

Gemeinde Hohenfels

Protokoll der **öffentlichen** Sitzung des Gemeinderates vom **13. November 2019**

Tagesordnungspunkt

Sitzungs-/Beschluss-Nr.

12 / 1

TOP 1: Bürgerfrageviertelstunde

Es ergaben sich keine Wortmeldungen. -/-

Gemeinde Hohenfels

Protokoll der **öffentlichen** Sitzung des Gemeinderates vom **13. November 2019**

Tagesordnungspunkt

Sitzungs-/Beschluss-Nr.

12 / 2

TOP 2: Bekanntgabe des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 09.10.2019

Das Protokoll geht in Umlauf. Die vorab per Mail eingereichten Änderungen wurden eingearbeitet. Weitere Einwendungen werden nicht erhoben. -/-

Gemeinde Hohenfels

Protokoll der **öffentlichen** Sitzung des Gemeinderates vom **13. November 2019**

Tagesordnungspunkt

Sitzungs-/Beschluss-Nr.

12 / 3

TOP 3: Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nicht-öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 09.10.2019

Es wurde über eine private Anfrage beraten, sich an einer Schuppendachsaniegerung zu beteiligen.
Der Antrag wurde abgelehnt. -/-

Gemeinde Hohenfels

Protokoll der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom **13. November 2019**

Tagesordnungspunkt

Sitzungs-/Beschluss-Nr.

12 / 4

TOP 4: Baugesuch

4.1. Antrag auf Baugenehmigung (§ 49 LBO): Gasträume EG bleiben; Wohnen, Coworkingplätze und Konferenzräume für innovative Kleingewerbetreibende und Existenzgründer, Flst.Nr. 6/3, Gemarkung Liggersdorf, Ortsstr. 7

Zu diesem TOP erhielt der Gemeinderat die Vorlage Nr. 71.

Das Bauvorhaben ist bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen. Demnach ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Die Stellplatzsituation muss überdacht werden, da bei bisheriger Nutzung (Gastronomie) die Stellplatzanzahl bereits ausgenutzt ist.

BM Zindler informiert den GR, dass sich der Antragsteller bereits bei der Gemeindeverwaltung vorgestellt hat und ein sehr interessantes Konzept mit Mehrwert für die Gemeinde damit in Verbindung steht. BM Zindler begrüßt Herrn Kreft und Herrn Müller (Architekt), welche dem GR das Vorhaben kurz vorstellen.

Herr Kreft erläutert, dass die Genossenschaft Kokoba neu gegründet wird und das Konzept an bisher drei Standorten umgesetzt werden soll. Das Konzept beinhaltet 12 Module unter anderem Wohnraum für Ältere. (Präsentation ist Bestandteil des Protokolls).

In der anschließenden Diskussion wird vor allem die Parksituation als kritisch angesehen. Dem Konzept an sich steht das Gremium positiv gegenüber. Aus baurechtlicher Sicht wird angemerkt, dass noch Fluchtwege und eine Baulast benötigt werden. Dies ist Herrn Kreft bewusst. Er steht mit dem Eigentümer des Nachbargrundstücks in Verhandlung.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

Ja-Stimmen: 12

Gegenstimmen:

Enthaltungen: -/-

Gemeinde Hohenfels

Protokoll der **öffentlichen** Sitzung des Gemeinderates vom **13. November 2019**

Tagesordnungspunkt

Sitzungs-/Beschluss-Nr.

12 / 5

TOP 5: Beratung und Beschlussfassung zur teilsektoralen Fortschreibung Flächennutzungsplan 2035 der Verwaltungsgemeinschaft Stockach für Gewerbe, Industrie- und Sonderbauflächen / Landschaftsplan; hier: Zustimmung zum Planentwurf für den Bereich der Gemeinde Hohenfels

Zu diesem TOP erhielt der Gemeinderat die Vorlage Nr. 72.

BM Zindeler informiert den GR über den Sachverhalt. Der Gemeinsame Ausschuss hat am 28.11.2018 den Aufstellungsbeschluss zu einer teilsektoralen Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) für die Bereiche Gewerbe, Industrie und Sondernutzungen gefasst.

Folgende neuen Bereiche auf Gemarkung Hohenfels sind im Vorentwurf enthalten:

- Gewerbebaufläche „Erweiterung Bruck West“, OT Liggersdorf
- Gewerbebaufläche „Erweiterung Bruck Süd“, OT Liggersdorf
- Gewerbebaufläche „Weidenäcker“, OT Selgetsweiler
- Interkommunale Gewerbebaufläche „Erweiterung Egelsee“, OT Liggersdorf
- Gemeinbedarfsfläche „Langewies“, OT Liggersdorf

Herr Müller von Planstatt Senner ist in der Sitzung und stellt den Planentwurf vor. (Präsentation ist Bestandteil des Protokolls.)

Ein GR bittet in der anschließenden Diskussion, dass die Erweiterungsfläche im Bereich „Weidenäcker“ korrigiert wird. Weiterhin muss die Darstellung dieses Bestandsgebiets noch korrigiert werden, denn diese sei im bestehenden FNP bereits falsch dargestellt. Entlang der L194 sind keine Gewerbeflächen. Dieser Hinweis wurde bereits vor der Sitzung an das Planungsbüro weitergeleitet. Der GR bittet mit Nachdruck darum, dies noch vor der frühzeitigen Beteiligung zu ändern.

In der weiteren Diskussion stellt sich heraus, dass das Gremium der geplanten Fläche „Bruck Süd“ skeptisch gegenüber steht. In diesem Gebiet liegt die Gastrasse (Ferntrasse DN500) und eine Bebauung ist faktisch nicht möglich oder eine Erschließung wird für die Gemeinde sehr teuer. Der Hinweis bezüglich der Gasleitung wurde von BM Zindeler bereits vorab an das Planungsbüro weitergeleitet. Herr Müller weist darauf hin, dass der FNP auf diese Details nicht eingeht. BM Zindeler ergänzt kritisch, dass möglicherweise Potential verschenkt wird, wenn es nicht zunächst in diesem Bereich ausgewiesen wird. Änderungen sind laut Herr Müller während des Verfahrens möglich, ebenso wie ein Flächentausch. Wichtig ist, dass in das Verfahren gestartet werden kann, um erste Stellungnahmen der Behörden zu erhalten.

Im Gremium wird die Vorgehensweise der Fortschreibung des FNP kritisiert. Der Gemeinderat wurde vorab nicht beteiligt und die Einbeziehung war sehr kurzfristig. BM Zindeler erläuterte hierzu, dass die Verfahrenskritik bzw. der Wunsch oder die Notwendigkeit zur Beteiligung der Gremien mehrfach von ihm vorgetragen wurden.

Gemeinde Hohenfels

Protokoll der **öffentlichen** Sitzung des Gemeinderates vom **13. November 2019**

Tagesordnungspunkt

Sitzungs-/Beschluss-Nr.

12 / 5

TOP 5: Beratung und Beschlussfassung zur teilsektoralen Fortschreibung Flächennutzungsplan 2035 der Verwaltungsgemeinschaft Stockach für Gewerbe, Industrie- und Sonderbauflächen / Landschaftsplan; hier: Zustimmung zum Planentwurf für den Bereich der Gemeinde Hohenfels

Ein GR sieht die Diskussion als an dieser Stelle zu kleinkariert. Das Verfahren sollte vorangetrieben werden. Änderungen sind im Anschluss noch möglich.

BM Zindler gibt weiterhin zu bedenken, dass es in Hohenfels überhaupt nur wenige passende Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbe gibt. Das Potential darf nicht einfach in die freie Natur geplant werden. Dies alles erschwert die Suche nach einer Fläche und die Möglichkeit der Änderung sei bekanntlich gegeben. Die Chance, dass der Gemeinde das Potential an diesen Stellen genehmigt wird, sehen Herr Müller und BM Zindler als wahrscheinlichstes Szenario an.

Das Gremium ist weiterhin besorgt, dass Änderungen später keine Berücksichtigung finden und bittet darum, dass die Fläche in westlicher Richtung erweitert wird. Herr Müller entgegnet, dass es in diesem Gebiet ein Gewässer und ein Wasserschutzgebiet gibt. Er sieht auch das Landschaftsbild in diesem Bereich als stärker beeinflusst. Auf Nachfrage wird die Entwicklung, sowohl in nördlicher Richtung, als auch in östlicher Richtung ausgeschlossen, da Probleme mit der Wohnbebauung absehbar sind.

Herr Müller informiert den GR noch einmal über das Risiko, die Gewerbeflächen an einem Stück zu beantragen. Es ist sehr wahrscheinlich, dass die Fläche dann eingekürzt wird.

BM Zindler beendet die Diskussion mit dem Hinweis, dass nun eine Entscheidung getroffen werden muss, denn die Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses ist noch in diesem Monat angesetzt. Der Beschluss ist letztlich eine Empfehlung an den Gemeinsamen Ausschuss, denn die VVG Stockach ist für die Flächennutzungsplanung zuständig.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt den Beschlussvorschlägen, aus der Anlage des Planungsbüros Planstatt Senner, das Einvernehmen zu erteilen auch wenn er mit dem Entwurf :

a) Der Gemeinderat stimmt den vorgestellten Gewerbe-, Industrie – und Sonderbauflächen zu und beauftragt den Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Stockach die frühzeitige Beteiligung der Teilsektoralen Fortschreibung des Flächennutzungsplans zu beschließen.

b) Der Gemeinderat nimmt den vorgestellten Landschaftsplan zur Kenntnis und beauftragt den Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Stockach die frühzeitige Beteiligung des Landschaftsplans zu beschließen.

Gemeinde Hohenfels

Protokoll der **öffentlichen** Sitzung des Gemeinderates vom **13. November 2019**

Tagesordnungspunkt

Sitzungs-/Beschluss-Nr.

12 / 5

TOP 5: Beratung und Beschlussfassung zur teilsektoralen Fortschreibung Flächennutzungsplan 2035 der Verwaltungsgemeinschaft Stockach für Gewerbe, Industrie- und Sonderbauflächen / Landschaftsplan; hier: Zustimmung zum Planentwurf für den Bereich der Gemeinde Hohenfels

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den Beschlussvorschlag nicht zu.

Ja-Stimmen: 2

Gegenstimmen: 9

Enthaltungen:1 -/-

Gemeinde Hohenfels

Protokoll der **öffentlichen** Sitzung des Gemeinderates vom **13. November 2019**

Tagesordnungspunkt

Sitzungs-/Beschluss-Nr.

12 / 5

TOP 6: Gemeindewald Hohenfels

6.1. Beratung und Beschlussfassung über den Forstwirtschaftsplan 2020

Zu diesem TOP erhielt der Gemeinderat die Vorlage Nr. 73.

BM Zindeler begrüßt Herrn Wilfried Durejka (Kreisforstamt KN) und Herrn Joachim Wingbermühle (Revierförster). Herr Wingbermühle berichtet über die aktuelle Situation des Forsts und stellt den vorläufigen Vollzug des Forstwirtschaftsplanes 2019 vor. Aktuell stehen Einnahmen in Höhe von rund 71.500 Euro, den Ausgaben in Höhe von 66.000 Euro gegenüber. Es sind bisher jedoch noch nicht alle Maßnahmen abgerechnet.

Nachfolgend stellt Herr Wingbermühle den Forstwirtschaftsplan für das Jahr 2020 vor. Es wird erstmals ein Verlust erwartet und zwar in Höhe von 28.800 Euro. Er stellt heraus, dass der Verlust vor allem auf den gesunkenen Holzpreis zurückzuführen ist.

Herr Wingbermühle informiert darüber, dass im Kalkofer und Liggersdorfer Wald zwei Biotopflächen erweitert und Erlen und Eichen gepflanzt werden sollen. Es können damit auch Ökopunkte generiert und das Minus relativiert werden. Der Revierförster spricht darüber hinaus an, dass die Gemeinde sich an der Aktion 1000 Bäume für 1000 Gemeinden beteiligen möchte. Er koordiniert diese Maßnahme und hofft, dass viele Bürgerinnen und Bürger an der Pflanzaktion mithelfen.

Ein GR stellt den Antrag, dass ein Vortrag von der Firma Plocher zur Bodenbelebung und Stärkung der Bäume in einer Sitzung Platz findet. BM Zindeler nimmt dies gerne auf und bittet den GR im Gegenzug, ob dies nicht als eine Art Exkursion organisiert werden könnte. Das Forstamt darf gerne teilnehmen und erhält eine herzliche Einladung. Der GR wird Termine und Möglichkeiten anfragen und der Gemeindeverwaltung mitteilen.

Beschlussvorschlag:

Es wird vorgeschlagen, dem vorgelegten Forstwirtschaftsplan 2020, das Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

Ja-Stimmen: 12

Gegenstimmen:

Enthaltungen: -/-

Gemeinde Hohenfels

Protokoll der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom **13. November 2019**

Tagesordnungspunkt

Sitzungs-/Beschluss-Nr.

12 / 6

TOP 6: Gemeindewald Hohenfels

6.2. Beratung und Beschlussfassung zur Übernahme von Tätigkeiten des forstlichen Revierdienstes im Körperschaftswald; hier: Grundsatzbeschluss

Her Durejka informiert den GR darüber, dass das Forstamt nach geltendem EU Recht den Gemeinden die forstlichen Dienstleistungen nicht mehr kostengünstig (subventioniert) anbieten darf.

Der Vertrag zur Übernahme des forstlichen Revierdienstes im Kommunalwald zwischen dem Landkreis Konstanz und der Gemeinde Hohenfels verliert zum Jahresende seine Gültigkeit. Ein Entwurf eines neuen Vertrags wurde nun an die Gemeinde Hohenfels übermittelt. Grundsätzlich neu ist, dass es ab 01.01.2020 keinen landeseinheitlichen Forstverwaltungskostenbeitrag mehr gibt.

Die nach Vertragsabschluss zu entrichtenden Gebühren sollen betriebsspezifisch auf der Basis der Gestehungskosten, die Kosten der Herstellung bzw. Selbstkosten, hergeleitet werden. Einschließlich Umsatzsteuer und unter Berücksichtigung des vom Land gewährten Gemeinwohlausgleichs, ergibt sich für die Gemeinde Hohenfels, nach einer vorläufigen Berechnung, ein jährliches Betreuungsentgelt von ca. 18.243,00 Euro.

Dieses wird zunächst auf drei Jahre festgeschrieben und ggf. an die Ergebnisse der Zwischenrevision der Forsteinrichtung und neu hergeleiteten Gestehungskosten angepasst.

Herr Duejka informiert die Verwaltung darüber, dass der Antrag auf Gemeinwohlausgleich zum 01. März 2020 gestellt werden muss. Unterlagen wird das Forstamt noch zur Verfügung stellen.

Weiter wird erläutert, dass die Beratung von Privatwaldbesitzern weiterhin kostenfrei bleibt. Dienstleistungen werden nach Aufwand abgerechnet.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt, einem Vertragsabschluss zwischen Landkreis Konstanz und der Gemeinde Hohenfels, zur weiteren Übernahme von Tätigkeiten des forstlichen Revierdienstes im Körperschaftswald, grundsätzlich das Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

Ja-Stimmen: 12

Gegenstimmen:

Enthaltungen: -/-

Gemeinde Hohenfels

Protokoll der **öffentlichen** Sitzung des Gemeinderates vom **13. November 2019**

Tagesordnungspunkt

Sitzungs-/Beschluss-Nr.

12 / 7

TOP 7: „Maßnahmenpaket 2“ – Sanierung öffentlicher Gebäulichkeiten

7.1. Beratung und Beschlussfassung zur Sanierung des Bauhofs; hier: Durchführung der Maßnahme

7.2. Beratung und Beschlussfassung zur Sanierung des Gemeindezentrums; hier: Durchführung der Maßnahme

Zu diesem TOP erhielt der Gemeinderat die Vorlage Nr. 74.

Das Architekturbüro Riegger aus Walbertsweiler/Wald [ABR] wurde durch den Gemeinderat beauftragt die Sanierungsarbeiten für öffentliche Gebäude durchzuführen. Im „Maßnahmenpaket 2“ sind noch der Bauhof (Platz 2) und das Gemeindezentrum (Platz 3) gelistet.

BM Zindeler begrüßt Frau Fox und Herrn Riegger. Diese stellen die Maßnahmen mit Hilfe einer PowerPoint Präsentation (Bestandteil des Protokolls) vor.

Frau Fox informiert, dass im ursprünglichen Auftrag lediglich das Streichen der Fassade enthalten war. Nun wurde analog zur bisherigen Vorgehensweise bei kommunalen Gebäuden im Maßnahmenpaket ein Gesamtpaket gerechnet. Dem Gemeinderat war es bisher ein Anliegen, das alles fachgerecht und dauerhaft ausgeführt wird. So kam das ABR zur Annahme dieser Gesamtberechnung.

Die Preise sind seit 2015 enorm gestiegen und zwischenzeitlich kamen einige Positionen hinzu. Daher liegen die berechneten Kosten einiges über der ersten Kalkulation und betragen für das Dorfgemeinschaftshaus 57.122 Euro (brutto).

Ein GR erläutert, dass an dem Gebäude 30 Jahre überhaupt nichts gemacht wurde. Außerdem sind es Folgeschäden, welche durch Baumängel entstanden sind. Er bittet, dass in Zukunft auf Baumängel besonders geachtet wird.

Von einem weiteren GR wird die Bitte geäußert, dass Sanierungen zeitnah umgesetzt werden. Dies verhindert weitere Schäden.

Auf Nachfrage erläutert Frau Fox, dass die Holzteile analog zum Rathaus behandelt werden können, da die Substanz noch gut ist. Weiterhin sollen die Arbeiten für beide Gebäude gemeinsam ausgeschrieben werden.

Analog hierzu wird auch das Gesamtpaket zum Bauhofgebäude vorgestellt. Hier betragen die Kosten inklusive der hinzugekommenen Sanierungsmaßnahmen 30.135,56 Euro (brutto).

Für beide Projekte werden noch die Farbkonzepte aufgezeigt. Die Farbgebung ist an dem gerade erst sanierten Rathaus orientiert und in Graustufen gehalten.

Gemeinde Hohenfels

Protokoll der **öffentlichen** Sitzung des Gemeinderates vom **13. November 2019**

Tagesordnungspunkt

Sitzungs-/Beschluss-Nr.

12 / 7

TOP 7: „Maßnahmenpaket 2“ – Sanierung öffentlicher Gebäulichkeiten

7.1. Beratung und Beschlussfassung zur Sanierung des Bauhofs; hier: Durchführung der Maßnahme

7.2. Beratung und Beschlussfassung zur Sanierung des Gemeindezentrums; hier: Durchführung der Maßnahme

7.1. Beratung und Beschlussfassung zur Sanierung des Bauhofs; hier: Durchführung der Maßnahme

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt einer Durchführung der vorgestellten Maßnahmen zur Sanierung des Bauhofs im Jahr 2020 das Einvernehmen zu erteilen. Die geschätzten Kosten betragen 30.135,56 Euro (brutto).

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

Ja-Stimmen: 12

Gegenstimmen:

Enthaltungen: -/-

7.2. Beratung und Beschlussfassung zur Sanierung des Gemeindezentrums; hier: Durchführung der Maßnahme

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt einer Durchführung der vorgestellten Maßnahmen zur Sanierung des Gemeindezentrums im Jahr 2020 das Einvernehmen zu erteilen. Die geschätzten Kosten betragen 57.122,99 Euro (brutto).

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

Ja-Stimmen: 12

Gegenstimmen:

Enthaltungen: -/-

Gemeinde Hohenfels

Protokoll der **öffentlichen** Sitzung des Gemeinderates vom **13. November 2019**

Tagesordnungspunkt

Sitzungs-/Beschluss-Nr.

12 / 8

TOP 8: Bericht aus dem Kindergarten bzw. der Kinderkrippe

BM Zindeler begrüßt Frau Eisenbach und Frau Huber in der Sitzung.

Frau Eisenbach stellt die Belegungszahlen mit Hilfe einer Präsentation (Bestandteil des Protokolls) vor.

BM Zindeler ergänzt bei der Rabengruppe, dass die Hortkinder nicht immer alle anwesend sind. Man müsse von einem Durchschnittswert ausgehen. Außerdem ist laut Kultusministerin Eisenmann eine Überbelegung nach Rücksprache mit der KVJS im Rahmen der Möglichkeiten.

BM Zindeler spricht ein Lob an die Leitung und das Kindergartenteam aus.

Ein GR schlägt vor die Betreuungszeit zu verkürzen und in einer Halbtagesgruppe 28 Kinder zu betreuen. Frau Eisenbach entgegnet, dass die Betreuungszeiten bis 13 Uhr oft ausgenutzt und benötigt werden. BM Zindeler ergänzt hierzu, dass die aktuellen Betreuungszeiten durch Elternbefragungen festgelegt wurden, er zeigt jedoch Verständnis für den Ansatz des GR, dass mehr Kinder durch diese Änderung betreut werden könnten. Frau Möller weist abschließend auf den Rechtsanspruch für eine bedarfsgerechte Betreuung hin. -/-

Gemeinde Hohenfels

Protokoll der **öffentlichen** Sitzung des Gemeinderates vom **13. November 2019**

Tagesordnungspunkt

Sitzungs-/Beschluss-Nr.

12 / 9

TOP 9: Bebauungsplan „Dietersberg“, OT Mindersdorf
9.1. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Dietersberg“, OT Mindersdorf

Zu diesem TOP erhielt der Gemeinderat die Vorlage Nr. 76.

BM Zindeler stellt die mögliche Entwicklungsfläche in Mindersdorf vor. In Mindersdorf, wie auch in der gesamten Gemeinde Hohenfels, besteht eine große Nachfrage zur Schaffung von neuem Wohnraum. Es ist vorgesehen eine verdichtete Wohnbebauung mit günstigen und attraktiven Angeboten, insbesondere für junge Familien, zu schaffen.

Das Plangebiet des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Dietersberg“ hat eine Gesamtfläche von ca. 1,1 Hektar und umfasst das Grundstück Flst.Nr. 187/28, Gemarkung Mindersdorf. Der Geltungsbereich des angestrebten Plangebiets ist in der Sitzungsvorlage definiert und abgedruckt.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sollen gemäß den §§ 13 a, 13 b BauGB (Baugesetzbuch) im beschleunigten Verfahren unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen aufgestellt werden. In diesem Verfahren muss lediglich eine öffentliche Auslegung erfolgen. Außerdem entfällt die Eingriffs- /Ausgleichsregelung.

BM Zindeler empfiehlt zu diesem, auf der Gemarkung bis dato einzigartigen Vorhaben, frühzeitig eine Ortsteilversammlung einzuberufen. Hier können Anregungen der Bürgerinnen und Bürger direkt erfasst und berücksichtigt werden.

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 13 b BauGB kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 BauGB ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen. Aus diesem Grund soll nunmehr gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vorab, als erste formelle Voraussetzung, der Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

Im Gremium werden Entwicklungsmöglichkeiten in Mindersdorf allgemein positiv gesehen. Ein Bedarf ist vorhanden. Die Bürger frühzeitig einzubeziehen ist dem Gremium wichtig. Einige GR streben eine Ortsteilversammlung noch vor dem Aufstellungsbeschluss an.

BM Zindeler weist darauf hin, dass der Aufstellungsbeschluss der erste Schritt im Verfahren ist und als Startschuss für die Gemeindeverwaltung dient, um einen Planer zu suchen und zu beauftragen. Er beschreibt zudem, dass eine Bürgerversammlung ohne Diskussionsgrundlage keineswegs zielführend sein kann.

Ein Aufstellungsbeschluss ist weiterhin auch ein Signal für die Bürgerschaft und in diesem Fall auch für den möglichen Bauträger. Aus einem Aufstellungsbeschluss entsteht noch kein Rechtsanspruch auf einen Bebauungsplan.

Gemeinde Hohenfels

Protokoll der **öffentlichen** Sitzung des Gemeinderates vom **13. November 2019**

Tagesordnungspunkt

Sitzungs-/Beschluss-Nr.

12 / 9

TOP 9: Bebauungsplan „Dietersberg“, OT Mindersdorf
9.1. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Dietersberg“, OT Mindersdorf

Im Gremium kommt die Sorge zur Sprache, dass die Gemeinde nicht ausreichend in die Planung einbezogen wird und ein Risiko nicht absehbar ist. Diese Sorge sieht BM Zindeler nicht als begründet, denn die Gemeinde behält immer die Planungshoheit.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Dietersberg“, OT Mindersdorf, aufzustellen. Das beschleunigte Verfahren gemäß den §§ 13 a, 13 b BauGB soll durch die Ingenieurbüro Dipl. Ing. K. Langenbach GmbH begleitet werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

Ja-Stimmen: 10

Gegenstimmen: 2

Enthaltungen: -/-

Gemeinde Hohenfels

Protokoll der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom **13. November 2019**

Tagesordnungspunkt

Sitzungs-/Beschluss-Nr.

12 / 10

TOP 10: Beratung und Beschlussfassung zur Aufhebung der Handlungsrichtlinie zur Erschließung nicht-kommunaler (Teil-)Flächen

Zu diesem TOP erhielt der Gemeinderat die Vorlage Nr. 77.

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 08.02.2017 (Vorlage 21) das Einvernehmen zur „Handlungsrichtlinie zur Erschließung privater (Teil-)Flächen“ beschlossen. In der öffentlichen Sitzung am 24.01.2018 (Vorlage 5) wurde die ursprüngliche Handlungsrichtlinie noch einmal abgeändert.

BM Zindeler führt auf, dass der Gemeinderat eine aktive und geordnete Entwicklung in allen Ortsteilen anstrebt. Mit der Schaffung von kommunalen Wohnraumangeboten, sollen die Bebauung in Wohngebieten und die Innenverdichtung (z. B. Baulücken) künftig stärker priorisiert werden. Eine eher ungeordnete Entwicklung auf nicht-kommunalen Flächen in Ortsrandlage soll im Einzelfall kritisch hinterfragt werden.

Die Handlungsrichtlinie sendet in Bezug auf diese Vorgehensweise ein widersprüchliches politisches Signal.

In der anschließenden Diskussion wird erörtert, dass die Kosten des Verfahrens und zusätzliche Verwaltungskosten auch ohne Handlungsrichtlinie umgelegt werden können. Dies wird durch öffentlich-rechtliche Vereinbarungen gesichert. Auf die Bebauungspläne „Dietersberg“, OT Mindersdorf und „Bruckäcker“, OT Selgetsweiler, wäre die Handlungsrichtlinie nicht anwendbar.

BM Zindeler versucht noch einmal zu erklären, dass die Handlungsrichtlinie im Grunde eine gute Idee war, jedoch nun den Eindruck erweckt, dass jedwede Einzellösung unterstützt wird. Dies wurde vom GR in einer vorhergehenden Bauklausur jedoch in einer anderen Form definiert.

Da die „Handlungsrichtlinie zur Erschließung privater (Teil-)Flächen“ bisher noch keine Anwendung im Sinne der Abrechnung fand, kann diese ohne direkte Benachteiligung von Einzelnen aufgehoben werden.

Die Sorge, dass die Aufhebung der Handlungsrichtlinie einzelne Bürgerinnen und Bürger abstrafte und die Chance nimmt, um sich auf einer eigenen Fläche zu entwickeln, kann BM Zindeler entkräften. Jeder Einzelfall soll kritisch auf Nachteile für eine künftige kommunale Entwicklung geprüft werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt der Aufhebung der „Handlungsrichtlinie zur Erschließung nichtkommunaler (Teil-)Flächen“ zum 08.02.2017 das Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

Ja-Stimmen: 9

Gegenstimmen: 2

Enthaltungen: 1-/-

Gemeinde Hohenfels

Protokoll der **öffentlichen** Sitzung des Gemeinderates vom **13. November 2019**

Tagesordnungspunkt

Sitzungs-/Beschluss-Nr.

12 / 11

TOP 11: Beratung und Beschlussfassung zur Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Gemeinde Hohenfels

Zu diesem TOP erhielt der Gemeinderat die Vorlage Nr. 78.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.01.2019 (Vorlage 7) die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften in der Gemeinde Hohenfels beschlossen. Vor der tatsächlichen Beschlussfassung wurde die Berechnung nach Wohneinheiten festgelegt.

BM Zindeler erläutert, dass es in der Einrichtung zu Veränderungen kam und diese dazu führen, dass zwei weitere Zimmer als Wohnraum angeboten werden können. Die Satzung muss entsprechend angepasst werden. § 13 Abs. 6 soll gestrichen werden.

Ein GR schlägt vor, die Benutzungsgebühr in der Hauptstraße 30 auch auf 6 Euro zu heben. Da in der alten Schule keine Sanitären Anlagen vorhanden sind, ist diese Steigerung nicht gerechtfertigt.

Von einem anderen GR wird kritisiert, dass die Gemeinde für das Haus Ehrenloh zu hohe Kosten hat. BM Zindeler kann dies spontan nicht bestätigen und verweist sowohl auf die geschaffenen Werte, als auch auf die Ersparnis im Bereich der Fehlbelegerabgabe. Diese macht mehrere 10.000 Euro pro Jahr aus. Die Gemeinde ist zudem zur Unterbringung von Geflohenen verpflichtet. Der GR wünscht konkrete Zahlen, wenn die Kämmerei wieder voll besetzt ist.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt der Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Gemeinde Hohenfels das Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

Ja-Stimmen: 12

Gegenstimmen:

Enthaltungen: -/-

Gemeinde Hohenfels

Protokoll der **öffentlichen** Sitzung des Gemeinderates vom **13. November 2019**

Tagesordnungspunkt

Sitzungs-/Beschluss-Nr.

12 / 12

TOP 12: Beratung zum Zeitplan in Bezug auf eine „neue“ Hohenfelshalle

Zu diesem TOP erhielt der Gemeinderat die Vorlage Nr. 12.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.09.2019 festgelegt, dass in der öffentlichen Sitzung am 13.11.2019 über den Zeitplan zur Realisierung einer „neuen“ Hohenfelshalle gesprochen werden soll

BM Zindeler skizziert vorbehaltlich der Entwicklung der finanziellen und infrastrukturellen Rahmenbedingungen ein Szenario zum Hallenbau:

1. Der Gemeinderat strebt kurz- bis mittelfristig eine aktive Entwicklung in allen Ortsteilen an. Dadurch wird flächendeckend neues Wohnraumpotential geschaffen. In den ersten vier bis fünf Jahren sind durch Grundstücksankäufe und Erschließungsmaßnahmen finanzielle Mittel gebunden. Durch Grundstücksverkäufe müssen diese Lasten zeitnah, bis 2023 oder 2024, ausgeglichen werden.
2. Im Zeitraum zwischen 2023 und 2024 gehen auch andere große Projekte dem Ende entgegen, wie z. B. der Ausbau von Erdgas-Leitungen und der Glasfaserinfrastruktur (FTTB).
3. Der Gemeinderat muss rechtzeitig Eckpunkte zum Umgang mit diesem Projekt festlegen:
 - a) Externe Projektbegleitung: Ja oder Nein?
 - b) Projektgruppe: Ja oder Nein?
 - c) Besichtigung von (Mehrzweck-)Hallen und evtl. Erwerb der Pläne
 - d) Kostenberechnung und evtl. Deckelung (z. B. 3.500.000 Mio. Euro)
 - e) Architektenwettbewerb bzw. Ausschreibung von Architektenleistungen
 - f) Erstellung der Planung und Beantragung von Fördermitteln (Förderung kommunaler Sportstättenbau, Ausgleichsstock etc.)
 - g) Diskussion mit Vereinen über Raumkonzept, Nutzung und Nutzungsgebühren
 - h) Nachgelagert: Suche nach Hausmeister

Sofern die Planung frühzeitig steht, Fördermittel beantragt und zeitgleich bewilligt werden, sowie die finanziellen Rahmenbedingungen der Gemeinde bis 2023 oder 2024 etwas Spielraum lassen, könnte die Umsetzung bis ins Jahr 2025 ein realistisches Ziel sein.

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag von BM Zindeler zu, dass ein Projektplaner in eine Sitzung eingeladen werden soll, welcher einen kompletten Projektlauf (Planung, Architektensuche, Förderung, Ausschreibung etc.) vorstellt. -/-

Gemeinde Hohenfels

Protokoll der **öffentlichen** Sitzung des Gemeinderates vom **13. November 2019**

Tagesordnungspunkt

Sitzungs-/Beschluss-Nr.

12 / 13

TOP 13: Beratung und Beschlussfassung zur Beschaffung von Dienst- und Schutzkleidung für die (Jugend-)Feuerwehr

Im Haushaltsplan für das Jahr 2019 wurden 10.000 Euro für Dienst- und Schutzkleidung im Bereich der Feuerwehr vorgesehen. Aufgrund einer erfreulich hohen Anzahl an Neuzugängen bei der aktiven Wehr, sowie bei der Jugendfeuerwehr, mussten bereits 12.632,26 Euro investiert werden. Dennoch benötigt die Jugendfeuerwehr noch knapp 1.500 Euro und die Aktiven ca. 500 Euro in diesem Kalenderjahr. Für diese Entscheidung ist ein Gemeinderatsbeschluss notwendig.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt der Beschaffung von Dienst- und Schutzkleidung für die (Jugend-) Feuerwehr in Höhe von ca. 2.000 Euro das Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

Ja-Stimmen: 11

Gegenstimmen:

Enthaltungen: 1-/-

Gemeinde Hohenfels

Protokoll der **öffentlichen** Sitzung des Gemeinderates vom **13. November 2019**

Tagesordnungspunkt

Sitzungs-/Beschluss-Nr.

12 / 14

TOP 14: Anträge aus dem Gemeinderat

Es gab keine Wortmeldungen. -/-

Gemeinde Hohenfels

Protokoll der **öffentlichen** Sitzung des Gemeinderates vom **13. November 2019**

Tagesordnungspunkt

Sitzungs-/Beschluss-Nr.

12 / 15

TOP 15: Bekanntgaben des Bürgermeisters

Zu 8.:

Die Gemeindeverwaltung hat sich trotz fehlender Zuständigkeit dafür eingesetzt, dass die Mühlhalde im OT Mindersdorf nach der Beanspruchung während der Umleitung wieder von der Baufirma instandgesetzt wurde.

Zu 19.: Eilentscheidung:

Eine Injektorpumpe muss repariert und eine neu beschafft werden. Der Auftrag für ca. 18.000 Euro wurde an die Fa. Stebatec GmbH (Stuttgart) vergeben. Auf Nachfrage eines GR wurde bestätigt, dass es hierauf keine Garantie gibt.

Zu 31.:

Für den Bauhof wird ein gebrauchter Opel Movano 3-Seiten-Kipper gekauft. Die Kosten liegen bei ca. 20.000 Euro.

gez. Bürgermeister:

gez. Gemeinderat:

gez. Schriftführerin: