gemeinderäte sprechen sich dafür aus, den Eingriff so gering wie möglich zu halten.

Von einem Gemeinderat wird der Vorschlag unterbreitet, den östlichen Gehweg, der von Fußgängern nie benutzt wird, zur Verfügung zu stellen und als Radweg umzuwandeln. Dazu teilt BM Zindeler mit, dass diese Idee bereits proaktiv mitgeteilt wurde, aber es soll in der Stellungnahme gerne noch einmal aufgegriffen werden. Dadurch würde sich auch die Situation mit der Querungshilfe verändern.

Ein Ratsmitglied bringt die Idee ein, die Querungshilfe mit einem Fußgängerüberweg, dem sogenannten Zebrastreifen, zu kombinieren. BM Zindeler führt aus, dass die bauliche Trennung eine erhebliche Verbesserung ist und die rechtlichen Rahmenbedingungen passen müssen.

BM Zindeler fasst zusammen, dass die Stellungnahme der Gemeinde Hohenfels zwei zentrale Punkte enthalten soll. Die Aufgabe sowie die Umnutzung des östlichen Gehwegs und ein Überdenken der Variante 2, da die neue Querungshilfe so kaum genutzt wird.

**Zu TOP 11 - Beratung zur Stellungnahme der Gemeinde Hohenfels zur Regionalplanung  
3.0  
Vorlage: 2023/087**

Zu diesem TOP erhielt der Gemeinderat die Sitzungsvorlage 2023/087.

BM Zindeler führt kurz in den Sachverhalt ein und erläutert die Gründe für die fehlende Notwendigkeit einer kritischen Stellungnahme. Der Beschluss zur Stellungnahme der Verwaltungsgemeinschaft Stockach soll im gemeinsamen Ausschuss getroffen werden.

Auf Nachfrage teilt BM Zindeler mit, dass das Kiesabbaugebiet bzw. das Sicherungsgebiet „Vogelsang“ nicht mehr in der Teilfortschreibung des Regionalplanes enthalten sei. Das Sicherungsgebiet „Heide“ ist noch als solches ausgewiesen. Er betont, dass der Plan von der Verbandsversammlung beschlossen wurde, aber die Genehmigung steht noch aus.

In Bezug auf rechtliche Schritte des Antragstellers kann er keine Aussage treffen. Er zitiert die Einschätzung des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee sowie des Landratsamts Konstanz, dass sowohl nach dem alten Plan, als auch nach dem neuen Teilregionalplan, keine Genehmigung in Aussicht gestellt werden kann.

Wortmeldungen ergeben sich nicht.

## **Zu TOP 12 - Anträge aus dem Gemeinderat**

Ein Ratsmitglied weist darauf hin, dass die Bepflanzung im Bereich des Sandfilterbeckens unterhalb des Baugebiets „Röschberg Nord“, OT Liggersdorf ausbaufähig sei. Gerade bei öffentlichen Flächen habe die Gemeinde eine Vorbildfunktion. BM Zindeler nahm den Hinweis entgegen und wird den Sachverhalt prüfen.

Von einem Gemeinderat wird das Anliegen vorgetragen, dass innerhalb des Baugebiets „Röschberg Nord“, OT Liggersdorf ebenfalls mehr Bäume gepflanzt werden sollten. Auch müsste die Heckenreihe auf den privaten Grundstücken umgesetzt werden. Auch hier wird BM Zindeler bei Gelegenheit die Optionen abwägen.

## **Zu TOP 13 - Bekanntgaben des Bürgermeisters**

BM Zindeler erläutert mit Hilfe einer PowerPoint-Präsentation (Bestandteil des Protokolls) die Bekanntgaben.

gez. Florian Zindeler  
Vorsitz

gez. Iris Lohr  
Protokollführung

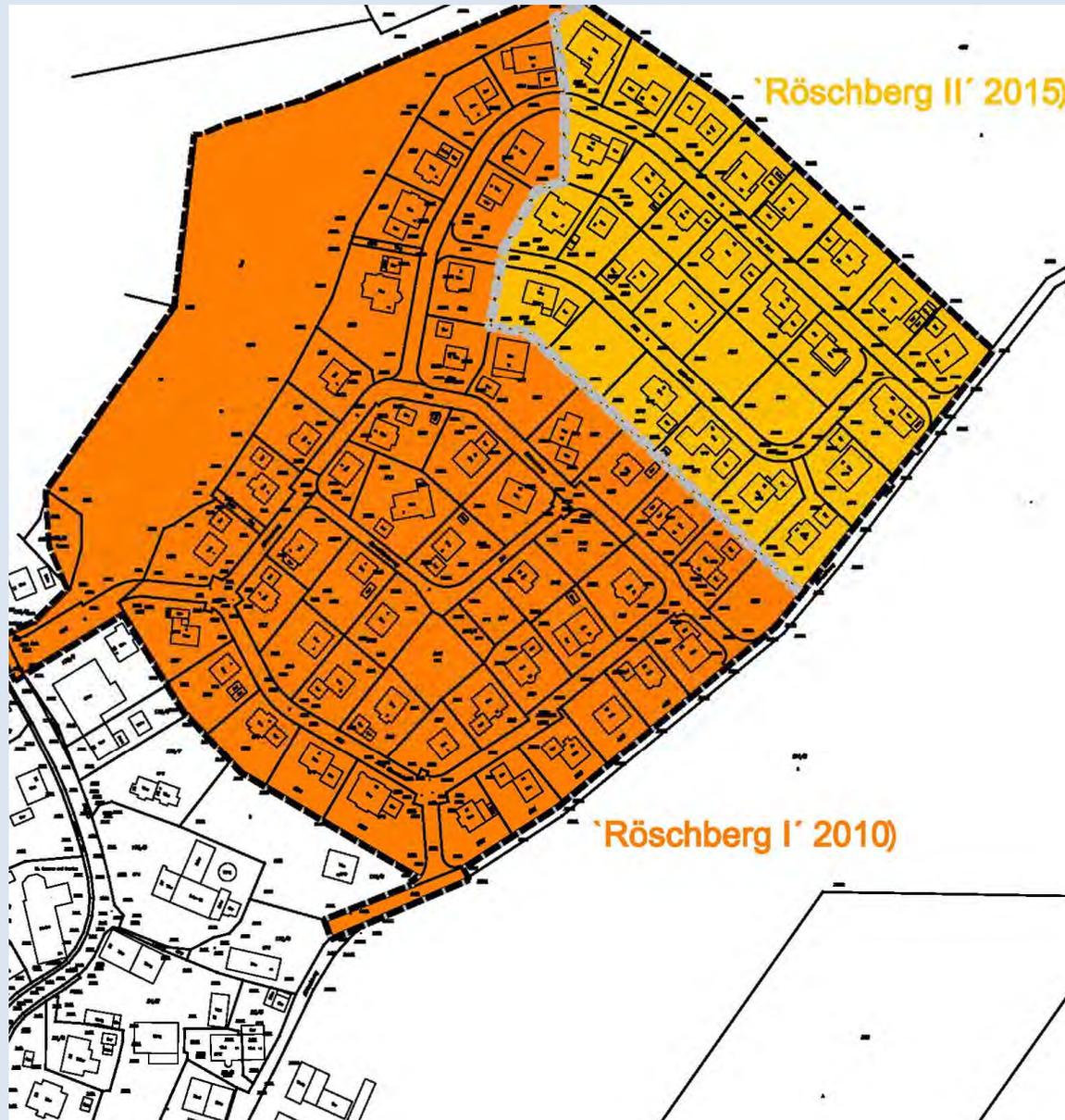
**Gemeinde Hohenfels– Bebauungsplan `Röschberg Nord´, OT Liggersdorf**  
**Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB**



**Gemeinderatssitzung 20. September 2023**

**Gemeinde Hohenfels– Bebauungsplan `Röschberg Nord´, OT Liggersdorf**

**Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB**



**Geltungsbereich `Röschberg Nord´ (2023)**

**Gemeinde Hohenfels– Bebauungsplan `Röschberg Nord´, OT Liggersdorf**  
**Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB**



**Entwurf Bebauungsplan `Röschberg Nord´ (2023)**

# Gemeinde Hohenfels– Bebauungsplan `Röschberg Nord´, OT Liggersdorf

## Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Nr.	Bedenken/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussantrag	Beschluss
<b><u>1. Träger öffentlicher Belange - Bedenken und Anregungen</u></b>			
<b>1.1 Landratsamt Konstanz, Amt für Baurecht und Umwelt, Benediktinerplatz 1, 78467 Konstanz (Eingang per Mail am 04.08.2023)</b>			
	zu der oben genannten Bauleitplanung nimmt das Landratsamt Konstanz wie folgt Stellung:		
	<b><u>Forstverwaltung:</u></b> Innerhalb des Geltungsbereichs liegen keine Waldflächen. Der gesetzliche Waldabstand nach § 4 Abs. 3 Landesbauordnung ist eingehalten. Daher sind forstfachliche und forstrechtliche Be- lange nicht betroffen.	---	---
	<b><u>Abfallrecht und Gewerbeaufsicht:</u></b> Bezüglich des o.g. Bebauungsplans bestehen unsererseits keine Bedenken und Anregungen.  <b>Hinweis:</b> Gemäß § 3 Abs. 3 LKreiWiG wird bei der Ausweisung von Bauge- bieten sowie der Durchführung von verfahrenspflichtigen Bauvor- haben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubik- metern Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaß- nahme oder einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme auf die Durchführung eines Erdmassenausgleichs hingewiesen.	Kenntnisnahme und ggfs. Berücksichtigung im Rahmen der jeweiligen Objektplanungen.	<b>Nicht erforderlich</b>
	<b><u>Kreisarchäologie:</u></b> Es bestehen keine Bedenken. Der Hinweis in den textlichen Fest- legungen auf mögliche archäologische Bodenfunde ist korrekt.	---	---
	<b><u>Landwirtschaft:</u></b> Aus agrarstruktureller Sicht bestehen keine Bedenken.	---	---



## Gemeinde Hohenfels– Bebauungsplan `Röschberg Nord`, OT Liggersdorf

### Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

<p><b><u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz:</u></b> Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine Einwände. Es wird jedoch um Beachtung der folgenden Anmerkungen gebeten.</p>		
<p><b><u>Abwassertechnik</u></b> Fachtechnische Belange stehen der Planung nicht entgegen. Wir weisen auf die Wasserrechtliche Erlaubnis vom 26.02.2014 für die Einleitung des im Baugebiet Röschberg anfallenden Niederschlagswassers über den Ablauf des Retentionsfilterbeckens in den Liggersdorfer Graben hin. Die beiden Vorbecken (Sand- und Geröllfang) sind jährlich zu entschlammen.</p>	Kenntnisnahme	<b>Nicht erforderlich</b>
<p><b><u>Grundwasserschutz, Wasserversorgung</u></b> Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Aus der Sicht des Grundwasserschutzes bestehen gegen die Planung keine Einwendungen. Es wird vorausgesetzt, dass Trink- und Löschwasserversorgung im Plangebiet druck- und mengenmäßig sichergestellt werden können.</p>	Kenntnisnahme, die ausreichend Trink- und Löschwasserversorgung ist gesichert.	<b>Nicht erforderlich</b>
<p><b><u>Altlasten</u></b> Im Plangebiet sind keine Altlasten / Verdachtsflächen bekannt.</p>	---	---
<p><b><u>Bodenschutz</u></b> Laut Planung soll mit den Bauanträgen ein Bodenverwertungskonzept vorgelegt werden. Es muss keine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung durchgeführt werden, da hier die Planung im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird.</p>	---	---
<p><b><u>Oberirdische Gewässer</u></b> Im westlichen Planungsbereich verläuft der Erlenlohgraben (Gewässer 2. Ordnung). Hier ist der Gewässerrandstreifen (5m) einzuhalten.  Aufgrund der topographischen Gegebenheiten ist bei Starkregenereignissen im Plangebiet mit wild abfließendem Oberflächenwasser zu rechnen. Hierfür sind entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen und im Bebauungsplan festzuschreiben. Es wird auf den Leitfaden "Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg" der LUBW hingewiesen.</p>	<p>Der Erlenlohgraben verläuft außerhalb der Bebauung, innerhalb ausgewiesener Grünflächen. Der Gewässerrandstreifen ist eingehalten.</p> <p>Kenntnisnahme, bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Zusammenfassung mehrerer Bebauungsplangebiete, die mittlerweile weitgehend bebaut sind.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p>

# Gemeinde Hohenfels– Bebauungsplan `Röschberg Nord´, OT Liggersdorf

## Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

<p><u>Vermessung:</u> Rechtsgrundlage: § 1 PlanzV90 (BGBl. I 1991, S. 58)</p> <p><b>Im Hinblick auf die Rechtssicherheit wird auf folgendes hingewiesen:</b></p> <p>Die Titel des schriftlichen wie auch zeichnerischen Teils sind um „Gemarkung“ (bei schriftl. Teil) und „Gemarkung Liggersdorf“ (bei zeichn. T.) zu ergänzen. Alternativer Vorschlag bei schriftl. Teil: „OT“ durch „Gemarkung“ ersetzen.</p> <p>Im zeichnerischen Teil ist die verwendete Kartengrundlage bei den innerhalb des Plangebiets liegenden Flurstücken mit den Nrn. 546, 547, 547/1, 562, 563 und 569 veraltet.</p> <p>Gleichzeitig sind bei nachfolgenden Flst.-Nrn. die Haus-Nrn. zu ergänzen: 521, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 540, 541, 542, 543, 548, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 564, 565, 566, 567, 568, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582 und 583</p>	<p>Redaktionelle Ergänzung im Rechtsplan, mit der Bezeichnung `OT Liggersdorf´ sind Bezeichnung und Lage des Bebauungsplanes bzw. des Plangebietes hinreichend konkretisiert.</p> <p>Prüfung und ggfs. redaktionelle Aktualisierung im Rechtsplan.</p> <p>Die Hausnummern werden ergänzt – redaktionelle Ergänzung im Rechtsplan.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p>
		

# Gemeinde Hohenfels– Bebauungsplan `Röschberg Nord´, OT Liggersdorf

## Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

<b>1.2 Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung, Hauptstraße 163, 70563 Stuttgart (Eingang per Mail am 10.07.2023)</b>		
im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	---	---
<b>1.3. Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Konstanz, Mainaustraße 211, 78464 Konstanz (Eingang per Mail am 11.07.2023)</b>		
zu der Bekanntmachung und Offenlage B-Plan „Röschberg Nord“, OT Liggersdorf nehmen wir wie folgt Stellung:  Das Land Baden-Württemberg – Liegenschaftsverwaltung – erhebt keine Einwendungen gegen das Planvorhaben.  Landeseigene Flächen oder sonstige Belange der Liegenschaftsverwaltung sind von der Planung nicht betroffen.	---	---
<b>1.4. Polizeipräsidium Konstanz, Sachbereich Verkehr, Benediktinerplatz 3, 78467 Konstanz (Eingang per Mail am 17.07.2023)</b>		
Nach Prüfung der Planunterlagen werden von Seiten des Polizeipräsidiums Konstanz keine Einwände oder Anregungen zum Verfahren vorgebracht.	---	---
<b>1.5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Süd-West, Adolf-Kolping-Str. 2-4, 78166 Donaueschingen (Eingang per Mail am 26.07.2023)</b>		
[wir danken für ...] 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.		

# Gemeinde Hohenfels– Bebauungsplan `Röschberg Nord`, OT Liggersdorf

## Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

<p><u>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</u>  gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.</p> <p>Die beiden NBGs sind bereits vollständig von uns erschlossen worden.</p> <p>Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrens-service oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten:  Tel. +49 800 3301903, Web: <a href="https://www.telekom.de/bauherren">https://www.telekom.de/bauherren</a></p>	<p>Kenntnisnahme und ggfs. Berücksichtigung im Rahmen der jeweiligen Objektplanungen.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>
<p><b>1.6. Netze BW GmbH, Bodenseeallee 15, 78333 Stockach  (Eingang per Mail am 07.08.2023)</b></p>		
<p>[Vielen Dank...] Aus unserer Sicht ergeben sich keine Einwände.</p>	<p>---</p>	<p>---</p>

# Gemeinde Hohenfels– Bebauungsplan `Röschberg Nord`, OT Liggersdorf

## Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



Geltungsbereich B-Plan "Röschberg I"

Geltungsbereich B-Plan "Röschberg II"

①	WA I	②	WA II
	0.3 (0.6)		0.4 (0.6)
	I		II
	DN 25' - 45' SD, WD		DN 25' - 45' SD, WD
	FH 8.00 m		FH 9.00 m
	Max. 2 WE		Max. 2 WE

**Legende**

1. Grundnutzung

2. Verkehrsfläche

3. Grünfläche

4. Wasserfläche

5. Freizeitanlage

6. Sportplatz

7. Grünfläche

8. Grünfläche

9. Grünfläche

10. Grünfläche

11. Grünfläche

12. Grünfläche

13. Grünfläche

14. Grünfläche

15. Grünfläche

16. Grünfläche

17. Grünfläche

18. Grünfläche

19. Grünfläche

20. Grünfläche

21. Grünfläche

22. Grünfläche

23. Grünfläche

24. Grünfläche

25. Grünfläche

26. Grünfläche

27. Grünfläche

28. Grünfläche

29. Grünfläche

30. Grünfläche

31. Grünfläche

32. Grünfläche

33. Grünfläche

34. Grünfläche

35. Grünfläche

36. Grünfläche

37. Grünfläche

38. Grünfläche

39. Grünfläche

40. Grünfläche

41. Grünfläche

42. Grünfläche

43. Grünfläche

44. Grünfläche

45. Grünfläche

46. Grünfläche

47. Grünfläche

48. Grünfläche

49. Grünfläche

50. Grünfläche

51. Grünfläche

52. Grünfläche

53. Grünfläche

54. Grünfläche

55. Grünfläche

56. Grünfläche

57. Grünfläche

58. Grünfläche

59. Grünfläche

60. Grünfläche

61. Grünfläche

62. Grünfläche

63. Grünfläche

64. Grünfläche

65. Grünfläche

66. Grünfläche

67. Grünfläche

68. Grünfläche

69. Grünfläche

70. Grünfläche

71. Grünfläche

72. Grünfläche

73. Grünfläche

74. Grünfläche

75. Grünfläche

76. Grünfläche

77. Grünfläche

78. Grünfläche

79. Grünfläche

80. Grünfläche

81. Grünfläche

82. Grünfläche

83. Grünfläche

84. Grünfläche

85. Grünfläche

86. Grünfläche

87. Grünfläche

88. Grünfläche

89. Grünfläche

90. Grünfläche

91. Grünfläche

92. Grünfläche

93. Grünfläche

94. Grünfläche

95. Grünfläche

96. Grünfläche

97. Grünfläche

98. Grünfläche

99. Grünfläche

100. Grünfläche

**Gemeinde Hohenfels**  
**Bebauungsplan "Röschberg Nord"**  
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

**Verfahrensvermerke**

**Aufgestellt**  
am 12.12.2023  
von: Helmut Hornstein  
Stand: 12.12.2023

**Zustimmung zum Entwurf und Auslastungsschluss**  
am 12.12.2023

**Öffentlich ausgestellt**  
am 12.12.2023  
Stand: 12.12.2023

**Ausfertigung**  
am 12.12.2023  
Stand: 12.12.2023

**Inkrafttreten**  
am 12.12.2023  
Stand: 12.12.2023

**Planzahlen:**  
**Gemeinde Hohenfels**  
**Bebauungsplan "Röschberg Nord"**  
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

**Rechtsplan**

Blatt:	Blatt:	Blatt:
24.02.2023	02	1:500
HELMUT HORNSTEIN	Gemeinde	Architekt

Bebauungsplan `Röschberg Nord` (2023)

**Gemeinde Hohenfels – Bebauungsplan `Baint`, OT Selgetsweiler**



**Gemeinderatssitzung am 20. September 2023**

## Gemeinde Hohenfels – Bebauungsplan 'Baint', OT Selgetsweiler



Lageplan

# Gemeinde Hohenfels – Bebauungsplan 'Baint', OT Selgetsweiler



Städtebaulicher Vorentwurf

# Gemeinde Hohenfels – Bebauungsplan 'Baint', OT Selgetsweiler



Rechtsplan - Entwurf

## Gemeinde Hohenfels – Bebauungsplan `Baint`, OT Selgetsweiler



Visualisierung

## Gemeinde Hohenfels – Bebauungsplan `Baint`, OT Selgetsweiler

Nr.	Bedenken/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussantrag	Beschluss
<b><u>1. Träger öffentlicher Belange - Bedenken und Anregungen</u></b>			
1.1	<b>Landratsamt Konstanz, Benediktinerplatz 1, 78467 Konstanz (Eingang per Mail am 10.07.2023)</b>		
	zu der oben genannten Bauleitplanung nimmt das Landratsamt Konstanz wie folgt Stellung:		
	<b><u>Flurneuordnung und Landentwicklung:</u></b> Laufende, bzw. geplante Verfahren nach dem FlurbG sind nicht betroffen. Bedenken gegen die Planung bestehen nicht.	---	---
	<b><u>Forstverwaltung:</u></b> Innerhalb des Geltungsbereichs ist kein Wald vorhanden. Auch innerhalb des Waldabstandsbereichs von 30 Metern (§4 Abs. 3 Landesbauordnung) liegen keine Waldflächen.  Forstfachliche und forstrechtliche Belange sind daher nicht betroffen.  <u>Hinweis:</u> Sollten für den Ausgleich des Eingriffs in Natur- und Landschaft Ökopunkte benötigt werden, besteht im Gemeindewald Hohenfels die Möglichkeit Ökopunkte zu generieren. Zur Verfügung stünde eine Kommunalwaldfläche nördlich von Liggersdorf. Hier könnte durch den Umbau eines Fichtenreinbestandes in einen Erlenwald (in einer anmoorigen Senke) eine naturschutzfachliche Aufwertung erreicht werden.	---	----
	<b><u>Abfallrecht und Gewerbeaufsicht:</u></b> Nach Einsichtnahme in o.g. Bebauungsplan bestehen keine Anregungen oder Bedenken.  <u>Hinweis:</u> Gemäß § 3 Abs. 3 LKreiWiG wird bei der Ausweisung von Baugebieten sowie der Durchführung von verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaß-	Kenntnisnahme und ggfs. Prüfung und Berücksichtigung im weiteren Verfahren.	<b>Nicht erforderlich</b>
		Kenntnisnahme und ggfs. Berücksichtigung im Rahmen der Umsetzung der Planung.	<b>Nicht erforderlich</b>

## Gemeinde Hohenfels – Bebauungsplan `Baint´, OT Selgetsweiler

	nahme oder einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme auf die Durchführung eines Erdmassenausgleichs hingewiesen		
	<b>Kreisarchäologie:</b> Der Hinweis auf mögliche archäologische Bodenfunde in den textlichen Festlegungen zum o. g. Planungsvorhaben ist korrekt.	---	---
	<b>Landwirtschaft:</b> In der Wirtschaftsfunktionenkarte der Digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg sind die Flächen weitgehend als <b>Vorrangflur Stufe I</b> dargestellt. Es handelt sich dabei um überwiegend landbauwürdige Flächen mit guten bis sehr guten Böden, die unbedingt der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sind. Umwidmungen, z.B. als Bauland, Verkehrsflächen, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen u.a.m., sollten dringend ausgeschlossen bleiben.  Wir weisen darauf hin, dass an das Plangebiet angrenzende Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Auch unter Einhaltung der guten fachlichen Praxis entstehen durch die Bewirtschaftung Emissionen wie Staub, Gerüche und Lärm. Dies ist im Rahmen der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen bzw. sind im ortsüblichen und zumutbaren Maß zu dulden	Kenntnisnahme und ggfs. Berücksichtigung im weiteren Verfahren bei der Festlegung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.  Zugunsten eines konfliktarmen Miteinanders von Landwirtschaftlicher Nutzung und Wohnbebauung ist das Plangebiet als Dörfliches Wohngebiet (MDW) gem. § 5a BauNVO ausgewiesen.	<b>Nicht erforderlich</b>  <b>Nicht erforderlich</b>
	<b>Naturschutz:</b> Die Gemeinde Hohenfels plant die Ausweisung eines neuen Wohnbaugebietes im Ortsteil Selgetsweiler.  Nach § 18 Abs. 1 BNatSchG sind bei zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft aufgrund der Aufstellung eines Bauleitplanes die Vorschriften des Baugesetzbuches hinsichtlich Vermeidung, Ausgleich und Ersatz heranzuziehen.  Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind nach § 1 a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.	Die Bewertung und Bilanzierung der Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild und des Naturhaushaltes erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes, der im weiteren Verfahren erstellt wird.	<b>Nicht erforderlich</b>





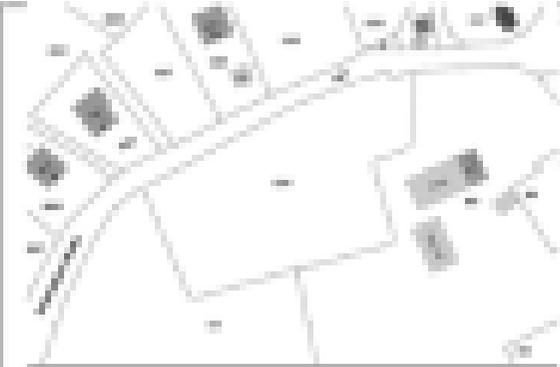
## Gemeinde Hohenfels – Bebauungsplan `Baint`, OT Selgetsweiler

<p>Hinsichtlich der zu treffenden Planfeststellungen wird auf die Vorschläge des zuständigen Naturschutzbeauftragten Herrn Heck wie folgt aufmerksam gemacht:</p> <p>Funktionslose Gartenzierbeleuchtungen und freistrahkende Leuchten sollten untersagt werden. Es wird gebeten, diese Anregungen in die Planfeststellungen mit aufzunehmen.</p> <p>Bezüglich des Grundsatzes „Sparsamer Umgang mit Grund und Boden“ weist der Naturschutzbeauftragte darauf hin, dass das westliche Grundstück und die beiden südöstlichen Grundstücke für ein Gebäude in der Größe einer Doppelhaus-/ Reihenhaushälfte Platz böte. Der Naturschutzbeauftragte plädiert für eine entsprechende weitere Verdichtung des Bebauungsplangebiets.</p>	<p>Der Textteil des Bebauungsplanes enthält bereits eine planungsrechtliche Festsetzung zur Außenbeleuchtung. Es wird vorgeschlagen, diese dahingehend zu ergänzen, dass funktionslose Gartenzierbeleuchtungen und freistrahkende Leuchten unzulässig sind.</p> <p>Das westliche Baufenster dient der Realisierung eines Mehrfamilienhauses, auf den beiden südöstlichen Grundstücken sind Doppelhäuser zulässig. Der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist damit eingehalten. Reihenhausgruppen würden sich in die gewachsene Siedlungsstruktur von Selgetsweiler nicht einfügen.</p>	<p><b>Zustimmung zur vorgeschlagenen Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzungen zu Außenbeleuchtungen</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p>
<p><b><u>Straßenbauamt:</u></b> Gegen den Bebauungsplan haben wir keine Einwendungen. Zu den Nebenanlagen ist festzustellen, dass bei Garagen normalerweise einen Abstand von 5 Metern zum Fahrbahnrand gefordert wird. Dies wäre hier nicht gegeben. Es sollten daher nur Stellplätze zugelassen werden oder aber nur elektrisch zu öffnenden Garagentore.</p>	<p>Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass der Mindestabstand von Garagen zum Fahrbahnrand 5,00 m und von Carports 3,50 m betragen muss.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>
<p><b><u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz:</u></b> Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine Einwände. Es wird jedoch um Beachtung der folgenden Anmerkungen gebeten.</p>		
<p><b><u>Abwassertechnik</u></b> Die Entwässerungskonzeption ist mit dem Landratsamt Konstanz, Wasserwirtschaft, abzustimmen. Entsprechende Planunterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn vorzulegen.</p>	<p>Kenntnisnahme, die Abstimmung der Entwässerungskonzeption mit dem LRA Konstanz wird zugesichert.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>
<p><b><u>Grundwasserschutz, Wasserversorgung</u></b> Das Plangebiet liegt außerhalb eines Wasserschutzgebietes. Aus der Sicht des Grundwasserschutzes bestehen gegen die vorliegende Planung keine grundsätzlichen Einwendungen, sofern Lösch- und Trinkwasserversorgung im genannten Gebiet druck- und mengenmäßig sichergestellt werden können.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>

## Gemeinde Hohenfels – Bebauungsplan `Baint`, OT Selgetsweiler

	<p><b>Altlasten</b> Im Plangebiet sind keine Altlasten / Verdachtsflächen bekannt.</p>	---	---
	<p><b>Bodenschutz</b> Sofern die im Bebauungsplan erfassten Erschließungsflächen 0,5 ha bzw. 1 ha überschreiten ist gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG ein Bodenschutzkonzept einzureichen bzw. eine fachkundliche Baubegleitung (BBB) nachzuweisen.  Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist zu minimieren bzw. zu vermeiden. Entsprechende Maßnahmen sind im Bebauungsplan festzuschreiben.</p>	Kenntnisnahme, das Plangebiet umfasst eine Fläche von lediglich ca. 0.54 ha.	<b>Nicht erforderlich</b>
	<p><b>Vermessung:</b> Rechtsgrundlage: § 1 PlanzV90 (BGBL. I 1991, S. 58)  Im Hinblick auf die Rechtssicherheit wird vorgeschlagen die Titel des schriftlichen wie auch zeichnerischen Teils um „Gemarkung Selgetsweiler“ zu ergänzen. Alternativer Vorschlag: „OT“ durch „Gemarkung“ ersetzen.  Beim Titel des zeichnerischen Teils ist „Selgetsweiler“ durch „Baint“ zu ersetzen.  Im zeichnerischen Teil ist die verwendete Kartengrundlage bei dem außerhalb des Plangebiets liegenden Flurstück mit der Nrn. 12/6 veraltet. Gleichzeitig wird vorgeschlagen den zeichnerischen Teil um die Flst.-Nr. 1/1 zu ergänzen.</p>	<p>Mit der Bezeichnung `Baint, OT Selgetsweiler ist das Plangebiet hinreichend und konkret bestimmt.</p> <p>Redaktionelle Korrektur im Rechtsplan.</p> <p>Redaktionelle Korrektur bzw. Ergänzung im Rechtsplan.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p>

## Gemeinde Hohenfels – Bebauungsplan `Baint`, OT Selgetsweiler

			
<b>1.2 Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung, Hauptstr. 163, 70563 Stuttgart (Eingang per Mail am 09.06.2023)</b>			
	<p>im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV.</p> <p>Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	---	---
<b>1.3 Stadt Pfullendorf, Kirchplatz 1, 88630 Pfullendorf (Eingang per Mail am 12.06.2023)</b>			
	<p>[vielen Dank...] Die Stadt Pfullendorf hat die o.g. Unterlagen zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden jedoch keine Stellungnahmen der Stadt Pfullendorf zum o.g. BB-Plan „Baint“, OT Selgetsweiler abgegeben.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	---	---
<b>1.4 Netze BW GmbH, Eltastr. 1-5, 78532 Tuttlingen (Eingang per Mail am 04.07.2023)</b>			
	<p>Zum Bebauungsplan bringen wir folgende Anmerkungen ein:</p> <p>Im betreffenden Bereich verlaufen Niederspannungskabel der NetzeBW GmbH. Um zu prüfen, ob die Leitungen in ihrer bisherigen Lage bestehen bleiben können, wird der Bauherr gebeten sich</p>	Kenntnisnahme und ggfs. Berücksichtigung im Rahmen der Umsetzung der Planungen.	<b>Nicht erforderlich</b>

## Gemeinde Hohenfels – Bebauungsplan `Baint`, OT Selgetsweiler

<p>diesbezüglich rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Auftragszentrum Netzbetrieb Süd abzusprechen. Dieses ist erreichbar unter der Telefon-Nr.: 07461/709-603 oder per E-Mail unter: <a href="mailto:Auftragszentrum-Tuttlingen@netze-bw.de">Auftragszentrum-Tuttlingen@netze-bw.de</a></p> <p>Zur Versorgung des Bebauungsgebietes können wir unsere derzeit bestehenden Anlagen erweitern. Deshalb kann es im Zuge der Erschließungsarbeiten erforderlich werden, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu stellen. Wir behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen.</p> <p>Für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>		
<p><b>1.5 Polizeipräsidium Konstanz, Sachbereich Verkehr, Benediktinerplatz 3, 78467 Konstanz (Eingang per Mail am 05.07.2023)</b></p>		
<p>grundsätzliche Einwände werden seitens des Polizeipräsidiums Konstanz zum o. g. Bebauungsplan nicht vorgebracht.</p> <p>Aufgrund der Planzeichnung gehen wir aber davon aus, dass ein normales Müllfahrzeug die Wendeanlage an der Stichstraße nicht befahren kann.</p> <p>Insofern müssen die Müllgefäße an der K6108 bereitgestellt werden. Da diese jedoch über keine Gehwege verfügt, halten wir es für erforderlich, ein Fläche außerhalb der Straßenfläche sowie außerhalb der erforderlichen Sichtfelder vorzusehen, auf denen an den Abfuhrtagen die Müllgefäße bereitgestellt werden können. Des Weiteren wird gebeten die erforderlichen Sichtfelder gemäß Ziffer 6.3.9.3 der RAST 06 in den Rechtsplan einzuzeichnen.</p>	<p>Die Stichstraße wird nicht mit Müllfahrzeugen befahren. Der rechtsplan wird um die erforderlichen Bereitstellungsflächen für Müllbehälter ergänzt.</p> <p>Die Sichtfelder werden im Rechtsplan dargestellt – redaktionelle Ergänzung.</p>	<p><b>Zustimmung zur Ausweisung von Aufstellflächen für Müllbehälter</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p>



## Gemeinde Hohenfels – Bebauungsplan `Baint`, OT Selgetsweiler

**1.6. Stadt Stockach, Baurechtsamt, Adenauerstr. 4, 78333 Stockach  
(Eingang per Mail am 07.07.2023)**

zum o.g. Bebauungsplanentwurf nehmen wir wie folgt Stellung.

**Planungsrechtliche Festsetzungen:**

**1.2.1**

Hier wird auf eine festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe verwiesen, wo ist diese festgelegt?

**1.2.4**

Hier sollte noch ein Hinweis aufgenommen werden, dass die Zahl der Vollgeschosse zwingend ist. Diese auch zwingend für die Doppelhäuser festzulegen, wäre empfehlenswert, denn sollte die erste Doppelhaushälfte nur eingeschossig geplant werden, müsste sich die Zweite danach richten.

**2.2**

Bei der möglichen Überschreitung der Baufenster, sollten in jedem Fall auch die Dachvorsprünge bis zu einer festgelegten Größe aufgenommen werden. Außerdem zählen Terrassen zu Hauptanlagen, diese sollten in jedem Fall außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig sein. Man könnte dies für erdberührte Terrassen festsetzen.

**4.0 und 5.0**

Garagen... und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Fläche, außer in der festgesetzten Grünfläche zulässig. Dann sollten die rot gestrichelten Flächen für die Anlagen im zeichnerischen Teil entfallen. Diese sind irritierend.

In Pkt. 3.0 der planungsrechtlichen Festsetzungen ist festgelegt, dass die Erdgeschoss-Fußbodenhöhen maximal 0,50 m über dem gewachsenen Gelände liegen dürfen und dass an der Grundstücksgrenze des jeweiligen Baugrundstücks gemessen wird, das an die Erschließungsstraße angrenzt. Ab diesen erdgeschoss-Fußbodenhöhen bemessen sich die Höhen der baulichen Anlagen.

Es wird vorgeschlagen, die zweigeschossige Bauweise zwingend festzusetzen. Diese Bauweise entspricht dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und fügt sich in die gewachsene Siedlungsstruktur ein.

Es wird vorgeschlagen, die planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 2.2 – Überbaubare Grundstücksfläche - wie folgt zu ergänzen:

*‘Die Baugrenzen dürfen durch Dachvorsprünge mit einer Breite von max. 0,60 m überschritten werden’*

*und*  
*‘Erdberührte Terrassen im Erdgeschoss sind bis zu einer Fläche von max. 25 m<sup>2</sup> auch außerhalb der Baufenster zulässig.’*

Es wird vorgeschlagen, die im Rechtsplan festgesetzten Flächen für Garagen und Carports zu streichen, und in Anlehnung an das BG Röschberg die entsprechende planungsrechtliche Festsetzung Nr. 4.0 – Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports - wie folgt zu formulieren:

**Nicht erforderlich**

**Zustimmung zur Festsetzung der zwingend zweigeschossigen Bauweise**

**Zustimmung zur vorgeschlagenen Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 2.2**



## Gemeinde Hohenfels – Bebauungsplan `Baint`, OT Selgetsweiler

	<p><b>7.0 letzter Satz</b> Wenn der Boden sickerfähig ist, sollte das Regenwasser in jedem Fall versickert werden müssen.</p> <p><b>8.1</b> Es geht aus der Festsetzung nicht hervor, wer diese Hecke pflanzt und v.a. wie diese genau auszusehen hat. Hier sollte eine genaue Beschreibung erfolgen z.B. dreireihig, in einer Breite von...m mit bestimmten Sträuchern und ggf. Bäumen. Erfahrungsgemäß klappt es sonst nicht. Außerdem muss festgelegt werden, dass die Pflanzung, das gilt auch für die Bäume, in der der Fertigstellung folgenden Pflanzperiode durchgeführt werden und der Gemeinde angezeigt werden muss. Es wäre empfehlenswert, dies dann auch zu prüfen.</p> <p><b>9.1</b> Gesetzlich festgelegt ist, dass ein Bodenverwertungskonzept ab 500 m³ Aushub mit dem Bauantrag vorgelegt werden muss, soll diese Festsetzung ausdrücken, dass dies auch schon bei weniger Aushub vorgelegt werden muss?</p>	<p><i>‘Stellplätze, Garagen und Carports sind innerhalb der Baufenster sowie im der Erschließungsstraße zugewandten Bereich bzw. der südlichen Grenzen des Baugrundstücks zulässig. Bei außerhalb des Baufensters angeordneten Garagen und Carports darf der Abstand zwischen dem Fahrbahnrand der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. der südlichen Grundstücksgrenze und Garagen- bzw. Carport-Rückseite maximal 15,00 m betragen.</i></p> <p><i>Stellplätze, Garagen und Carports dürfen in ihrer Gesamtheit eine maximale Zufahrtsbreite von 9,00 m nicht überschreiten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn städtebauliche Belange nicht entgegenstehen.’</i></p> <p>Die Festlegung, dass erforderliche Notüberläufe an den Regenwasserkanal angeschlossen werden können, gilt für den Fall, dass der Boden nicht ausreichend versickerungsfähig ist und diese Notüberläufe tatsächlich notwendig sind. Ein Baugrund- bzw. Versickerungsgutachten liegt derzeit noch nicht vor.</p> <p>Derzeit ist die Gemeinde Eigentümerin der Fläche. Sie legt im weiteren Verfahren fest, wer für die Anlage der Sichtschutzhecke zuständig ist. Es wird vorgeschlagen, die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 8.1 – private Grünflächen - wie folgt zu ergänzen: <i>Sichtschutzhecke gem. Pflanzenliste, fünfreihig, Breite mind. 6 m.</i> <i>Die Pflanzung ist in der auf die Fertigstellung der angrenzenden Gebäude folgenden Vegetationsperiode auszuführen und muss nach der Herstellung der Gemeinde anzuzeigen.</i></p> <p>Die planungsrechtliche Festsetzung legt fest, dass grundsätzlich, unabhängig vom Volumen des Aushubs, ein Bodenverwertungskonzept vorzulegen ist.</p>	<p><b>Zustimmung zur Streichung der Flächen für Garagen und Carports im Rechtsplan und Zustimmung zur vorgeschlagenen Änderung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 4.0</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Zustimmung zur vorgeschlagenen Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 8.1</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p>
--	---	---	---

## Gemeinde Hohenfels – Bebauungsplan `Baint`, OT Selgetsweiler

<p><b>9.2</b> Hier wäre es schön den Begriff Avifauna zu erläutern, damit dies allgemeinverständlich wird. Vielleicht in dem man „in der Region vorkommende Vogelarten“ in Klammer einfügt.</p>	<p>Redaktionelle Ergänzung im Textteil.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>
<p><b><u>Örtliche Bauvorschriften:</u></b></p> <p><b>2.1</b> Hier sind Satteldächer vorgeschrieben, eine der Nutzungsschablonen schreibt aber ein begrüntes Flachdach vor. Das passt nicht zur Festsetzung und nicht zur Begründung. Aus naturschutzrechtlicher Sicht, wären aber begrünte Flachdächer sinnvoller (Regenrückhalt, Verdunstung, Insekten...) In jedem Fall muss so korrigiert werden, dass der zeichnerische und schriftliche Teil zusammenpassen.</p> <p><b>2.2</b> Hier sollte noch aufgenommen werden, dass Energiegewinnungsanlagen zulässig sind.</p> <p><b>3.0</b> Hier sind Antennen geregelt, wichtig wäre es aber auch z.B. Windkraftanlagen zu regeln und die Überschreitung der Gebäudehöhe mit Schornsteinen zuzulassen.</p> <p><b>5.0</b> Hinter dem ersten Absatz wäre ein Hinweis auf das Naturschutzgesetz empfehlenswert Vgl. 8.1 Es wäre besser, die Bepflanzung als ein „Muss“ in der der Fertigstellung folgenden Pflanzperiode mit aufzunehmen.</p> <p><b>5.1</b> Zäune mit senkrechter Lattung sind zugelassen. Egal aus welchem Material? Warum können nicht Maschendraht- oder Stabmattenzäune, die hinterpflanzt werden müssen, zugelassen werden? Wichtig wäre es, das Einflechten von Kunststoffbahnen zu verbieten.</p>	<p>Es handelt sich um ein Versehen, die Visualisierung zeigt, dass für alle Gebäude Satteldächer vorgesehen sind – redaktionelle Korrektur im rechtsplan.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der örtlichen Bauvorschriften.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 1.2.1 – Höhe der baulichen Anlagen – dahingehend zu ergänzen, dass die festgesetzte Gesamthöhe durch Schornsteine und Windkraftanlagen überschritten werden darf.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift Nr. 5.0 – Gestaltung der Freiflächen.</p> <p>Es gibt Zäune mit senkrechter Lattung, sog. `Staketenzäune` sowohl aus Holz wie auch aus Metall. Es wird vorgeschlagen die örtliche Bauvorschrift Nr. 5.1 – Einfriedungen, Abgrenzungen – dahingehend zu ergänzen, dass Maschendraht- und Stabmattenzäune nur als mit einer Hecke hinterpflanzten Zäune zulässig und Kunststoffmaterialien unzulässig sind.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Zustimmung zur vorgeschlagenen Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 1.2.1</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Zustimmung zur vorgeschlagenen Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 5.1</b></p>

## Gemeinde Hohenfels – Bebauungsplan `Baint`, OT Selgetsweiler

<p>Vor den letzten Satz muss der Begriff „Hinweis“ im Text aufgenommen werden. Damit wird auf das Nachbarschaftsrecht hingewiesen, d.h. Eigenverantwortung für die Beteiligten.</p>	<p>Redaktionelle Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>
<p><b><u>Begründung:</u></b> <b>5.4 Gestaltung der Freiflächen</b> ... Schotteraufschüttungen unerwünscht.... Das ist so nicht richtig, da diese verboten sind. Der Satz muss umformuliert werden.</p>	<p>Redaktionelle Korrektur – Schotteraufschüttungen sind nicht zulässig.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>
<p><b>1.7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, Sauterleutestr. 36, 88250 Weingarten (Eingang per Mail am 11.07.2023)</b></p>		
<p>[wir danken für ...]</p> <p>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.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Grundsätzlich gilt: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des</p>	<p>Kenntnisnahme und ggfs. Berücksichtigung im Rahmen der Umsetzung der Planungen.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>

## Gemeinde Hohenfels – Bebauungsplan `Baint`, OT Selgetsweiler

Plangebiets erforderlich.

Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Unversaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.

Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.

Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden. **Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaubereich.**

## Gemeinde Hohenfels – Bebauungsplan 'Baint', OT Selgetsweiler







**Gemeinde Hohenfels –  
Quartiersplatz  
im Wohngebiet `Röschberg Süd`**

# Gemeinde Hohenfels – Quartiersplatz im Wohngebiet 'Röschberg Süd'



Gemeinde Hohenfels  
Hauptstraße 30  
78355 Hohenfels

Baugebiet 'Röschberg Süd'  
OT Liggersdorf

Städtebaulicher Entwurf  
Bauabschnitt I  
M. 1 : 1000 im Original  
19. März 2012

HELMUT HORNSTEIN  
PROF. LANDSCHAFTSARCHIT. B.Sc. | STADTPLANER DR.  
LANDSCHAFTSARCHIT. T. STREIF | DR. URSULA WILHELM  
VERGLEICHENDE STADTENTWURFSLEHRE | 4. AUFLAGE 2010

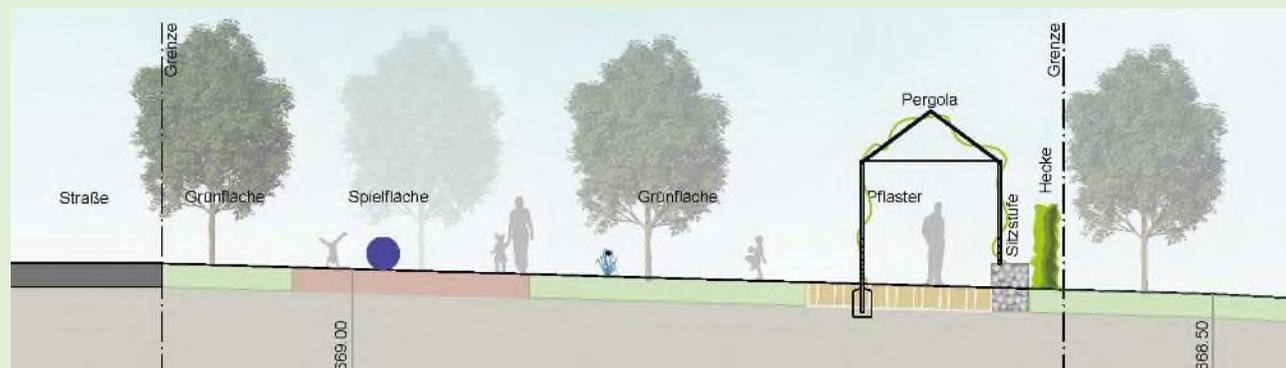
# Gemeinde Hohenfels – Quartiersplatz im Wohngebiet 'Röschberg Süd'



Gemeinde Hohenfels – Quartiersplatz im Wohngebiet 'Röschberg Süd'



# Gemeinde Hohenfels – Quartiersplatz im Wohngebiet 'Röschberg Süd'



# Gemeinde Hohenfels – Quartiersplatz im Wohngebiet 'Röschberg Süd'



# TOP 13

Bekanntgaben  
des Bürgermeisters



1. Kommunale Wärmeplanung - Climap: **1.800 Euro** ●
2. Wasserversorgung - 2 Be- und Entlüftungsanlagen:  
Austausch ca. **16.000 Euro** → Verkeimungsgefahr ●
3. Ökopunkte: **266.600 Punkte** wurden neu genehmigt ●
4. KiGa: Kaputter Gitterrost:  ●
5. Kirche St. Oswald, OT Mindersdorf: ●  
Erzdiözese hat Kirchen-/Turmsanierung genehmigt

20.09.2023

# TOP 13

Bekanntgaben  
des Bürgermeisters



## 6. Spritzbelagsarbeiten, OT Kalkofen



-> Linde / Sportplatz



## 7. Klimaschutzpakt: Unterzeichnet → Förderung



## 8. Größere Poststation – Ortsstraße 2

-> Mietvertrag unterzeichnet



## 9. Ratsinformationssystem vorbereitet

-> Einstieg mit neuem Gemeinderat (2024)



# TOP 13

Bekanntgaben  
des Bürgermeisters



## 10. Brunnen

- > Pflasterarbeiten
- > Pflanzungen



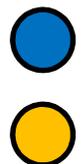
## 11. „Röschberg Süd“, OT Liggersdorf

- > Wasserrechtliche Genehmigung
- > Submission
- > CEF – Maßnahme: Feldlerche



## 12. „Im Winkel“, OT Liggersdorf:

- > Bauabschnitte: 2023 und 2024
- > Beginn 1. BA bis „Im Winkel 8“: **Oktober 2023**



20.09.2023

# TOP 13

Bekanntgaben  
des Bürgermeisters



13. Flurbereinigung Mühlingen / Zoznegg

-> Ehrenamtliche gesucht



14. Rattenbekämpfung



15. Mischwasser: Maßnahmen, OT Kalkofen / Mindersdorf



16. „Dietersberg“, OT Mindersdorf: Entwässerungsprüfung



17. „Hohenfels 2040“ – Klausur: **15.09.2023**



18. Vertretung – Gemeinsamer Ausschuss: **10.10.2023**



19. Termin bzgl. Krankenhaus Stockach: **23.10.2023**



20. WEA/FFPV - Klausur: **13.11.2023**



20.09.2023

