

Sitzungsunterlagen

Sitzung des Gemeinderates
07.02.2024

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Niederschrift Ö	5
Anlage TOP 03oef	23
Anlage TOP 04oef	45
Anlage TOP 05 und 06oef	51
Anlage TOP 10oef	71

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 07.02.2024
Beginn: 19:02 Uhr
Ende: 21:05 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, 1. OG, Hauptstraße 30, 78355 Hohenfels

Anwesend:

Bürgermeister
Zindeler, Florian

Gemeinderäte
Benkler, Harald
Bezikofer, Stefan
Freudemann, Elmar
Jage, Daniela
Lehmann, Karlheinz
Leute, Günter
Riffler, Tobias
Schmid, Karl
Sigmund, Ralf

Anwesend ab 19:09 Uhr, ab TOP 3

Anwesend ab 19:04 Uhr; ab TOP 3

Protokollführung
Diez, Ramona

von der Verwaltung
Ossola, David

Sachverständige
Fox, Heike
Hornstein, Helmut

TOP Ö 5 und TOP Ö 6
TOP Ö 3 und TOP Ö 4

Abwesend:

Gemeinderäte
Moser, Anita
Schmidt, Sebastian
Wagner, Morten-Adrian

entschuldigt
entschuldigt

Tagesordnung:

- 1 Bürgerfrageviertelstunde
- 2 Bekanntgabe des Protokolls der vergangenen öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 17.01.2024
- 3 Bebauungsplan "Baint", OT Selgetsweiler
1. Erneute Beratung und Beschlussfassung zu Anregungen und Bedenken aus der

frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
2. Beratung und Beschlussfassung zum Planentwurf
3. Beratung und Beschlussfassung über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 2024/011

2. Private Stellungnahme, 2.1 Privat 1: Zustimmung zur Bewertung der Verwaltung/Planer und Beibehaltung der Lage des Anliegerweges

- 4 Bebauungsplan "Röschberg Süd", OT Liggersdorf
1. Beratung zum städtebaulichen Entwurf des Quartiersplatzes
Vorlage: 2024/012

- 5 Maßnahmen aus der Wasserschau 2023
1. Beratung und Beschlussfassung über die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen am Hochbehälter "Josenberg", OT Kalkofen
2. Information über die Sanierungsmaßnahmen am Notbrunnen "Brühl", OT Liggersdorf
3. Information über die Sanierungsmaßnahmen am Hochbehälter "Deutwang"
4. Information über die Sanierungsmaßnahmen am Hochbehälter "Mindersdorf"
Vorlage: 2024/013

- 6 "Maßnahmenpaket 2" – Sanierung öffentlicher Gebäulichkeiten
1. Beratung und Beschlussfassung über die Westgiebelsanierung am Feuerwehrhaus, OT Kalkofen
2. Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der neuen Tore am Bauhof, OT Liggersdorf
3. Information zu den anderen laufenden Maßnahmen
Vorlage: 2024/014

- 7 Bebauungsplan "Weidenäcker", 4. Änderung und Erweiterung, OT Selgetsweiler
1. Beratung und Beschlussfassung zum überarbeiteten Planentwurf
2. Beratung und Beschlussfassung über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 2023/104

- 8 Kommunalwahlen 2024
1. Beratung und Beschlussfassung über die Bildung des Gemeindewahlausschusses
Vorlage: 2024/010

Die Verwaltung schlägt vor den Gemeindewahlausschuss wie folgt zu besetzen:

Vorsitzender: Ralf Sigmund
stellv.Vorsitzender: David Ossola
Beisitzer: Stefan Bezikofer
Beisitzer: Tobias Riffler
stv. Beisitzer: Manfred Müller
stv. Beisitzer: Günter Schober

- 9 Anträge aus dem Gemeinderat
10 Bekanntgaben des Bürgermeisters

Zu TOP 1 - Bürgerfrageviertelstunde

Es gab keine Fragen oder Wortmeldungen.

Zu TOP 2 - Bekanntgabe des Protokolls der vergangenen öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 17.01.2024

Das Protokoll geht in Umlauf, Einwände werden nicht erhoben.

Zu TOP 3 - Bebauungsplan "Baint", OT Selgetsweiler

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

2. Beratung und Beschlussfassung zum Planentwurf

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

Vorlage: 2024/011

Zu diesem TOP erhielt der Gemeinderat die Sitzungsvorlage Nr. 11/2024.

Hr. Hornstein vom beauftragten Planungsbüro erläutert mit einer PowerPoint Präsentation (Bestandteil des Protokolls) nochmals detailliert den geplanten Bebauungsplan.

Auf Nachfrage eines Rates teilt BM Zindeler mit, dass der eingezeichnete Gehweg bzw. die entsprechende Freihaltefläche auf Antrag eines Ratsmitgliedes in die Planung integriert wurde. Es basiert auf dem Förderantrag und wurde vom Regierungspräsidium bislang nicht geprüft.

Auf eine weitere Frage erläutert BM Zindeler, dass das Parken an der Straße erlaubt sein wird, sofern die Restfahrbahnbreite ausreicht. Bei einer geplanten Breite von 6,00 Metern ist dies zu erwarten.

Ein Ratsmitglied stellt die Frage, wann das Sichtdreieck in die Planung aufgenommen wurde. Hr. Hornstein erklärt, dass dies eine verkehrsplanerische Anforderung ist. Er spricht nach der Diskussion die Empfehlung aus, eine andere Formulierung beim Sichtdreieck zu wählen und die Stellungnahmen abzuwarten. Die Gemeinderäte sind sich einig, dass das Sichtdreieck möglichst minimiert und die Formulierung überarbeitet werden soll. Hr. Hornstein wird den alternativen Text für die Beteiligung verwenden.

Auf Anfrage wird die Bilanzierung der Biotopwertpunkte erläutert. Nach einer Kritik aus dem Rat beschreibt BM Zindeler, dass die jeweiligen Umweltgutachten durch Fachleute erstellt werden.

Der Gemeinderat erteilt folgenden Punkten das Einvernehmen:

1. Dem ergänzten Abwägungsvorschlag zu frühzeitigen Anregungen und Bedenken aus der Öffentlichkeit.
2. Der vorliegende Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in Plan und Text des Bebauungsplanes "Baint", OT Selgetsweiler inklusive der Änderung zum Sichtdreieck sowie der Umweltbericht werden gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP - 2. Private Stellungnahme, 2.1 Privat 1: Zustimmung zur Bewertung der Verwaltung/Planer und Beibehaltung der Lage des Anliegerweges

Zu diesem TOP erhielt der Gemeinderat die Sitzungsvorlage 11/2024.

Hr. Hornstein weist darauf hin, dass eine Anpassung gemäß der privaten Stellungnahme nicht einfach zu realisieren ist. Er schlägt vor, die Planung unverändert beizubehalten.

Das Gremium hat dagegen nichts einzuwenden.

Der Gemeinderat erteilt folgendem Punkt das Einvernehmen:

1. Zustimmung zur Bewertung der Verwaltung / Planer und Beibehaltung der Lage des Anliegerweges.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Zu TOP 4 - Bebauungsplan "Röschberg Süd", OT Liggersdorf
1. Beratung zum städtebaulichen Entwurf des Quartiersplatzes
Vorlage: 2024/012**

Zu diesem TOP erhielt der Gemeinderat die Sitzungsvorlage 12/2024.

BM Zindler erläutert den Sachverhalt und informiert gemeinsam mit Hr. Hornstein, mit Hilfe einer PowerPoint Präsentation (Bestandteil des Protokolls) über den aktuellen Stand.

Die Sitzbänke und die Lage der Spielfläche wurden aufgenommen und die Trafo-Station an geeigneter Stelle ergänzt. In der Sitzung wurden Alternativen, z.B. mit einer Sitzstufe zum Abfangen der Höhenunterschiede, vorgestellt.

Nach dem Meinungsaustausch der Gremienmitglieder über die Höhenunterschiede hält BM Zindler fest, dass die Variante mit einer Sitzstufe am Spielbereich favorisiert wird.

Spiel- und Sportgeräte, Schautafeln und Baumstandorte, können nach der Erschließung sowie der Vorarbeit zum Quartiersplatz passend geplant und umgesetzt werden.

Zu TOP 5 - Maßnahmen aus der Wasserschau 2023

1. Beratung und Beschlussfassung über die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen am Hochbehälter "Josenberg", OT Kalkofen

2. Information über die Sanierungsmaßnahmen am Notbrunnen "Brühl", OT Liggersdorf

3. Information über die Sanierungsmaßnahmen am Hochbehälter "Deutwang"

4. Information über die Sanierungsmaßnahmen am Hochbehälter "Mindersdorf"

Vorlage: 2024/013

Zu diesem TOP erhielt der Gemeinderat die Sitzungsvorlage Nr. 13/2024.

BM Zindeler erläutert zu Beginn was unter „Wasserschau“ zu verstehen ist, welche Mittel im Haushaltsplan eingestellt sind und warum die Durchführung wichtig ist.

Anschließend erläutert Fr. Fox vom Architekturbüro Riegger die Sanierungsmaßnahmen mit Hilfe einer PowerPoint Präsentation (Bestandteil des Protokolls).

Die vorhandene Umsetzung der Sicherheitstür am Hochbehälter „Josenberg“ wurde vom Architekturbüro, aber auch aus dem Rat kritisiert. BM Zindeler wird sich den Hergang noch einmal anschauen.

Beim Notbrunnen „Brühl“ herrscht im Innenraum ein Feuchtigkeitsproblem. Diesem kann durch eine Belüftung entgegengewirkt werden. Es wird ein alternativer Vorschlag aus dem Gremium eingebracht, ein zweites Lüftungsfenster. Dieser wird vom Architekturbüro aufgegriffen und geprüft.

Darüber hinaus werden Maßnahmen an den Hochbehältern in Deutwang und Mindersdorf sowie erste Kosteneinschätzungen vorgestellt. Diese werden zur Kenntnis genommen und in die kommenden Haushaltsberatungen einfließen.

Der Gemeinderat erteilt folgenden Punkten das Einvernehmen:

1. Der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen am Hochbehälter "Josenberg", OT Kalkofen.
2. Die Sanierungsmaßnahmen am Notbrunnen "Brühl", OT Liggersdorf und an den Hochbehältern, OT Deutwang und OT Mindersdorf werden zur Kenntnis genommen.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 6 - "Maßnahmenpaket 2" – Sanierung öffentlicher Gebäulichkeiten

1. Beratung und Beschlussfassung über die Westgiebelsanierung am Feuerwehrhaus, OT Kalkofen

2. Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der neuen Tore am Bauhof, OT Liggersdorf

3. Information zu den anderen laufenden Maßnahmen

Vorlage: 2024/014

Zu diesem TOP erhielt der Gemeinderat die Sitzungsvorlage 14/2024.

BM Zindeler erläutert den Sachverhalt anhand der Vorlage und verweist auf die gemeinsamen Bemühungen in der Vergangenheit.

Anschließend beschreibt Fr. Fox vom Architekturbüro Riegger die sanierungsbedürftigen Stellen mit Hilfe einer PowerPoint Präsentation (Bestandteil des Protokolls).

Zuerst werden die Wasserschäden am Dorfgemeinschaftshaus bzw. Feuerwehrhaus in Kalkofen erwähnt. In diesem Zusammenhang fanden Begutachtungen mit Schreiner- und Malerbetrieb statt. Vorgeschlagen wird eine komplette Holzverschalung mit neuen Fenstern. Außerdem sollen kleinere Reparaturen, wie z.B. der Neuanstrich des Sockels, durchgeführt werden. Auf Anfrage eines Ratsmitglieds wird festgehalten, dass in der Vergangenheit keine Arbeiten an den Fensterbänken stattgefunden haben.

Anschließend werden die Angebote für den Austausch der Tore am Bauhof erläutert. Günstigster Bieter war HH Bauelemente (Stetten a.k.M.), für 13.906,34 Euro (brutto). Da es sich um einen anderen Anbieter handelt, wird über die Optik der Tore diskutiert. Es wurde mitgeteilt, dass diese vergleichbar seien. Ebenso informiert Fr. Fox darüber, dass die Tore aufgrund des Gewichtes ausgetauscht werden müssen und vom Austausch des Antriebs abgeraten wird. Ein Gemeinderat plädiert abschließend dafür, die Maßnahme vollumfänglich durchzuführen.

Weiterhin werden Maßnahmen am Dach des Kindergartenbaus in Liggersdorf gezeigt. BM Zindeler ergänzt, dass es um eine Übergangslösung geht. Die eigentliche Sanierung ist Teil von „Hohenfels 2040“. Ein Rat spricht sich für eine Festverglasung an beiden Giebeln aus. Von einem anderen Mitglied kommt der Vorschlag, zuerst die Einrichtung zu befragen und dann auch eine Mauer in Betracht zu ziehen.

Anschließend wird darüber informiert, dass einer Installation von PV-Dachanlagen auf dem Dorfgemeinschaftshaus Mindersdorf und dem Vereinshaus Liggersdorf nichts entgegensteht. Auch entsprechende Notstromspeicher könnten angebracht werden. BM Zindeler ergänzt, dass diese Entscheidung für das Haushaltsjahr 2025 vorbereitet werden soll. Das Thema soll langfristig überall mitgedacht werden.

Aufgrund eines Sturmschadens am Ende des Vorjahrs geht sie auf die Dachreparatur an der Aussegnungshalle in Mindersdorf ein und berichtet vom beschädigten Sockel am Dorfgemeinschaftshaus Deutwang.

Am Ende fasst BM Zindeler das Ergebnis und den Beschluss zusammen und betont, dass bei den kommunalen Gebäuden kein Investitionsstau entstehen soll.

Der Gemeinderat erteilt folgenden Punkten das Einvernehmen:

1. Der Durchführung der Sanierungsmaßnahme am Westgiebel vom Feuerwehrhaus, OT Kalkofen.

2. Der Beauftragung der Garagentore am Bauhof, OT Liggersdorf für den Angebotspreis von 13.906,34 Euro (brutto), an die Firma HH Bauelemente (Stetten a.k.M.), vorbehaltlich der Haushaltsgenehmigung.

3. Die Erläuterungen zu den weiteren Maßnahmen werden zur Kenntnis genommen.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 7 - Bebauungsplan "Weidenäcker", 4. Änderung und Erweiterung, OT Selgetsweiler

1. Beratung und Beschlussfassung zum überarbeiteten Planentwurf

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

Vorlage: 2023/104

Zu diesem TOP erhielt der Gemeinderat die Sitzungsvorlage Nr. 104/2023.

BM Zindeler erläutert den Sachverhalt anhand der Vorlage und geht auf die bisherigen Bemühungen ein. Hervorgehoben wird von ihm, dass der vorliegende Bebauungsplan die Wünsche der letzten Beratung enthält.

Die Gemeinderäte äußern den Wunsch, dass der Bezugspunkt bei den Gebäudehöhen sowie die Zufahrt, die vereinbarungsgemäß nicht über Flst.Nr. 41/13 erfolgen soll, beim Planungsbüro angesprochen werden. BM Zindeler wird diese beiden Punkte mitnehmen und klären. Der Beschluss sollte dennoch gefasst werden, um in die frühzeitige Anhörung starten zu kommen.

Dem neuen Planentwurf wird entsprechend zugestimmt und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange das Einvernehmen erteilt.

Der Gemeinderat erteilt folgenden Punkten das Einvernehmen:

1. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes "Weidenäcker", 4. Änderung und Erweiterung, OT Selgetsweiler in Plan und Text mit Begründung wird gebilligt.
2. Der vorliegende Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in Plan und Text des Bebauungsplanes "Weidenäcker", 4. Änderung und Erweiterung, OT Selgetsweiler wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

mehrheitlich beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

Zu TOP 8 - Kommunalwahlen 2024

1. Beratung und Beschlussfassung über die Bildung des Gemeindewahlausschusses

Vorlage: 2024/010

Zu diesem TOP erhielt der Gemeinderat die Sitzungsvorlage Nr. 10/2024.

BM Zindler erläutert den Sachverhalt anhand der Vorlage und bittet um Vorschläge für die Besetzung des GWA.

Zu TOP 8 - Die Verwaltung schlägt vor den Gemeindewahlausschuss wie folgt zu besetzen:

Vorsitzender: Ralf Sigmund
stellv.Vorsitzender: David Ossola
Beisitzer: Stefan Bezikofer
Beisitzer: Tobias Riffler
stv. Beisitzer: Manfred Müller
stv. Beisitzer: Günter Schober

Für die anstehende Kommunalwahl am 09. Juni 2024 ist gemäß § 11 KomWG (Kommunalwahlgesetz) ein Gemeindewahlausschuss (GWA) zu bestellen. Der Bürgermeister ist Vorsitzender des GWA, wenn er nicht selbst Bewerber oder Vertrauensperson eines Wahlvorschlags ist. Aufgrund der Kandidatur bei der Kreistagswahl kann Bürgermeister Florian Zindler den Vorsitz nicht übernehmen. Kämmerer David Ossola wurde als Schriftführer bestimmt.

Folgende Personen werden vom Gemeinderat in den Gemeindewahlausschuss bestellt:

Ralf Sigmund	(Vorsitzender),
David Ossola	(stellv. Vorsitzender),
Stefan Bezikofer	(Beisitzer),
Tobias Riffler	(Beisitzer),
Manfred Müller	(stellv. Beisitzer) und
Günter Schober	(stellv. Beisitzer).

mehrheitlich beschlossen

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 3 Befangen 0

Zu TOP 9 - Anträge aus dem Gemeinderat

Aus dem GR wird die Frage gestellt, wie es mit der Beschilderung der Radwege auf der Gemarkung Hohenfels aussieht. In angrenzenden Landkreisen ist dies besser gelöst. BM Zindler berichtet, dass seitens des Landratsamts ein dahingehendes Projekt läuft. Er wird sich nach dem Stand erkundigen.

Zu TOP 10 - Bekanntgaben des Bürgermeisters

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

4. Baugebiet „Röschberg Süd“, OT Liggersdorf:
Weitere Sanierungsmaßnahmen in der „Selgetsweiler Straße“ können in Absprache mit dem Landratsamt Konstanz umgesetzt werden. Das Gremium hat gegen die Beauftragung der Ingenieurleistungen in Höhe von ca. 13.500 Euro keine Einwände.
5. Mischwasserbehandlung:
Die Schwellenerhöhung, OT Kalkofen wurde für 1.800 Euro beauftragt sowie auch die Programmierungsleistung für den Datentransfer zur Kläranlage in Höhe von 4.200 Euro.
7. Korbinian-Brodmann-Grundschule, OT Liggersdorf:
Die Kameras für den Schulhof werden angebracht und die Überwachung außerhalb des Schulbetriebs eingerichtet.

Florian Zindeler
Vorsitz

Ramona Diez
Protokollführung

Gemeinderat

Gemeinde Hohenfels – Bebauungsplan `Baint`, OT Selgetsweiler



Gemeinderatssitzung am 07. Februar 2024

Gemeinde Hohenfels – Bebauungsplan 'Baint', OT Selgetsweiler



Lageplan

Gemeinde Hohenfels – Bebauungsplan 'Baint', OT Selgetsweiler



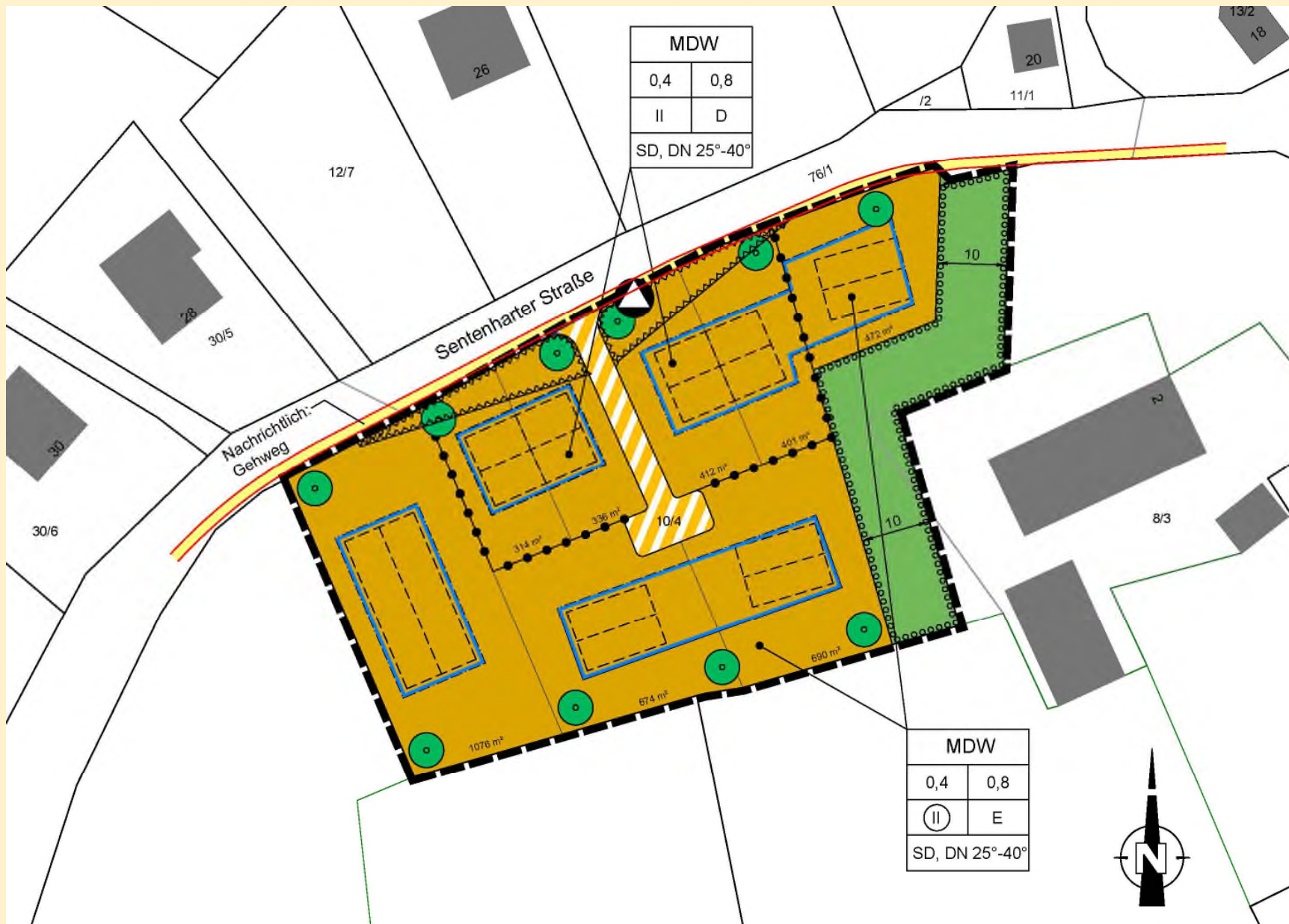
Städtebaulicher Vorentwurf

Gemeinde Hohenfels – Bebauungsplan 'Baint', OT Selgetsweiler



Visualisierung

Gemeinde Hohenfels – Bebauungsplan 'Baint', OT Selgetsweiler



Aktueller Rechtsplan - Entwurf

Gemeinde Hohenfels – Bebauungsplan `Baint´, OT Selgetsweiler

Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich

Auswirkungen auf Schutzgüter:

- **Fläche** Neu-Inanspruchnahme von ca. 0,54 ha bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche
- **Landschafts-** Verdichtung der bestehenden Bebauung, Ortsrand erweitert sich nach Westen
- **Boden** Entfallende Bodenfunktionen durch die zusätzliche Überbauung / Befestigung von Flächen
- **Flora / Fauna** Entfall landwirtschaftlich genutzter Flächen und Kulturpflanzen, dadurch Verlust von potentiellen Brut- und Nahrungshabitaten
- **Geschützte** artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind nicht zu erwarten
- **Arten**
- **Biotop-** keine Eingriffe
- **verbund**
- **Klima** erhöhte Wärmeabstrahlung und Verringerung der Luftfeuchtigkeit durch bebaute und befestigte Flächen, Reduzierung der Kaltluftbildung

Gemeinde Hohenfels – Bebauungsplan `Baint`, OT Selgetsweiler

Auswirkungen auf Schutzgüter:

- Wasser durch die Neubebauung beschleunigter Oberflächenwasser-Abfluss, Verringerung der Grundwasserneubildung
- Kultur- und Sachgüter Verlust landwirtschaftlicher Flächen
- Mensch, Gesundheit, Naherholung keine Eingriffe, Schaffung dringend benötigter Wohnbauflächen, Förderung der Eigenentwicklung von Selgetsweiler

•Schutzgut Boden	
•Kompensationsbedarf	= - 40.350 Biotopwertpunkte
•Schutzgut Flora + Fauna	
•Kompensationsbedarf	= - <u>22.408 Biotopwertpunkte</u>
Kompensationsbedarf	62.758 Biotopwertpunkte

Für den Ausgleich des entstehenden Biotopwertdefizits von 62.758 Biotopwertpunkten soll das bauplanungsrechtliche Ökokonto der Gemeinde Hohenfels herangezogen werden.

Gemeinde Hohenfels – Bebauungsplan `Baint`, OT Selgetsweiler

Nr.	Bedenken/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussantrag	Beschluss
<u>1. Träger öffentlicher Belange - Bedenken und Anregungen</u>			
1.1	Landratsamt Konstanz, Benediktinerplatz 1, 78467 Konstanz (Eingang per Mail am 10.07.2023)		
	zu der oben genannten Bauleitplanung nimmt das Landratsamt Konstanz wie folgt Stellung:		
	<u>Flurneuordnung und Landentwicklung:</u> Laufende, bzw. geplante Verfahren nach dem FlurbG sind nicht betroffen. Bedenken gegen die Planung bestehen nicht.	---	---
	<u>Forstverwaltung:</u> 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.	---	----
	<u>Abfallrecht und Gewerbeaufsicht:</u> 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.	Nicht erforderlich
		Kenntnisnahme und ggfs. Berücksichtigung im Rahmen der Umsetzung der Planung.	Nicht erforderlich

Gemeinde Hohenfels – Bebauungsplan `Baint`, OT Selgetsweiler

	nahme oder einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme auf die Durchführung eines Erdmassenausgleichs hingewiesen		
	<u>Kreisarchäologie:</u> Der Hinweis auf mögliche archäologische Bodenfunde in den textlichen Festlegungen zum o. g. Planungsvorhaben ist korrekt.	---	---
	<u>Landwirtschaft:</u> In der Wirtschaftsfunktionenkarte der Digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg sind die Flächen weitgehend als Vorrangflur Stufe I 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.	Nicht erforderlich Nicht erforderlich
	<u>Naturschutz:</u> 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.	Nicht erforderlich


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 freistrahlende 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 freistrahlende 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>Zustimmung zur vorgeschlagenen Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzungen zu Außenbeleuchtungen</p> <p>Nicht erforderlich</p>
<p><u>Straßenbauamt:</u> 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>Nicht erforderlich</p>
<p><u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz:</u> Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine Einwände. Es wird jedoch um Beachtung der folgenden Anmerkungen gebeten.</p>		
<p><u>Abwassertechnik</u> 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>Nicht erforderlich</p>
<p><u>Grundwasserschutz, Wasserversorgung</u> 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>Nicht erforderlich</p>

Gemeinde Hohenfels – Bebauungsplan `Baint`, OT Selgetsweiler

	<p>Altlasten Im Plangebiet sind keine Altlasten / Verdachtsflächen bekannt.</p>	---	---
	<p>Bodenschutz 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.	Nicht erforderlich
	<p>Vermessung: 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>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

Gemeinde Hohenfels – Bebauungsplan `Baint`, OT Selgetsweiler

			
1.2 Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung, Hauptstr. 163, 70563 Stuttgart (Eingang per Mail am 09.06.2023)			
	<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>	---	---
1.3 Stadt Pfullendorf, Kirchplatz 1, 88630 Pfullendorf (Eingang per Mail am 12.06.2023)			
	<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>	---	---
1.4 Netze BW GmbH, Eltastr. 1-5, 78532 Tuttlingen (Eingang per Mail am 04.07.2023)			
	<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.	Nicht erforderlich

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: Auftragszentrum-Tuttlingen@netze-bw.de</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>1.5 Polizeipräsidium Konstanz, Sachbereich Verkehr, Benediktinerplatz 3, 78467 Konstanz (Eingang per Mail am 05.07.2023)</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 RAS 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>Zustimmung zur Ausweisung von Aufstellflächen für Müllbehälter</p> <p>Nicht erforderlich</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 m² 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>7.0 letzter Satz Wenn der Boden sickerfähig ist, sollte das Regenwasser in jedem Fall versickert werden müssen.</p> <p>8.1 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>9.1 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>Zustimmung zur Streichung der Flächen für Garagen und Carports im Rechtsplan und Zustimmung zur vorgeschlagenen Änderung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 4.0</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Zustimmung zur vorgeschlagenen Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 8.1</p> <p>Nicht erforderlich</p>
--	---	---	---

Gemeinde Hohenfels – Bebauungsplan `Baint`, OT Selgetsweiler

<p>9.2 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>Nicht erforderlich</p>
<p><u>Örtliche Bauvorschriften:</u></p> <p>2.1 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>2.2 Hier sollte noch aufgenommen werden, dass Energiegewinnungsanlagen zulässig sind.</p> <p>3.0 Hier sind Antennen geregelt, wichtig wäre es aber auch z.B. Windkraftanlagen zu regeln und die Überschreitung der Gebäudehöhe mit Schornsteinen zuzulassen.</p> <p>5.0 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>5.1 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>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Zustimmung zur vorgeschlagenen Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 1.2.1</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Zustimmung zur vorgeschlagenen Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 5.1</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>Nicht erforderlich</p>
<p><u>Begründung:</u> 5.4 Gestaltung der Freiflächen ... 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>Nicht erforderlich</p>
<p>1.7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, Sauterleutestr. 36, 88250 Weingarten (Eingang per Mail am 11.07.2023)</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>Nicht erforderlich</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

2. Private Stellungnahmen

2.1. Privat 1 [REDACTED] (Schreiben vom 11.07.2023, eingegangen am 11.07.2023)

Der oben genannten Bebauungsplan, den ich im Rathaus Hohenfels einsehen konnte, weist eine von der Sentenharter Straße in das geplante Baugebiet führende Stichstraße aus. Diese liegt exakt gegenüber dem Carport meines Grundstücks, Sentenharter Str. 26, Flurst.Nr. 12/6.

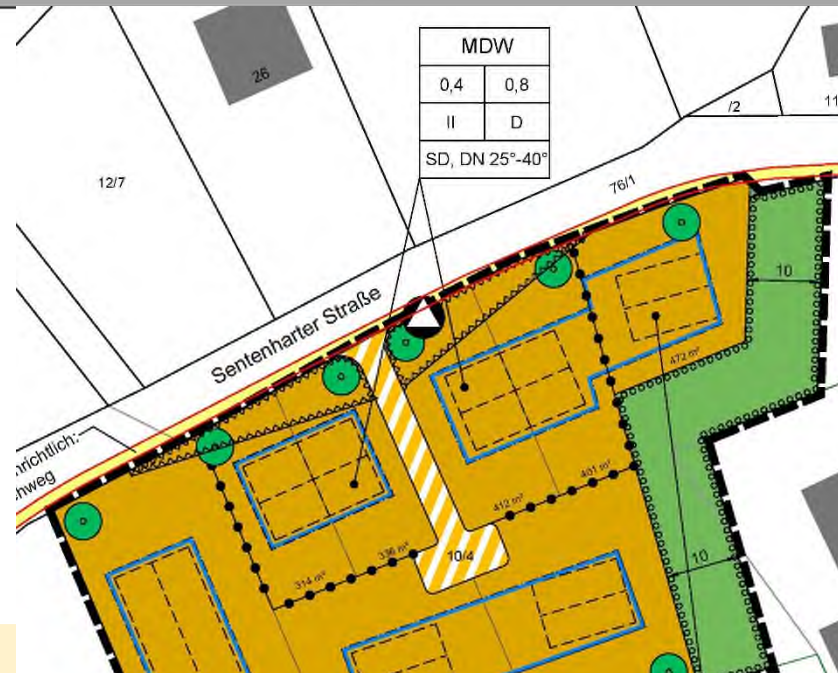
Dazu nehme ich wie folgt Stellung:

Die Verkehrssicherheit durch direkt gegenüber meiner Ausfahrt ein- und abbiegender Verkehrsteilnehmer – nicht nur PKW's, auch Zweiräder – leidet m. E. erheblich, zumal sich auf meinem Grundstück häufig spielende Enkelkinder aufhalten.

Mein dringender Wunsch ist es, das Baugebiet so zu planen, dass die Zufahrtsstraße zu den Grundstücken um ca. 10 Meter versetzt gegenüber meinem Carport gebaut werden kann.

Die kleine Stichstraße erschließt als Anliegerweg lediglich zwei Baugrundstücke und ist so angelegt, dass Fahrzeuge vorwärts in die Sentenharter Straße ausfahren können. Dadurch sind gute Sichtbeziehungen in die Straße und auch in Richtung der gegenüberliegenden privaten Zufahrt gegeben. Der Ausbaustandard der Sentenharter Straße lässt das Einfahren und Abbiegen zu, ohne dass private Grundstücksbereiche beansprucht werden müssten. Die Verschiebung der Zufahrt würde den möglichen Zuschnitt der neuen Baugrundstücke beeinträchtigen und auch nicht zu einer höheren Verkehrssicherheit führen und den Einblick auf die gegenüberliegende Einfahrt beeinträchtigen.

Zustimmung zur Bewertung der Verwaltung / Planer und Beibehaltung der Lage des Anliegerweges



Gemeinde Hohenfels – Bebauungsplan 'Baint', OT Selgetsweiler



Gemeinde Hohenfels Bebauungsplan 'Baint', OT Selgetsweiler

Verfahrensvermerke

Aufgestellt

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

Frühzeitige Bürgerbeteiligung und Beteiligung der TÖB

nach § 3 Abs. 1 BauGB
durch Beschluss des Gemeinderates vom bis
in der Zeit vom am
ortübliche Bekanntmachung

Zustimmung zum Entwurf und Auslegungsbeschluss

am

Öffentlich ausgelegen

nach § 3 Abs. 2 BauGB
in der Zeit vom bis
ortübliche Bekanntmachung am

Als Satzung beschlossen

nach § 10 Abs. 1 BauGB mit § 4 Abs. 1 GO am

Ausfertigung

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

Hohenfels, den
Bürgermeister

Inkrafttreten

nach § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung vom

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

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
 - 1.2.2. Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs 1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.5. Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - 6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallsorgung und Abwasserbeseitigung
 - Abfall
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - 9 Private Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
 - 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)
 - 13.2.1 Anpflanzen: Bäume

- Sonstige Planzeichen
 - 15.8. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen Zweckbestimmung: Sichtfeld
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

MDW	
0,4	0,8
II	E
SD, DN 25°-40°	

Art der baulichen Nutzung MDW = Dörfliche Wohngebiete	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse =zwingend zwei Vollgeschosse	E = Einzelhaus D = Doppelhaus
SD = Satteldach, DN = Dachneigung in Grad	

Planvorhaben:

Gemeinde Hohenfels Bebauungsplan 'Baint', OT Selgetsweiler

Projekträger:

Gemeinde Hohenfels

Plan:

Rechtsplan - Entwurf

 HELMUT HORNSTEIN FREIER LANDSCHAFTSARCHITECT BDLA STADTLANER SRL LANDESCHAFTSARCHITECTUR, STADT- UND UMWELTPLANUNG ALF-STRASSE 25 73032 URMELN-ROSENBERG TEL.: 07151-91550-1 FAX: 07151-91550-2	Erstellt:	Plan-Nr.:	Stand:
	24.05.2023	01	17.01.2024
	Gezeichnet:	Maßstab:	
cp			1:500



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

Gemeinderatssitzung am 07. Februar 2024

Gemeinde Hohenfels – Quartiersplatz im Wohngebiet 'Röschberg Süd'

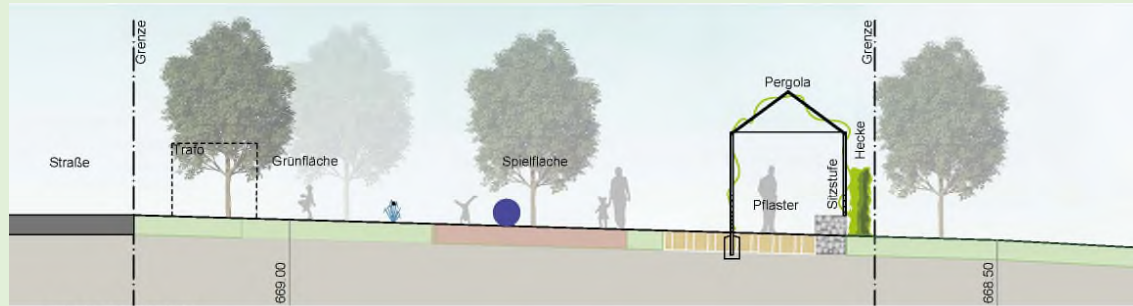


Gemeinde Hohenfels – Quartiersplatz im Wohngebiet `Röschberg Süd`



Vorentwurf 2023

Gemeinde Hohenfels – Quartiersplatz im Wohngebiet 'Röschberg Süd'



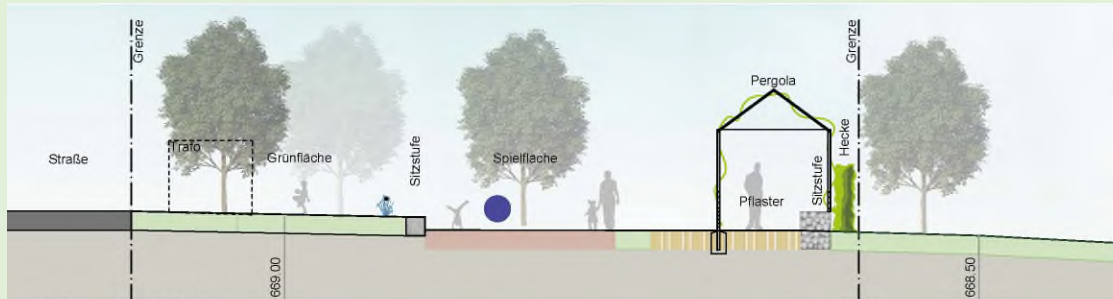
Schnitt A-A, M 1:100



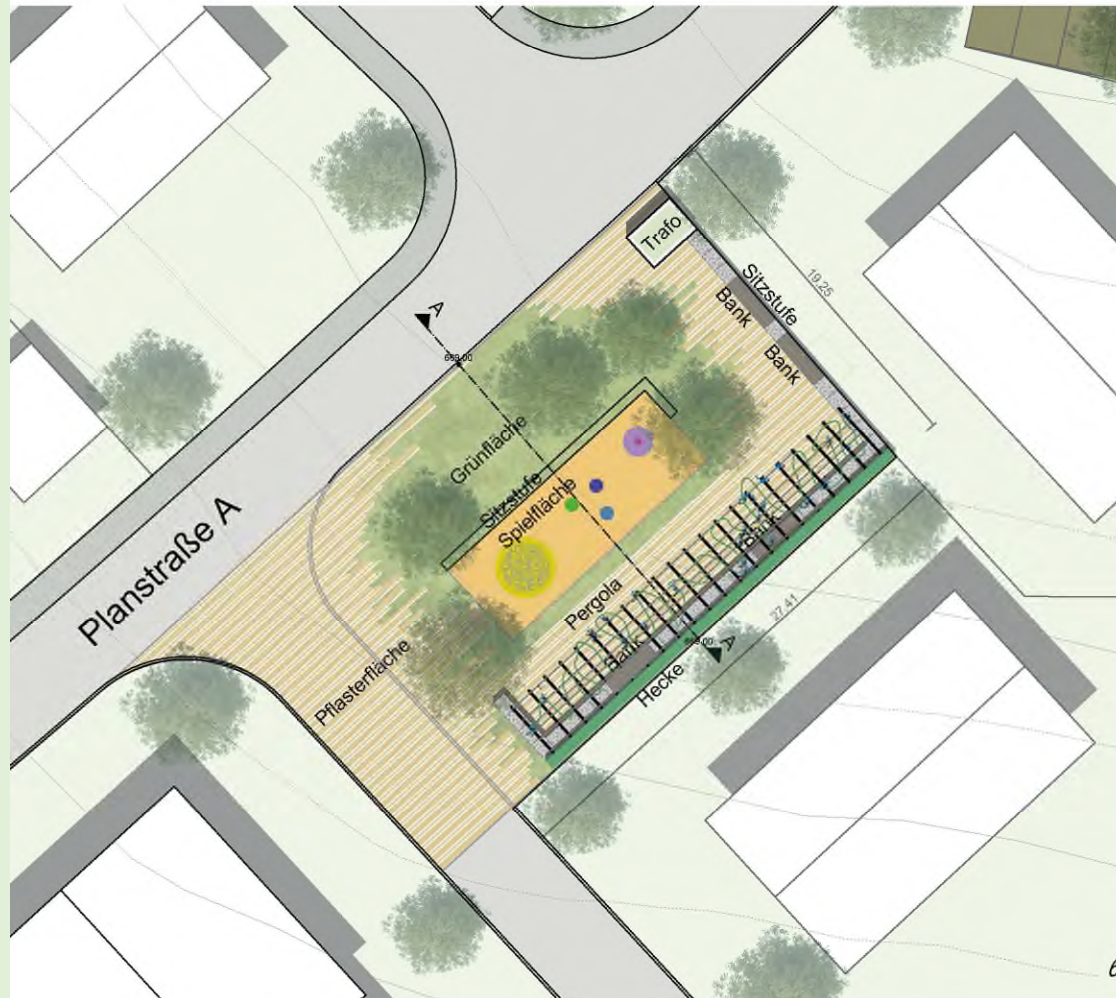
66

Überarbeitung – Variante 1

Gemeinde Hohenfels – Quartiersplatz im Wohngebiet `Röschberg Süd`



Schnitt A-A, M 1:100



66

Überarbeitung – Variante 2

Gemeinde Hohenfels

Gemeinderatssitzung am 07.02.2024

- Top 5 – Maßnahmen aus Wasserschau 2023
- Top 6 – Maßnahmenpaket 2 – Sanierung öffentlicher Gebäulichkeiten

Maßnahmen Wasserschau

Hochbehälter „Josenberg“, OT Kalkofen

Aufnahme der Massen und Besichtigung vor Ort im Oktober 2023
Folgendes wurde festgestellt:



Maßnahmen Wasserschau

Hochbehälter „Josenberg“, OT Kalkofen

Aufnahme der Massen und Besichtigung vor Ort im Oktober 2023
Folgendes wurde festgestellt:



Maßnahmen Wasserschau

Hochbehälter „Josenberg“, OT Kalkofen

Aufnahme der Massen und Besichtigung vor Ort im Oktober 2023
Folgendes wurde festgestellt:



Maßnahmen Wasserschau

Hochbehälter „Josenberg“, OT Kalkofen

Kostenschätzung

Aussenanlage

(Platten entfernen, Freilegen bis ca.50-80cm Tiefe,
Randsteine setzen, Noppenfolie und Kiesstreifen
Auffüllen)

5.200,00€

Abbruch

(Ausbauen der Abschlusschiene, evtl. Blech, losen Putz
entfernen und Dämmung freilegen)

2.600,00€

Maler/Gipser

(Abdichten Wandfuge, Sockeldämmung, Sockelputz neu,
Best. Putz reinigen und ausbessern, Putz neu streichen,
Ausbesserung und Anschluss der Türe)

11.530,00€

Blechnerarbeiten

(Ausbesserung Attikablech)

1.650,00€

Gesamt netto
+19 % MWSt.

20.980,00€
3.986,20€

Gesamt brutto

24.966,20€

Maßnahmen Wasserschau

Notbrunnen „Brühl“, OT Liggersdorf

Aufnahme der Massen und Besichtigung vor Ort im Oktober 2023
Folgendes wurde festgestellt:



Maßnahmen Wasserschau

Notbrunnen „Brühl“, OT Liggersdorf

Aufnahme der Massen und Besichtigung vor Ort im Oktober 2023
Folgendes wurde festgestellt:



Maßnahmen Wasserschau

Notbrunnen „Brühl“, OT Liggersdorf

Kostenschätzung

Dachdecker

(Abdichtung Decke außen mit Gefälle und Wandanschluß)

4.500,00€

Maler/Gipser innen

(Decke - lose Stellen entfernen, Rost entfernen, lose Spachtelung entfernen, reinigen, Rostschutz, Decke KG und EG überarbeiten, Spritzputz, Wände – lose Stellen entfernen, reinigen und ausbessern, neu streichen)

6.500,00€

Fenster

(Glasbausteine ausbauen, neues Fensterelement mit Lüftungsflügel, Fensterbank außen)

1.850,00€

Gesamt netto

12.850,00€

+19 % MWSt.

2.441,50€

Gesamt brutto

15.291,50€

Maßnahmen Wasserschau

Hochbehälter, OT Deutwang

Aufnahme der Massen und Besichtigung vor Ort im Oktober 2023
Folgendes wurde festgestellt:



Maßnahmen Wasserschau

Hochbehälter, OT Deutwang

Kostenschätzung

Aussenanlage

(Freilegen, Randstein neu setzen, Noppenbahn, Kiesstreifen auffüllen)

4.250,00€

Maler/Gipser

(Feuchteschutz, Putz reinigen und ausbessern, Putz neu streichen,
Wandabschlüsse ausbessern)

5.800,00€

Gesamt netto
+19 % MWSt.

10.050,00€
1.909,50€

Gesamt brutto

11.959,50€

Maßnahmen Wasserschau

Hochbehälter, OT Mindersdorf

Aufnahme der Massen und Besichtigung vor Ort im Oktober 2023
Folgendes wurde festgestellt:



Maßnahmen Wasserschau

Hochbehälter, OT Mindersdorf

Kostenschätzung

Aussenanlage

(Platten entfernen und entsorgen, Freilegen, Randstein neu setzen, Noppenbahn, Kiesstreifen auffüllen)

2.100,00€

Maler/Gipser

(Feuchteschutz, Putz reinigen und ausbessern, Putz neu streichen, Wandabschlüsse ausbessern)

5.000,00€

Gesamt netto
+19 % MWSt.

7.100,00€
1.349,00€

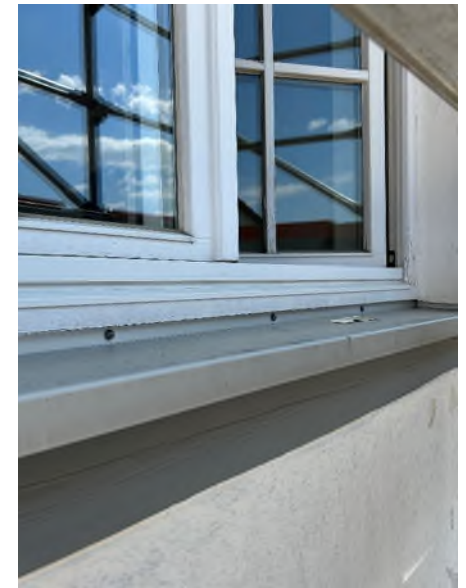
Gesamt brutto

8.449,00€

Sanierung öffentliche Gebäude

DGH / Feuerwehrhaus Kalkofen Westgiebel

Ortstermine mit Maler Keller und Schreinerei Braunschweig zur Begutachtung der Schäden

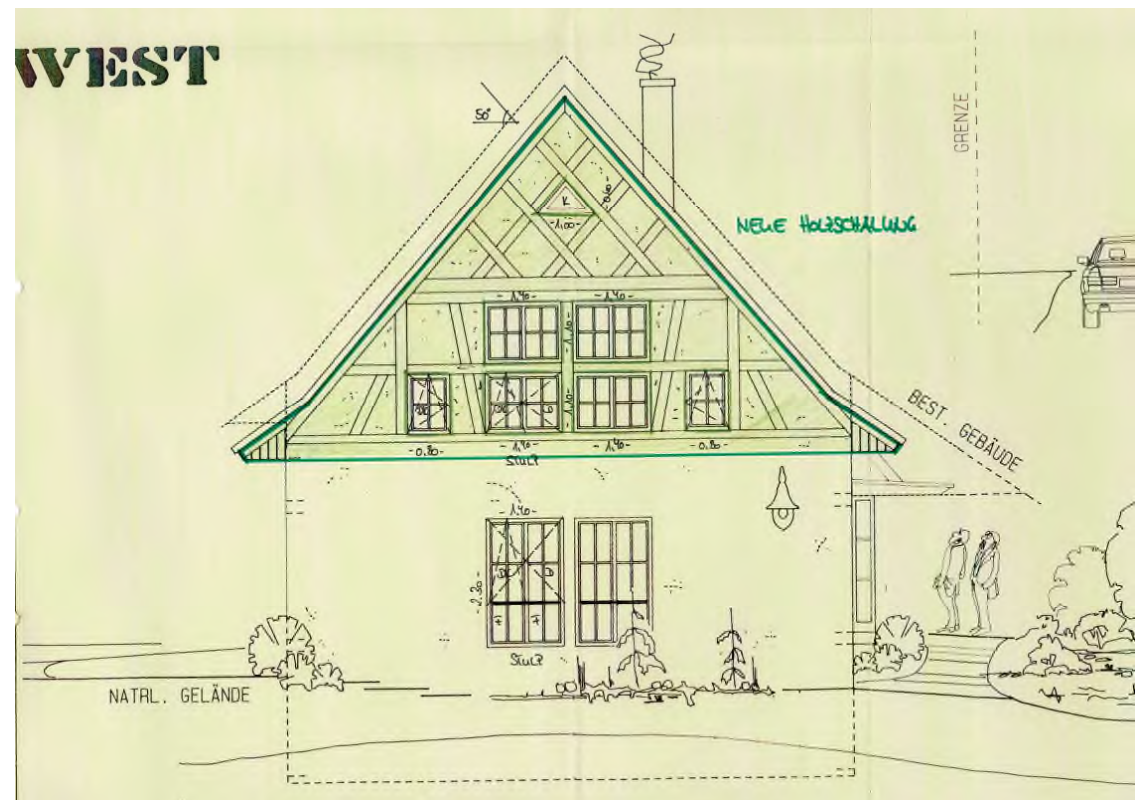


Sanierung öffentliche Gebäude

DGH / Feuerwehrhaus Kalkofen

Folgender Vorschlag zur Sanierung

- Im Bereich des Fachwerkgiebels eine Holzverschalung anbringen, Aufbau mit Hinterlüftung
- Best. Fenster im OG ausbauen und neue Fenster mit Abdichtung und Fensterbank anbringen
- *Alternativ* Fenstertausch im EG
- Putz an schadhafter Stelle ausbessern und Fassade überarbeiten



Sanierung öffentliche Gebäude

DGH / Feuerwehrhaus Kalkofen

Kostenschätzung

Zimmermann

(Fassadenbahn, Schalung mit Unterkonstruktion, Leibungsbretter und Insektenschutz)

10.700,00€

Fenster (nur OG)

(Ausbau und Entsorgung, Einbau neue Fenster, Fensterbank mit Abdichtungsebene)

6.500,00€

Gipser / Maler

(Putz ausbessern und Fassade überarbeiten)

1.600,00€

Gerüst

1.500,00€

Gesamt netto
+19 % MWSt.

20.300,00€
3.857,00€

Gesamt brutto

24.157,00€

Sanierung öffentliche Gebäude

DGH / Feuerwehrhaus Kalkofen

- Ausbesserungen Putz im Sockelbereich
- Ausbesserung Anstrich Türe (Gewährleistung)



Sanierung öffentliche Gebäude

Bauhof Liggersdorf

Es wurden 6 Firmen angeschrieben – Abgegeben wurden 3 Angebote

ANGEBOTSSUMMEN in € Nr. Menge / Text	Bieter 3	Bieter 2	Bieter 1
1 Garagentore			
Summe: 1	11.371,00	16.067,00	17.210,00
Garagentore	100,0%	141,3%	151,4%
Abweichung in €		+4.696,00	+5.839,00
2 Stundenlohnarbeiten			
Summe: 2	315,00	444,00	444,00
Stundenlohnarbeiten	100,0%	141,0%	141,0%
Abweichung in €		+129,00	+129,00
Summen netto in €	11.686,00	16.511,00	17.654,00
Abweichung der Bieter	100,0%	141,3%	151,1%
Abweichung der Bieter in €		+4.825,00	+5.968,00
Mwst. 19,00 %	2.220,34	3.137,09	3.354,26
Summen brutto inkl. MwSt.	13.906,34	19.648,09	21.008,26
Abweichung der Bieter	100,0%	141,3%	151,1%
Abweichung der Bieter in €		+5.741,75	+7.101,92



Günstigster Bieter ist der Bieter 3 - Firma HH Bauelemente, 72510 Stetten a.k.M.

Sanierung öffentliche Gebäude

Kindergarten Liggersdorf

- Austausch der maroden Pfosten beim Vordach und seitliche Blechverkleidung der Sparren



Sanierung öffentliche Gebäude

Kindergarten Liggersdorf

- kaputte und undichte Fenster austauschen bzw. können diese auch geschlossen werden, Jalousie wird wieder instand gesetzt



Sanierung öffentliche Gebäude

DGH Liggersdorf / DGH Mindersdorf – PV Anlage

DGH Liggersdorf

- Installation wäre möglich (etwas erhöhter Aufwand wegen Biberschwanzeindeckung)
- Notstromspeicher wäre sinnvoll – so könnten ca. 2-3 Stunden überbrückt werden, bevor das Notstromaggregat startet (Server, 2 Büros und Garagentore)
- E-Ladesäule vor dem Rathaus möglich
- Verbindung zum Rathaus wäre möglich



DGH Mindersdorf

- Installation wäre möglich – auch im Zuge einer Dachsanierung
- E-Ladesäule vor dem DGH möglich
- je nach Verbrauch müsste man abschätzen, ob ein Speicher sinnvoll ist oder nicht



Firma Moser würde für beide Objekte ein Angebot erstellen

TOP 10

Bekanntgaben
des Bürgermeisters



1. FFW Hohenfels

-> Digitalfunkgeräte in den Fahrzeugen



2. Wasserschau 2023

-> Zaun für Haldenquelle



3. Fialkapelle St. Eligius, OT Kalkofen

-> Treppe wurde angebracht



07.02.2024

TOP 10

Bekanntgaben
des Bürgermeisters



4. Baugebiet „Röschberg Süd“, OT Liggersdorf

-> Planung „Selgetsweiler Straße“, OT Liggersdorf

- Vermessung ca. **1.350 Euro**

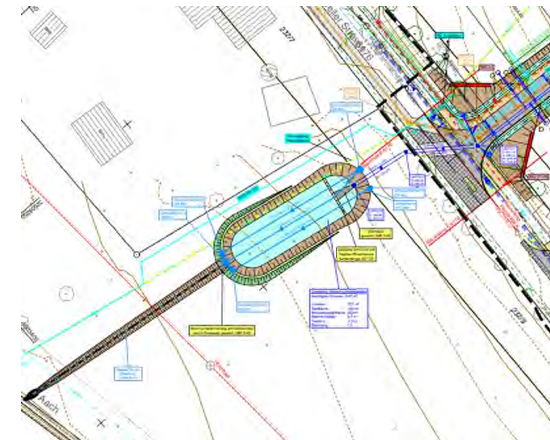
- Ingenieurleistungen ca. **13.500 Euro: GR?**

- Vereinbarung mit LRA Konstanz



-> Retentionsbecken (neu)

-> Klausur-Termin: **21.02.2024**



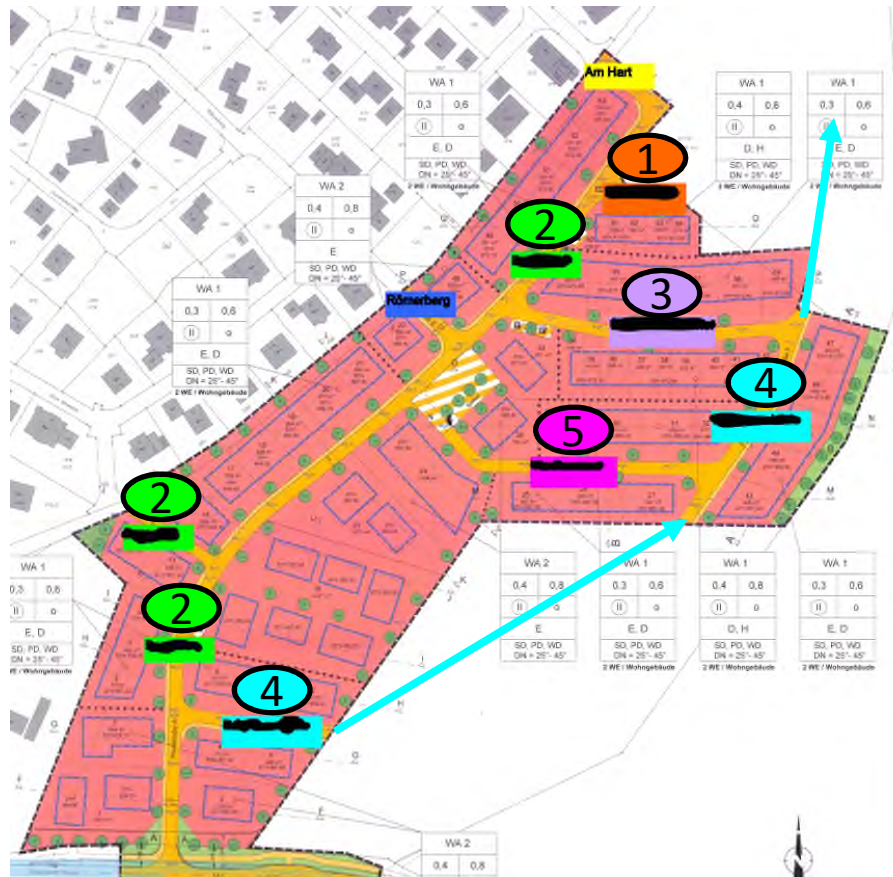
07.02.2024

TOP 10

Bekanntgaben
des Bürgermeisters

4. Baugebiet „Röschberg Süd“, OT Liggersdorf

-> Straßennamen? Fünf Stück werden gesucht...



Üblich sind Namen vom jeweiligen Gewinn. Diesmal problematisch, da bereits im Baugebiet „Röschberg Nord“ ausgeschöpft.

Verwaltung hat sich Gedanken gemacht, gerne können Vorschläge aus dem Gremium einfließen. **Interesse?**

07.02.2024

TOP 10

Bekanntgaben
des Bürgermeisters



5. Mischwasserbehandlung

-> Kalkofen - Schwellenerhöhung: **1.800 Euro**



-> Programmierung - Datenlieferung: **4.200 Euro**



6. Rathaus, OT Liggersdorf

-> Server-Lieferung und Umstellung



7. Korbinian-Brodmann-Grundschule, OT Liggersdorf

-> Videoüberwachung – Schulhof



8. Hohenfelshalle, OT Liggersdorf

-> Dachrinnenheizung



07.02.2024

TOP 10

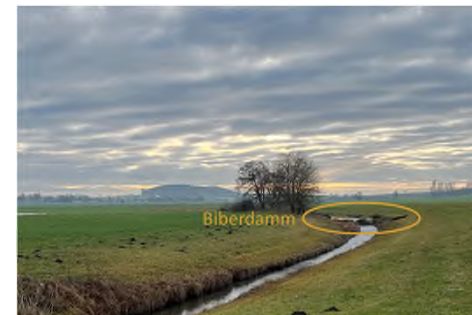
Bekanntgaben
des Bürgermeisters



9. Hochwasserschutzmaßnahmen

-> Material für Pegel

-> Termine mit Privateigentümern



10. Biber-Termin: **30.01.2024**

-> Maßnahmen mit Eigentümern / UNB

-> Information an Wasser- und Bodenverband



11. Sicherer Schulweg

-> Verkehrsschau am **13.02.2024**



12. Gemeinsamer Ausschuss: **30.04.2024**



