

Sitzungsvorlage

Sachgebiet: Bauamt	AZ: 811.6	SB: Uwe Hirt
Anlagen:		Drucksache: 19/2023

Betreff:

Windkraftanlagen Öhningen

Vorstellung des Vorhabenträgers und der bisherigen Projektplanungen

Beratungsfolge:	Datum:	TOP:	Status:	Beratungszweck:
Gemeinderat	07.03.2023	3.	öffentlich	Beschlussfassung

Sachverhalt:

Nachdem die zunächst für den 14.02. vorgesehene Vorstellung aufgrund der kurzfristigen Verhinderung des Vorhabenträgers nicht stattfinden konnte, soll die Vorstellung, wie bereits avisiert, nunmehr nachgeholt werden. Herr Bürgermeister Schmid hatte in der Sitzung am 14.02.2023 nur einen ersten Überblick gegeben, für weitergehende Fragestellungen werden die Fachleute der Fa. ABO Wind zur Verfügung stehen.

ABO Wind plant, wie berichtet, auf Flächen des baden-württembergischen Staatsforst (ForstBW) einen Windpark mit bis zu vier modernen Anlagen. Eine der beplanten Teilflächen liegt nordwestlich von Schienen an der Gemarkungsgrenze zu Singen. Die andere liegt nordöstlich von Schienen an der Grenze zu Singen und Moos. (Auszug aus der Homepage zum Projekt). Denkbar wäre noch eine weitere Anlage auf einer angrenzenden Gemeindefläche.

Die Firma ABO-Wind wird sich im Rahmen der Gemeinderatssitzung im Gremium vorstellen. Auch wird die Firma anhand der in Anlage beigefügten Präsentation über die bisherigen Überlegungen und Planungen berichten.

Ziel ist, sehr frühzeitig auf die Gemeinde und die Bürgerschaft zuzugehen. Die Verwaltung begrüßt die zeitige Kontaktaufnahme und sieht hierin eine Basis für ein „produktives Miteinander“.

Vorgesehen ist ein offener Dialog mit der Gemeinde und Ihren Bürgern um offene Punkte offen zu diskutieren. Hierzu soll auch am 04.Mai 2023 eine Informationsbörse für die Bürger in der Halle Schienen durchgeführt werden.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Raum für Notizen:

Sitzungsvorlage

Sachgebiet: Hauptamt	AZ: 112.20	SB: Frau Leibing
Anlagen: Machbarkeitsstudie Firma Rapp	Drucksache: 24/2023	

Betreff:

Verbesserung der Parksituation ausgewählter Bereiche in Öhningen und Wangen

Beratungsfolge:	Datum:	TOP:	Status:	Beratungszweck:
Gemeinderat	07.03.2023	4.	öffentlich	Beschlussfassung

Sachverhalt:

Die Parkraumsituation in Öhningen und Wangen ist insbesondere im Zeitraum der Sommermonate unübersichtlich. Zum Teil ist die Dichte an Parkraumsuchenden so hoch, dass es immer wieder zu gefährlichen Situationen im Straßenraum zwischen MIV (Motorisierter Individualverkehr) mit Fuß- und Radverkehr kommt. Durch Falschparker werden immer wieder Flucht- und Rettungswege blockiert, sowie Naturschutzgebiete missachtet.

Gerade im Ortsteil Öhningen im Dorfkern sowie der Zufahrt zum Strandbad muss eine klare Regelung zum Parken getroffen werden.

Herr Kormann von der Firma Rapp Regionalplan wird die Studie im Rat vorstellen.

Die Verwaltung schlägt dem Gemeinderat vor teilweise die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie der Firma Rapp Regionalplan zu übernehmen und umzusetzen.

Beschlussvorschlag:

Raum für Notizen:

Beraten.
Planen.
Steuern.

RAPP



Gemeinde Öhningen

Machbarkeitsuntersuchung

Verbesserung der Parkraumsituation ausgewählter Bereiche in Öhningen und Wangen

Erläuterungsbericht

12.01.2022

Bericht Nr. 2 / KF / TYo

Rapp Regioplan GmbH | Ein Unternehmen der Rapp Gruppe
Max-Stromeier-Straße 116 | D-78467 Konstanz | T +49 7531 13 17 70 | www.rapp-regioplan.de

Geschäftsführer: Dipl. Ing. (FH) Ralph Kutsche | Amts- und Registergericht: Freiburg HRB 411885

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	3
2. Handlungsfelder Öhningen	3
2.1 Parken im Dorfkern	3
2.2 Verkehrsführung Besucher Strandbad	5
3. Handlungsfelder Wangen	7
3.1 Parken in Wangen	7
3.2 Radwegführung Wangen	9

Projektleitung: Felix Kormann

1. Einleitung

Die Parkraumsituation in Öhningen und Wangen ist insbesondere im Zeitraum der Sommermonate unübersichtlich. In verschiedenen Ortsteilen ist die Dichte an Parkraumsuchenden so hoch, dass es immer wieder zu gefährlichen Situationen im Straßenraum zwischen MIV mit Fuß- und Radverkehr kommt. Durch Falschparker werden teilweise Flucht- und Rettungswege blockiert, sowie Naturschutzgebiete missachtet.

Nach Rücksprache mit der Gemeinde und einer gemeinsamen Ortsbegehung, wurden folgende Örtlichkeiten mit Handlungsbedarf festgestellt.

Abschnitte Öhningen

1. Parken im Dorfkern
2. Parkplatz Feuerwehr
3. Verkehrsführung Besucher Strandbad
4. Parkplatz Sportplatz
5. Parkplatz Strandbad
6. Parkplatz Uferweg

Abschnitte Wangen

1. Parkplatz Hörstrandhalle beidseitig L192
2. Parkplatz Camping/Strandbad Wangen
3. Parkplatz Hinterhorn
4. Radwegführung Wangen

2. Handlungsfelder Öhningen

2.1 Parken im Dorfkern

Allgemeine Regelungen für das eingeschränkte und absolutes Haltverbot sind folgende.

Eingeschränktes Haltverbot: Wer ein Fahrzeug führt, darf nicht länger als drei Minuten auf der Fahrbahn halten, ausgenommen zum Ein- oder Aussteigen oder zum Be- oder Entladen ohne Verzögerung.

Absolutes Haltverbot: Das Halten auf der Fahrbahn ist verboten.

Für eine Beurteilung der bestehenden Parksituation im Dorfkern fand am 12. Oktober 2022 eine Begehung der folgenden Straßenzüge statt.

- Am Haldenacker
- Carl-Diez-Straße
- Oberdorfstraße Ost
- Birkenweg
- Gartenstraße

- An der Stalden
- Kirchbergstraße
- Friedhofstraße
- Breitlenring
- Poststraße
- Westendstraße
- Im Silberhardt
- Im Grund
- Oberdorfstraße West
- Steiner Straße
- Hörstraße
- Schienerstraße

→ Am Haldenacker

Am Haldenacker ist die Fahrbahnbreite auf dem Abschnitt zwischen Wohnhausnummer 1 bis 17/32 augenscheinlich ausreichend, damit das Parken am Fahrbahnrand unter Einhaltung der StVO möglich ist. Zwischen den Wohnhausnummern 17/32 bis 27/52 wäre ein eingeschränktes Haltverbot denkbar, aber aufgrund der Gebote zum Halten und Parken nach StVO nicht zwingend erforderlich.

→ Carl-Diez-Straße

Die Fahrbahn ist ausreichend breit für einseitiges Parken. Es liegt damit kein vordringlicher Handlungsbedarf vor. Eine Beschilderung für einseitiges Parken wäre allerdings möglich.

→ Oberdorfstraße Ost; Ledergasse; Birkenweg; Gartenstraße; An der Stalden; Kirchbergstraße; Friedhofstraße; Breitlenring; Poststraße

Im Bereich dieser Straßenzüge ist Parken aufgrund der Querschnittsbreiten nicht möglich. Sinnvoll wäre eine eingeschränkte Haltverbotszone im Bereich der Zufahrten. Die bestehende Beschilderung des eingeschränkten Haltverbots kann damit auch innerhalb der „Zone“ entfernt werden.

Das absolute Haltverbot der Kirchbergstraße im Bereich der Parkplätze in Senkrechtaufstellung (Sparkasse und neue Parkplätze) sollte beibehalten werden.

Im Breitlenring ist mit sehr geringem Verkehr zu rechnen. Dennoch schlagen wir vor diesen Straßenzug mit in das eingeschränkte Haltverbot aufzunehmen und in Rücksprache mit der Feuerwehr nur einzelne Parkstände zu markieren.

→ Westendstraße; Im Silberhardt; Im Grund; Oberdorfstraße West

Der Abschnitt zwischen Westendstraße bis Oberdorfstraße 28 / Brücke Nödbach hat eine überwiegend ausreichende Straßenbreite. Eine Beschilderung mit eingeschränktem Haltverbot ist aufgrund der wenigen Parkmöglichkeiten nach StVO nicht notwendig.

→ Steinerstraße; Hörstraße; Schienerstraße

Da sich die Vorfahrtsstraßen innerhalb der geschlossenen Ortschaft befinden ist das Parken generell erlaubt. Aus Gründen der Verkehrssicherheit wäre zu überlegen die Parkstände entlang der Steinerstraße standfest auszubilden, ggf. auch zu markieren und beschildern.

Entlang der Hörstraße zwischen dem Anschluss Stiegerstraße und dem Sportplatz befindet sich bereits ein absolutes Halteverbot an Werktagen. Dies kann erhalten bleiben.

Generell könnte auf dem Streckenabschnitt weiterer Parkraum geschaffen werden. Aufgrund der Schutzgebietsflächen südlich der Steiner- und Hörstraße ist jedoch im Falle einer baulichen Umsetzung zu bedenken, dass die untere Naturschutzbehörde entsprechend angehört werden muss.

Der südliche Abschnitt der Schienerstraße ist bereits mit eingeschränktem Halteverbot beschildert, der restliche Abschnitt in Richtung Ortsausgang bis auf Höhe Döllenstraße bietet sich zum Fahrbahnbegleitenden Parken an. Es besteht kein Handlungsbedarf.

Parkplatz Feuerwehr

Der Parkplatz am Feuerwehrhaus Öhningen bietet eine Vielzahl von Stellplätzen. Im Zuge der Begehungen ließ sich eine sehr geringe Nutzung beobachten. Bei der Betrachtung von Luftaufnahmen werden die Fahrzeuge teils chaotisch abgestellt. Damit der Parkraum voll ausgeschöpft wird, sollte eine entsprechende Parkstandmarkierung aufgetragen werden. Die Zuwegung zum Friedhof sollte bestenfalls barrierefrei erreichbar sein. Durch die größere Entfernung zum See verliert der Parkplatz an Attraktivität. Dem ist durch kostenfreies Parken entgegenzuwirken. Weitere Möglichkeiten den Parkplatz auch optisch aufzuwerten, wären eine Parkraumunterteilung durch Baumquartiere; die Einrichtung von Ladeinfrastruktur; überdachte Parkstände mit PV-Anlagen; ...

2.2 Verkehrsführung Besucher Strandbad

Der Parkplatz am Strandbad ist insbesondere während der Badesaison nicht ausreichend groß dimensioniert und gleichzeitig ist aufgrund der örtlichen Schutzgebiete keine Erweiterung des Parkraums möglich. Somit müssen Maßnahmen ergriffen werden, um die Situation zu entschärfen.

Damit der Parksuchverkehr während der Strandbadsaison gering gehalten wird ist auf eine ausreichende und verständliche Beschilderung für den Tourismus zu achten. Ein elektronisches Parkleitsystem (Parkplatz frei/belegt) scheint zunächst überdimensioniert, würde aber den Parksuchverkehr eindeutig verringern.

Verkehrsführung Strandbad: Ringverkehr Oberstaaderstraße – Rheinstraße – Hörstraße

Entlang der L192 sollte für die Wegweisung zum Strandbad auf Höhe Sportplatz noch die Entfernung (400m rechts) hinzugefügt werden, im Bereich „Endorf“ ist diese übersichtlicher zu gestalten. In Fahrtrichtung Wangen befindet sich die Parkplatzbeschilderung (Abbiegen in Richtung Oberstaaderstraße) hinter einem Baum und unmittelbar an der Kreuzung hinter einer Gebädefassade, teils zugewachsen und ist somit für auswärtige Besucher kaum zu erkennen. Bestenfalls sollte die Beschilderung an den Straßenraum der L192, sowie im Baumbereich umgesetzt werden.

Die Oberstaaderstraße, Rheinstraße und Verbindung zur Hörstraße sollten, wie bereits heute im Einbahnverkehr geführt werden. Die Tempo 30 Zone zum Schutz von Fußgängern und Radfahrern ist sinnvoll, muss aber in allen Zufahrtsbereichen der Zone aufgestellt sein.

Entlang dieser Straßenzüge ist ein absolutes Haltverbot mit Abschlepphinweis und ggf. „Parken im Naturschutzgebiet strafbar“ zu beschildern. Nicht nur der Naturschutz, auch die Gefahr von nicht passierbaren Rettungswegen stellen ein hohes Sicherheitsrisiko dar. In Teilbereichen verhindert die steile Böschungskante das Parken am Fahrbahnrand. In flachen Geländebereichen hat die Gemeinde bereits einen Holzzaun errichtet, der regelmäßig von Besuchern beiseite gedrückt wird um dennoch den Bereich als Parkraum zu nutzen. Um dieser Situation entgegenzuwirken, könnten anstelle des Holzzaunes große Findlinge entlang der Fahrbahn abgesetzt werden. Die Zufahrtsbereiche für den landwirtschaftlichen Verkehr müssen freigehalten werden und womöglich durch Schranken gesichert. Eine regelmäßige Kontrolle der Falschparker seitens Gemeinde ist notwendig.

An der Kreuzung Oberstaaderstraße / Uferweg ist die Beschilderung zu ergänzen. Hierbei ist auf den Parkplatz Uferweg (links, 40m) und den Parkplatz Strandbad (rechts, 300m) zu verweisen.

Der Parkplatz Yachthafen Öhningen-Oberstaad wird insbesondere während der Hochsaison intensiv durch Wassersportler genutzt. Zusätzlicher Besucherverkehr soll nicht in Richtung Oberstaad geleitet werden. Aus diesem Grund wurde der Parkplatz nicht in das vorliegende Parkraumkonzept aufgenommen.

Entlang der Rheinstraße in Fahrtrichtung des Ortsteils Stiegen sollte hinter der Zufahrt zum Parkplatz Strandbad die Durchfahrt verboten werden. Ein Zusatzzeichen mit „Anlieger frei“ und „Radverkehr frei“ ist dabei notwendig. Die bestehenden Fahrbahnschwellen (Rheinstraße und Stiegerstraße) sind zu flach ausgebildet und erscheinen wirkungslos bei der Zielerreichung die Durchfahrtsgeschwindigkeiten zu reduzieren. Aufgrund des erhöhten Radverkehrsaufkommen entlang der Rheinstraße (Radnetz BW) sollte diese Schwelle bestenfalls zurückgebaut werden.

Parkplatz Sportplatz

Aktuell kann der Pkw-Parkplatz am Sportplatz kostenfrei genutzt werden. An Markttagen (Di. und Fr. 7-13Uhr) herrscht absolutes Haltverbot im Bereich der Marktfläche. Der Parkplatz hat insbesondere während den Sommermonaten Potential, Parkraum für einen Teil des

Besucherverkehr am Strandbad zur Verfügung zu stellen. Eine Wegweisung in Richtung der Parkfläche mit Distanzangabe und Stellplatzanzahl sollte entlang der L192 umgesetzt werden. Um chaotischem Parken entgegenzuwirken sind Stellplatzmarkierungen sinnvoll.

Ein Ausbau der Parkfläche in westlicher Richtung zwischen L192 und nebenliegendem Spielfeld würde die Situation deutlich entschärfen. Um die Inanspruchnahme weiterer Flächen gering zu halten, wäre auch die Schaffung eines Parkdecks zu überlegen. Womöglich könnte auch ein neuer „Marktplatz“ gefunden werden. Um die Neuversiegelung der Flächen etwas zu kompensieren könnte eine Reihe von Entsiegelungsmaßnahmen, wie beispielsweise Parkflächen auf Rasengittersteinen, Schaffen von Baumquartieren, welche das anstehende Regenwasser fassen, etc. umgesetzt werden.

Parkplatz Strandbad

Ein ausreichendes Maß an barrierefreien Stellplätzen ist sicherzustellen. Insbesondere ist der nichtmotorisierte Besucherverkehr zu fördern, indem komfortable Fahrradabstellmöglichkeiten geschaffen werden. Es ist darauf zu achten, dass hochwertige Fahrräder sicher angeschlossen werden können und die Abstellanlage möglicherweise überdacht ist. Bestenfalls kann damit geworben werden, dass e-Bike Besitzer eine kostenlose Lademöglichkeit ihrer Akkus nach Eintritt ins Strandbad erhalten. Die Parkgebühren für den motorisierten Verkehr sollten am Strandbad hoch und bspw. am Sportplatz kostenfrei sein.

Parkplatz Uferweg

Da die Durchfahrt Kattenhorn über den Uferweg nicht gewünscht ist und auch nicht in das Verkehrskonzept passt, benötigt der Parkplatz Uferweg eine Wendemöglichkeit am östlichen Ende. Wenn keine Wendemöglichkeit bautechnisch umgesetzt werden soll, müsste das Parken quer zum Uferweg erfolgen. Beide Varianten sind ggf. mit Grunderwerb verbunden. Falls bisher keine Probleme in der bestehenden Situation aufgetaucht sind, könnte der Bestand beibehalten werden. Eine entsprechende Beschilderung „Verbot der Durchfahrt“ in Richtung Kattenhorn, sowie ein Zusatzzeichen „keine Wendemöglichkeit“ wären sinnvoll.

3. Handlungsfelder Wangen

3.1 Parken in Wangen

Ausgewiesene Parkplätze in Wangen befinden sich am westlichen Ortseingang an der Hörstrandhalle beidseitig der Landesstraße L192, am Campingplatz und Strandbad Wangen und im Hinterhorn, nahe Friedhof. Die Parkplätze Hörstrandhalle und Hinterhorn werden bewirtschaftet, während das Parken am Campingplatz kostenlos ist.

Parkplatz Hörstrandhalle beidseitig L192

Der südlich gelegene Parkplatz an der Hörstrandhalle ist gut vom Straßenraum erkennbar und die Bezahlsäule nicht zu übersehen. Für einen bewirtschafteten Parkplatz mit Dorfcharakter, ergibt sich aus unserer Sicht zunächst kein Handlungsbedarf.

Der nördlich gelegene Parkplatz ist etwas unscheinbar und nicht direkt als solcher zu erkennen. Die asphaltierte Fläche zwischen Randeinfassung L192 und südlicher Einfassung des Zufahrtsweges könnte begrünt werden. Das bestehende Parkschild sollte mit dem Schild „Parken Anfang, Rechtsaufstellung“ ausgetauscht werden und einem Zusatzschild der gewünschten Parkaufstellung ergänzt. Dass sich die Bezahlsäule auf der südlichen Seite befindet, ist ungünstig da dies nicht direkt ersichtlich ist und die Fahrbahn für den Ticketkauf zweifach zu Fuß gequert werden muss. Ideal wären eine weitere Bezahlsäule und darüber hinaus die Möglichkeit zur digitalen Bezahlung per App.

Parkplatz Camping/Strandbad Wangen

Der Parkplatz am Strandbad Wangen ist aktuell nicht bewirtschaftet. Damit die Parkplätze „Hörstrandhalle“ und „Hinterhorn“ nicht zu sehr an Attraktivität verlieren und die Nutzung des Parkplatz Camping/Strandbad Wangen nicht von Dauerparkern blockiert wird, würden wir eine Bewirtschaftung vorschlagen. Ob dies allerdings negative Auswirkungen auf den Tourismus hat muss durch die Gemeinde beurteilt werden.

Der Parkplatz an sich ist in einem unansehnlichen Zustand und die Parkstände sind teilweise sehr tief. Eine Neugestaltung würde sich auch im Hinblick auf den dahinter geführten Radverkehr und die Parkstandaufteilung anbieten. Da sich der Parkplatz allerdings in einem Landschaftsschutzgebiet befindet, sind die Umsetzungsmaßnahmen etwas erschwert.

Entlang des Seewegs muss eine eingeschränkte Haltverbotszone umgesetzt werden, damit die Fahrbahnbreite ausreichend ist.

Parkplatz Hinterhorn

Der Parkplatz Hinterhorn bietet eine Vielzahl von Stellplätzen, wird aber nur relativ wenig genutzt. Vermutlich liegt das hauptsächlich an der fehlenden Parkplatz-Beschilderung, beidseits von der L192 kommend. Zudem ist die Entfernung in Richtung See wesentlich höher als bei den in Seenähe liegenden Parkplätzen Hörstrandhalle und Campingplatz. Die Parkstände sind nicht markiert und befinden sich auf einer Wiesenfläche. Neben der durchzuführenden Rasenmähd, besteht auch im Sommer eine erhöhte Brandgefahr durch trockenes Gras in Kontakt mit heißen Auspuffrohren. Daher wäre eine geschotterte Fläche anzustreben. Die Parkordnung sollte von „Schrägaufstellung“ in „Queraufstellung“ geändert werden, damit mehr Fahrzeuge abgestellt werden können.

3.2 Radwegführung Wangen

Die Radwegführung zwischen Öhningen und Wangen ist sehr gut ausgebaut. Der Radweg wird südlich der L192 in den westlichen Ortseingang Wangen geführt. In diesem Bereich befindet sich eine Querungshilfe, die dem Radverkehr die Möglichkeit bietet, die Fahrbahnseite sicher zu wechseln. Allerdings endet der Radweg am nördlichen Fahrbahnrand der L192 auf Höhe der Hörstrandhalle. Dies ist dem, durch das Land Baden-Württemberg festgelegten „Radnetz BW“ geschuldet, welches die Radverkehrsführung durch die Gemeinde Wangen entlang der L192 vorsieht. Da der Ausbau allerdings in diesem Bereich endet, ist der Radfahrer ab hier auf sich allein gestellt. Da ein Ausbau des Radnetzes entlang der innergemeindlichen L192 bisher nicht zustande kam, muss jetzt die Chance wahrgenommen werden, den Radfahrer entlang des Seewegs zu führen. Eine Förderfähigkeit der Radführung im Zuge des Radnetz BW Ausbaus ist zu prüfen. Die Anschlussstelle nördlich der Querungshilfe könnte im Zuge eines Teilrückbaus neu gestaltet werden.

Eine entsprechende Beschilderung des in beiden Richtungen geführten, gemeinsamen Geh- und Radweges ist umzusetzen. Es ist mit der Gemeinde und den „Trägern öffentlicher Belange“ abzustimmen, dass die primäre Radverkehrsführung durch die Gemeinde Wangen entlang des Seewegs bis zum Strandbad Wangen geführt wird und dann links in Richtung Friedhof, bis zum Kaspar-Löhle-Weg weitergeleitet und dort auf den bestehenden straßenbegleitenden Radweg am Ortsausgang Wangen geführt werden kann. Der Radverkehr muss dabei auf ganzer Strecke im Zweirichtungsverkehr erfolgen. Ein Ausbau des Seeweges als Fahrradstraße zwischen der „Residenz Seeterrasse“ und den „Seestuben“ wird die Qualität dieser Radverbindung deutlich erhöhen.

Damit der Seeweg in der Qualität einer Fahrradstraße ausgebaut werden kann, muss dieser für den motorisierten Verkehr als Einbahnstraße von der „Südterrasse“ in Richtung „Seestuben“ umgewidmet werden. Hierzu sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Beschilderung Einbahnstraße / Fahrradstraße
- Eingeschränktes Haltverbot beschildern
- Verwendung von Piktogrammen und Flächenmarkierungen in Kreuzungsbereichen / neuralgischen Punkten
- Sicherstellung der Mindestbreite von 4,60m für den Rad- und Kfz- Verkehr
- Sanierung der teils stark beschädigten Straße

Sitzungsvorlage

Sachgebiet: Bauamt	AZ: 816	SB: Uwe Hirt
Anlagen:		Drucksache: 22/2023

Betreff:

Nahwärmeversorgung Öhningen

Nutzung von Holz aus dem Gemeindewald - künftiges Vorgehen

Beratungsfolge:	Datum:	TOP:	Status:	Beratungszweck:
Gemeinderat	07.03.2023	5.	öffentlich	Beschlussfassung

Sachverhalt:

Im Jahr 2022 wurde in der Hackschnitzelanlage Holz aus dem Gemeindewald als Brennstoff genutzt. Die Nutzung von Hackschnitzeln aus dem Gemeindewald ist einer der Grundzüge der Nahwärmeversorgung in Öhningen. Vertraglich ist ein Anteil von mindestens 80% gemeindlichen Holzes vereinbart. Hierzu wurden im Jahr 2022 ein Volumen von 720 Schüttraummeter als Brennstoff genutzt. Dies entspricht einer Menge von 288 Festmetern.

Bei der ursprünglichen Kalkulation aus dem Jahr 2018 wurde ein Verrechnungssatz von 15 € je Schüttraummeter (von der Nahwärmeversorgung an den Gemeindewald) angesetzt. Der neue Revierförster hat nunmehr mitgeteilt, dass durch die gestiegenen Holzpreise ein Preis für diese Holzart (Spannplatte/K-Holz) von umgerechnet 26 € am Markt erzielt werden kann. Die Belieferung des Nahwärmenetzes zum Preis von 15 € ist somit aus Forstsicht unwirtschaftlich.

Davon ausgehend, dass für Hackschnitzel im 4. Quartal der Marktpreis mit zwischen 36-38 € für den Schüttraummeter angegeben wurde (moderat steigende Tendenz) ist davon auszugehen, dass die Kosten für das Brennholz auch bei einem Verrechnungspreis von 26 € pro Schüttraummeter noch marktgerechte Hackschnitzelpreise ergeben. Hierbei ist zu beachten, dass zu dem reinen Holzpreis noch die Kosten für die Aufnahme, Verarbeitung und Lieferung hinzukommen. Insofern kostet der Brennstoff bei einem Verrechnungssatz von 26 € umgerechnet 6,14 ct pro kWh.

Es kann daher empfohlen werden, den Verrechnungssatz auf 26 € anzupassen.

Im Rahmen der Beratung über die Voruntersuchung zur Erweiterung des Nahwärmenetzes in Öhningen war im Gemeinderat die Frage aufgekommen, welche Erweiterungspotentiale noch mit Holz aus dem Gemeindewald abgedeckt werden können. Herr Borho, der Revierförster, wurde zur Sitzung eingeladen, da er hierzu am ehesten eine Stellungnahme abgeben kann.

Schlussendlich ist ein wesentliches Ergebnis der Voruntersuchung, welche Objekte zusätzlich angeschlossen werden sollen und welcher Bedarf an zusätzlicher Heizleistung besteht. Hiervon ist nicht nur abhängig ob die bestehende Anlage ausreichend dimensioniert ist, sie ggf. um einen weiteren

Kessel erweitert werden muss, sondern auch wie viel Brennstoff hierfür dann vorzusehen ist. Wie oben ausgeführt, steht zu erwarten, dass das Holz aus dem Gemeindewald etwa dem Marktpreis entsprechen dürfte, so dass bei einer Nachfrage, welche die Bereitstellungskapazität des Gemeindewaldes übersteigen würde, ein Zukauf am Markt zu erwägen wäre.

Beschlussvorschlag:

Es wird weiterhin Holz aus dem Gemeindewald genutzt. Der preisliche Ansatz für die interne Verrechnung wird auf 26 € je Schüttraummeter angepasst.

Raum für Notizen:

Sitzungsvorlage

Sachgebiet: Bauamt	AZ: 022.31	SB: Frau Staehle
Anlagen:		Drucksache: 27/2023

Betreff:

Birkenweg, Flst.-Nr. 29/1, Öhningen

Verlängerungsantrag: Neubau eines Wohnhauses

Beratungsfolge:	Datum:	TOP:	Status:	Beratungszweck:
Gemeinderat	07.03.2023	6.1.	öffentlich	Beschlussfassung
Technischer und Umweltausschuss	07.03.2023	1.1.	nichtöffentlich	Beschlussfassung

Sachverhalt:

Die Verlängerung des Bauvorbescheids vom 23.07.2020 wurde am 07.02.2023 beantragt. Hierüber wurde die Gemeinde informiert und um Mitteilung gebeten, ob Bedenken bestehen.

Bedenken können lediglich bestehen, wenn sich die Sach- und Rechtslage geändert hat. Da dies nicht der Fall ist, wird diese Frage zu verneinen sein. Weder im Hinblick auf die Lage des Grundstücks im Gebiet der Gesamtanlage noch im Hinblick auf die Sanierungssatzung haben sich Rechtsänderungen ergeben.

Die Mitteilung der angestrebten Verlängerung wird zur Kenntnis gebracht.

Beschlussvorschlag:

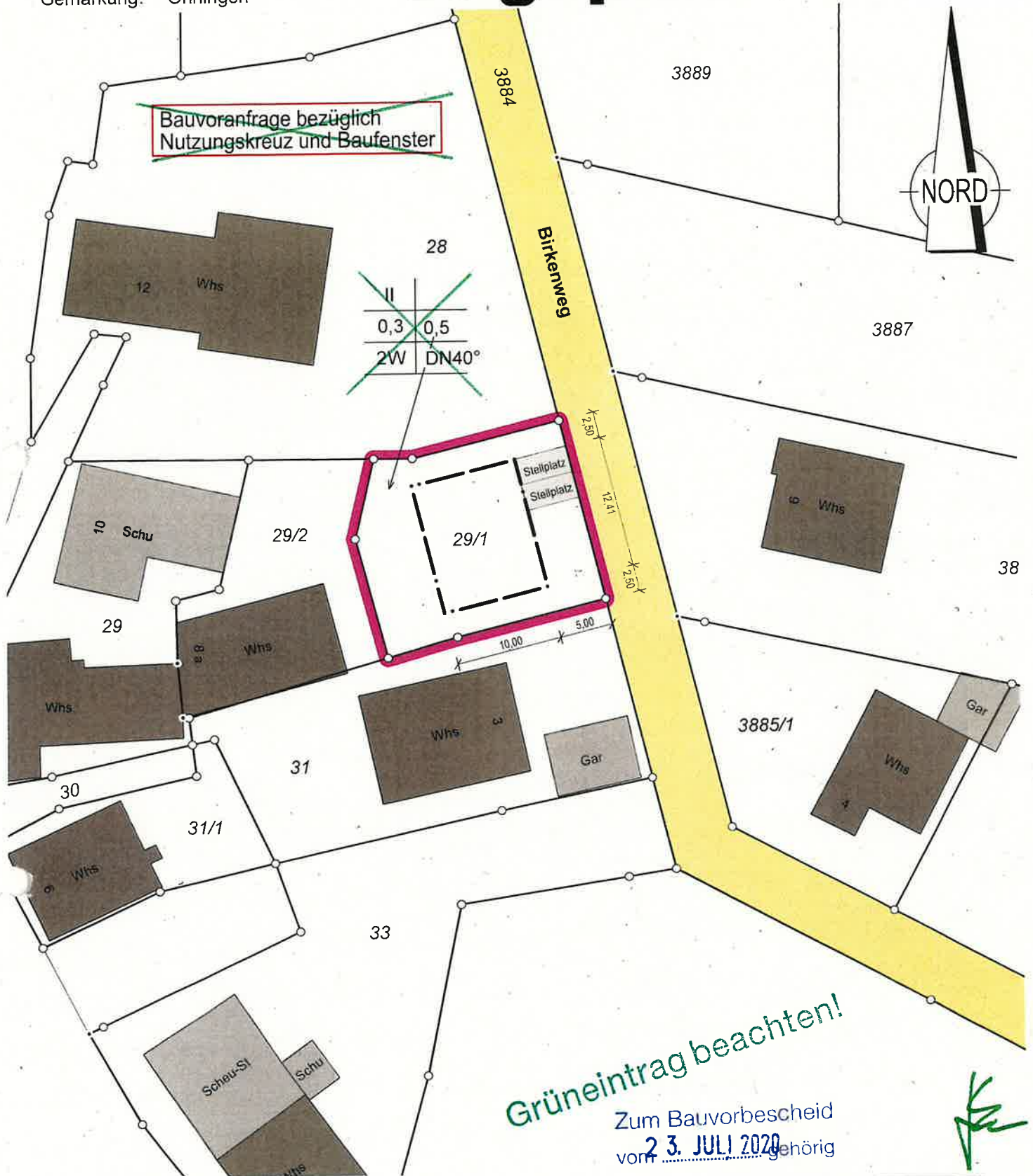
Kennntnisnahme.

Raum für Notizen:

Landkreis: Konstanz
Gemeinde: Öhningen
Gemarkung: Öhningen

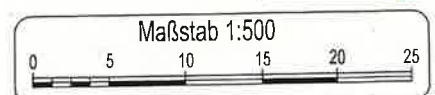
Lageplan

-zeichnerischer Teil zum
Bauantrag (§4 LBOVVO)



Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Gefertigt und nach §4 LBOVVO
ausgearbeitet: Radolfzell, 15.04.20

Grießhaber + Oberfell GbR
Öffentl. bestellte Vermessungsingenieure
Bismarckstr. 27
78315 Radolfzell
Tel. 07732/ 4549 Fax.07732/ 57621



Auftragsnr.: 20200256

Alle Maßänderungen sind dem
Lageplanfertiger schriftl. mitzuteilen

Hinsichtlich etwa vorhandener unterirdischer
Leitungen wird keine Gewähr übernommen.

Sitzungsvorlage

Sachgebiet: Bauamt	AZ: 621.31	SB: Frau Staehle
Anlagen:		Drucksache: 33/2023

Betreff:

Am Haldenacker 23, Flst.-Nr. 2784, Öhningen

Bauantrag zur Errichtung einer Gaube, Anbau Stellplatz- und Sitzplatzüberdachung

Beratungsfolge:	Datum:	TOP:	Status:	Beratungszweck:
Gemeinderat	07.03.2023	6.2	Öffentlich	Beschlussfassung
Technischer und Umweltausschuss	07.03.2023	1.2.	nichtöffentlich	Beschlussfassung

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beabsichtigt, an dem im Bebauungsplangebiet Breitlen II West gelegenen Gebäude mehrere Umbauarbeiten durchführen zu lassen. Neben einer nach Süden gerichteten Dachgaube mit einer Breite von 3,40 m (ca. 1/3 der Firstlänge) soll nach Norden ein Doppel-Carport angebaut werden und nach Westen hin eine teilüberdachte Terrasse, anstatt der bisherigen Balkon-Konstruktion. Hierzu wird der dortige Bereich neu gestaltet und mit einem großzügigeren Abgang in dem Untergeschoss versehen. Während der Umbau des Balkons zur Terrasse hinsichtlich der Bebauungsplanfestsetzung unproblematisch ist, muss festgestellt werden, dass die Richtung der Dachgaube eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Unzulässigkeit von Dachaufbauten) ebenso erforderlich ist, wie im Hinblick auf den das Baufenster überschreitenden Carport.

Da für beide Sachverhalte bereits in nächster Nähe Präzedenzfälle bestehen, empfiehlt die Verwaltung die Zustimmung.

Beschlussvorschlag:

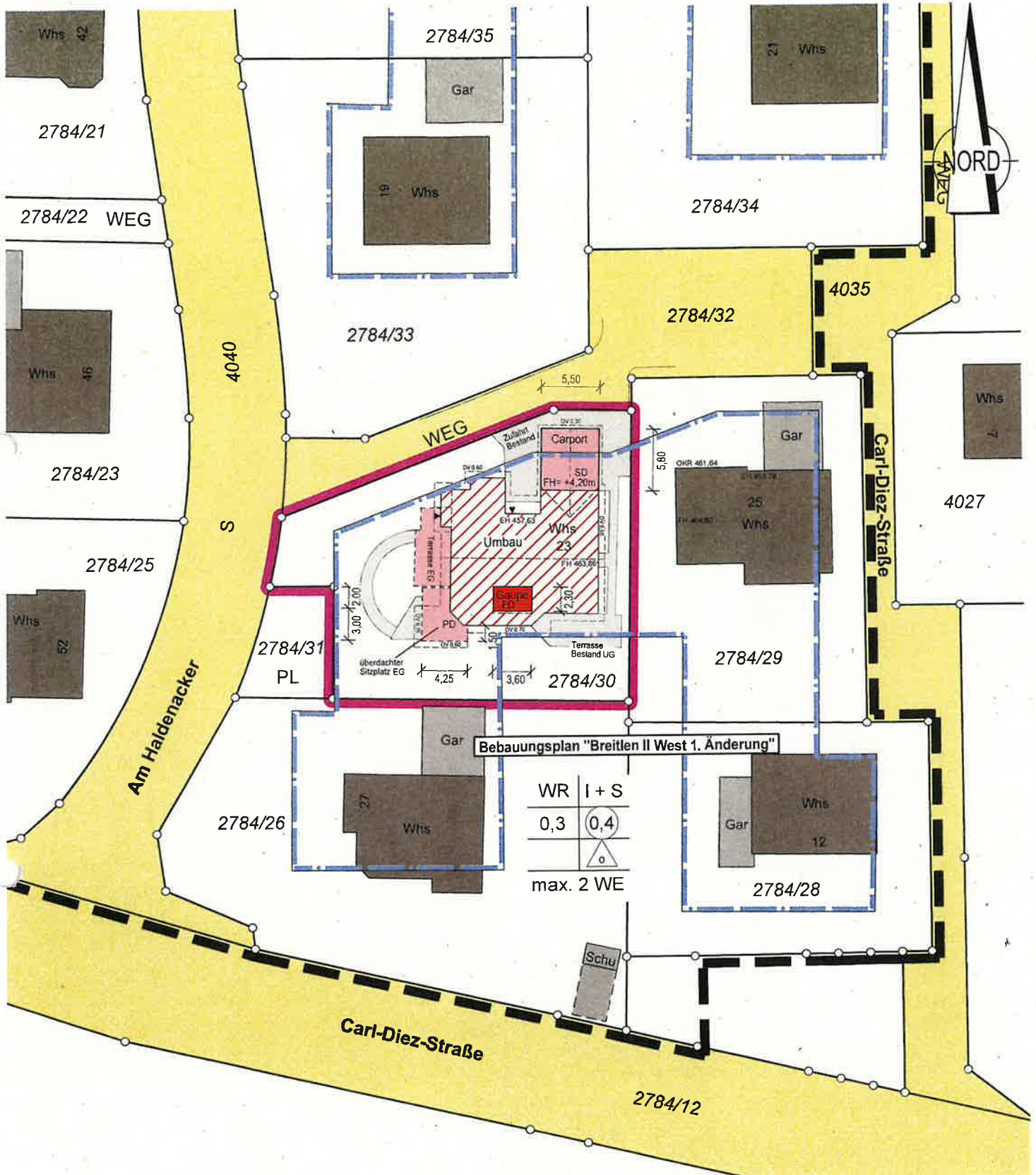
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt, die Befreiungen können ausgesprochen werden.

Raum für Notizen:

Landkreis: Konstanz
 Gemeinde: Öhningen
 Gemarkung: Öhningen

Lageplan

-zeichnerischer Teil zum
 Bauantrag (§4 LBOVVO)



Bebauungsplan "Breiten II West 1. Änderung"

WR	I + S
0,3	0,4
max. 2 WE	

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
 Gefertigt und nach §4 LBOVVO
 ausgearbeitet: Radolfzell, 27.01.2023

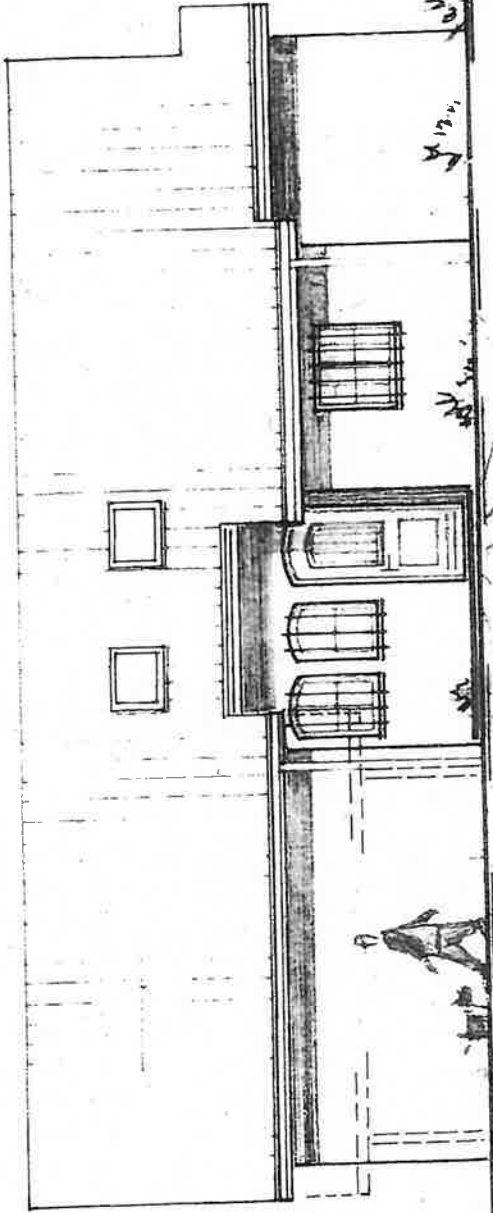
R. G. Griefhaber
Griefhaber + Obergfell
 Beratender Ingenieur
 Bismarckstr. 27
 78315 Radolfzell
 Tel. 07732/ 4549 Fax.07732/ 57621



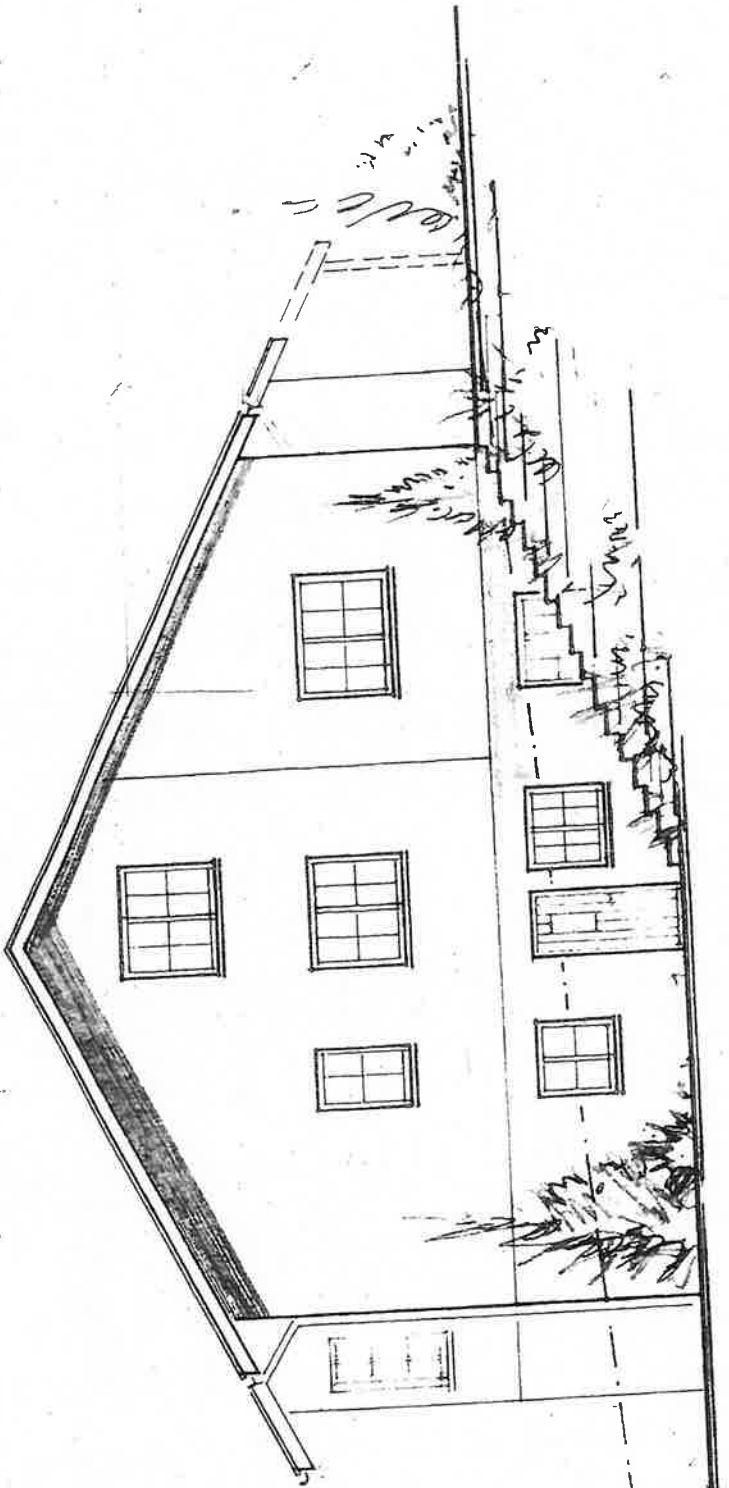
Auftragsnr.: 20221746

Alle Maßänderungen sind dem
 Lageplanfertiger schriftl. mitzuteilen

Hinsichtlich etwa vorhandener unterirdischer
 Leitungen wird keine Gewähr übernommen.

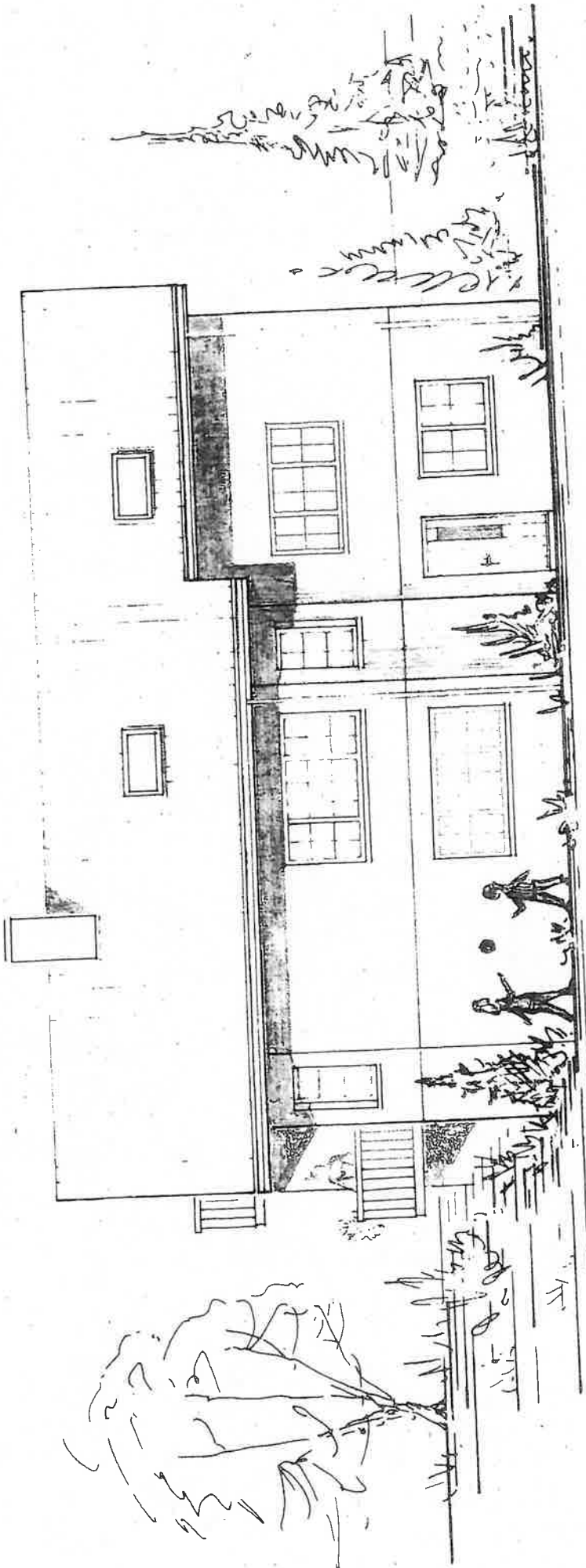


NORDANSICHT



OSTANSICHT

OK. BEST. TERRAIN
ENTLANG VERÄNDERT

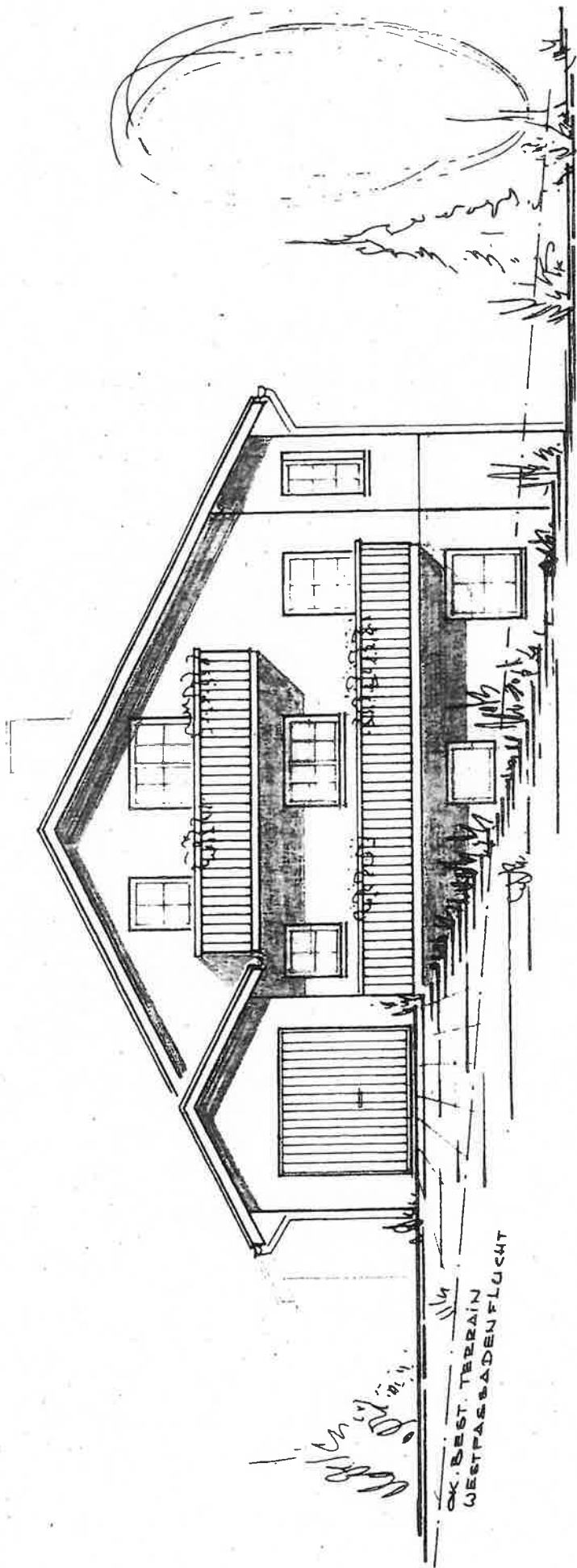


SÜDPANORAMA

011
ERI
MIT
AM

14

0



West
OK. BEST. TERRAIN
WESTPASCADENFLUCHT

WESTANSICHT

Sitzungsvorlage

Sachgebiet: Bauamt	AZ: 022.31	SB: Frau Staehle
Anlagen:		Drucksache: 31/2023

Betreff:

Oberbühlhof, Flst.-Nr. 538, Öhningen-Schienen

Verlängerungsantrag: Umgestaltung des Oberbühlhofes (Einbau 4 WE unter Verzicht von 4 bereits genehmigten WE, Einbau Architekturbüro, Errichtung 10 Stellplätze - Carports)

Beratungsfolge:	Datum:	TOP:	Status:	Beratungszweck:
Gemeinderat	07.03.2023	6.3.	öffentlich	Beschlussfassung
Technischer und Umweltausschuss	07.03.2023	1.3.	nichtöffentlich	Beschlussfassung

Sachverhalt:

Die Verlängerung des Bauvorbescheids wurde erneut am 06.02.2023 beantragt. Hierüber wurde die Gemeinde informiert und um Mitteilung gebeten, ob Bedenken bestehen. Auch, wenn es sich hierbei bereits um die zweite Verlängerung des damaligen Baubescheids handelt, hat sich die Rechtslage nicht geändert. Die zur Abwasserentsorgung erforderliche Kleinkläranlage war errichtet worden, so dass auch diesbezüglich keine Bedenken bestehen.

Beschlussvorschlag:

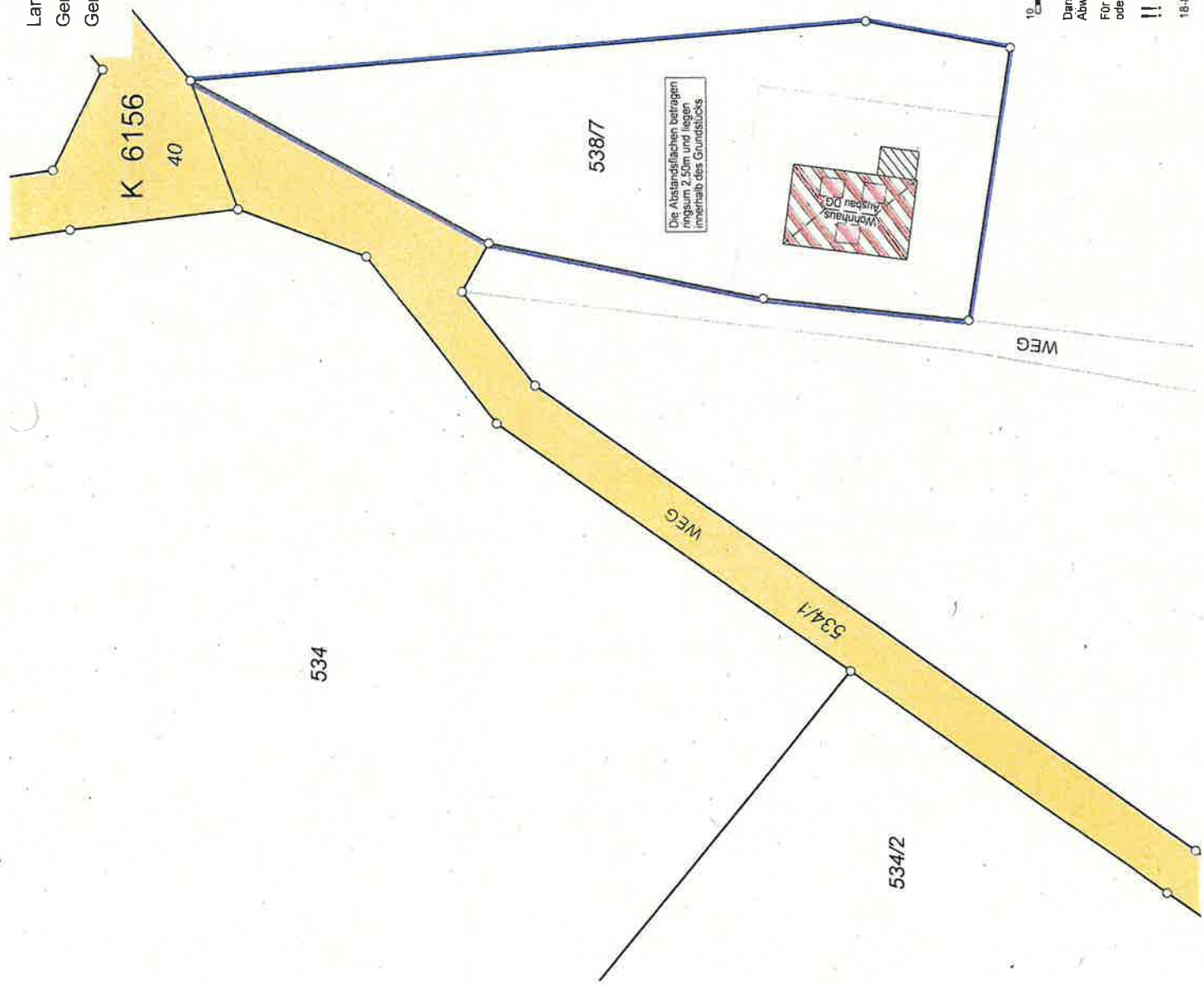
Kenntnisnahme.

Raum für Notizen:

Lageplan

zeichn. Teil § 4 LBOVVO
M 1: 500

Landkreis : **Konstanz**
Gemeinde : **Öhningen**
Gemarkung : **Schienen**



Oberbühnhof

538



Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster.
Abweichung gegenüber dem Grundbuch möglich.
Für eventuell unterirdisch vorhandene Leitungen
oder Kabel wird keine Haftung übernommen.

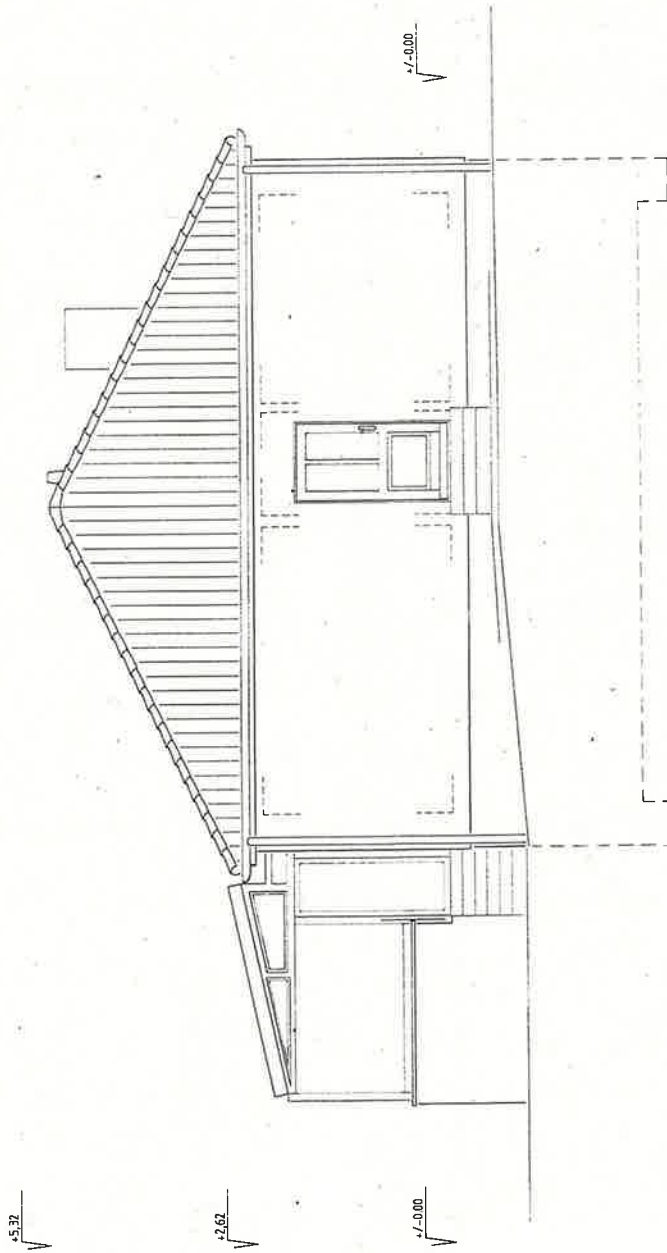
!! Sämtliche Maßänderungen sind dem Lageplanfertiger mitzuteilen

18-8106 - Schil

Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.
Der Beglaubigungsvermerk erstreckt sich nur auf den in § 4
Abs. 2 u. 3 LBOVVO festgelegten Mindestinhalt des Auszuges.
Radolfzell, den 06.07.2018

VERMESSUNGSBÜRO
Hansjörg und Michael LUDIN
Örtlichkeit : Radolfzell, Vermessungsangelegenheiten
78315 RADOLFZELL





Bestand Ansicht von Nord

ABM

Oberbühlhof

Blumenthalhaus

BauherrInnen

Verplanung

Dachausbau eines Wohnhauses

D 76337 Öhningen / Schlenen

Bauherr

M 1:100

Bestand Ansicht von Nord

17.01.2018 pm

der Architekt

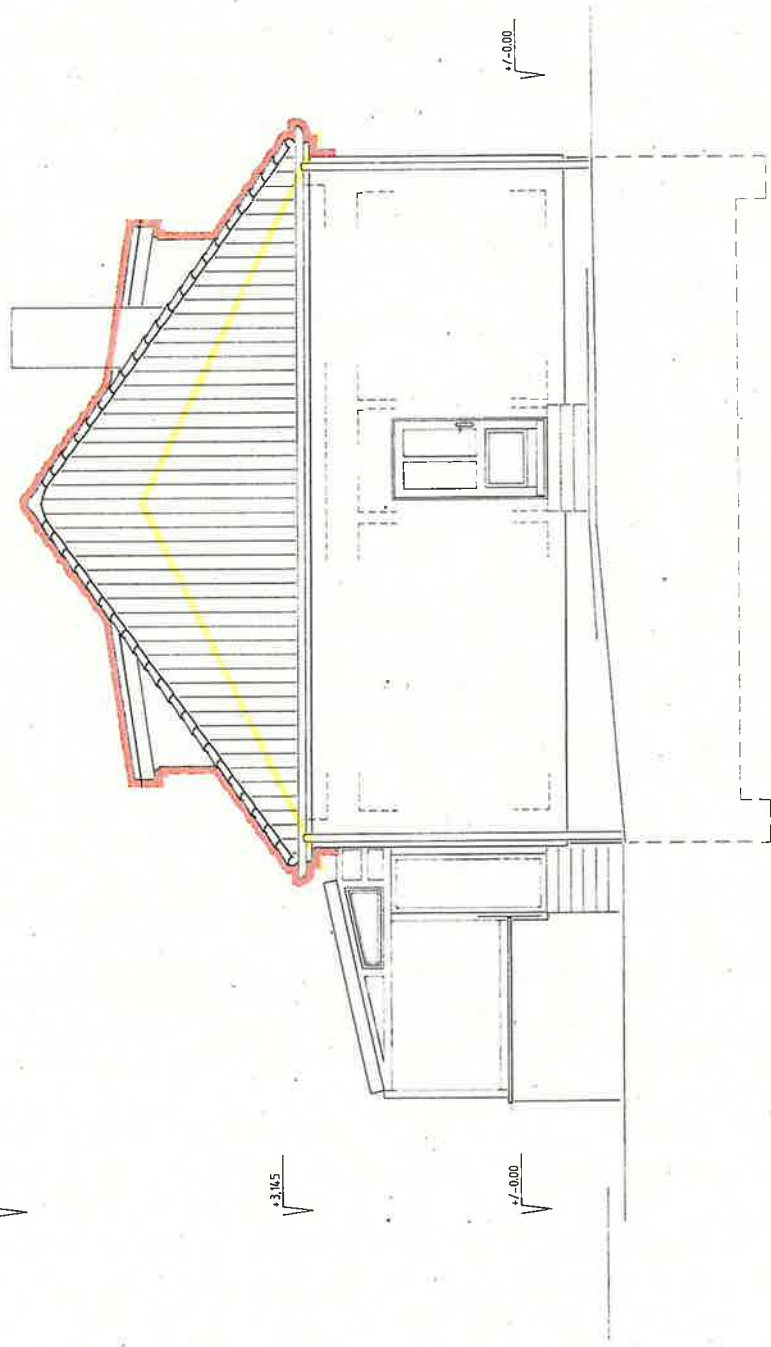
der Bauherr

+6.095

+3.145

+1.000

+1.000



MPP

Abliss

ARM Oberbühlhof
Blumenthalhaus

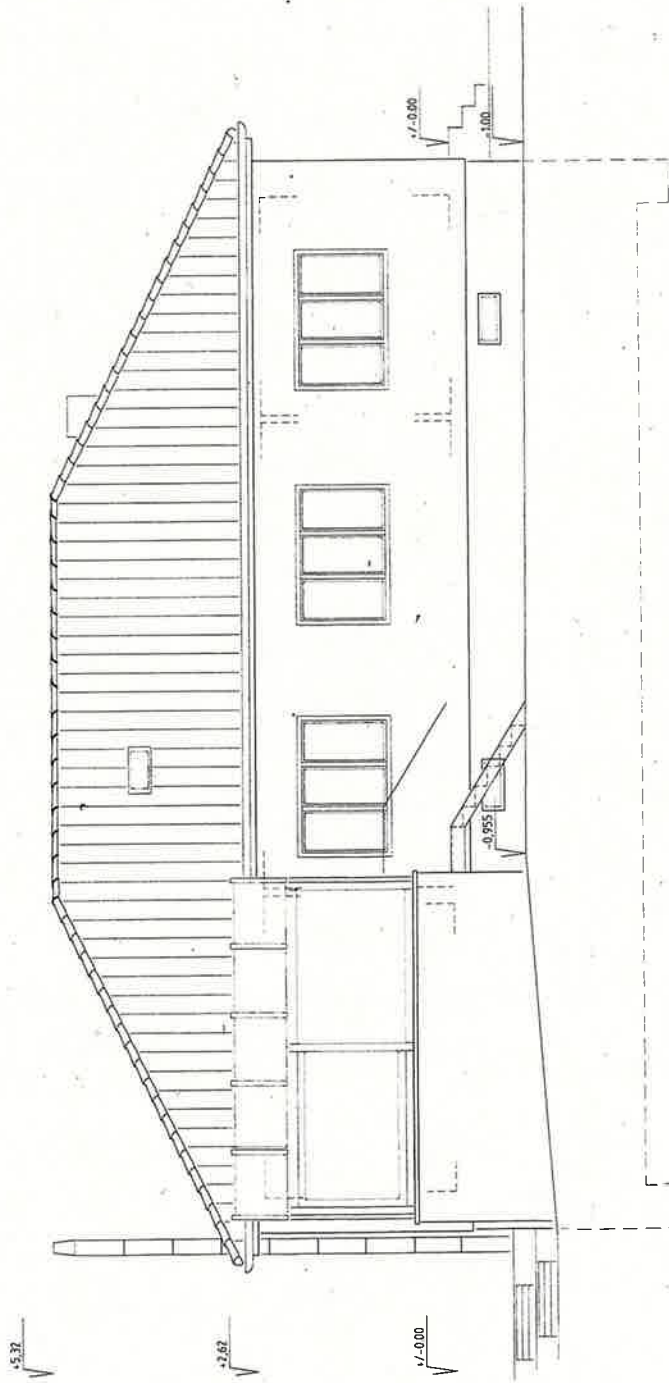
Einwohner: 1
 Vorplanung: Dachhausbau eines Wohnhauses
 D 78337 Öhningen / Schlenen

Bauherr

M 1:100
 09.06.2018 pm
 Entwurf Ansicht von Nord

Entwurf Ansicht von Nord





Bestand Ansicht von Ost

ABM

Oberbühhof

Blumenthalhaus

Bauvorhaben

Verplanung

Dachausbau eines Wohnhauses

D 78337 Ohningen / Schienen

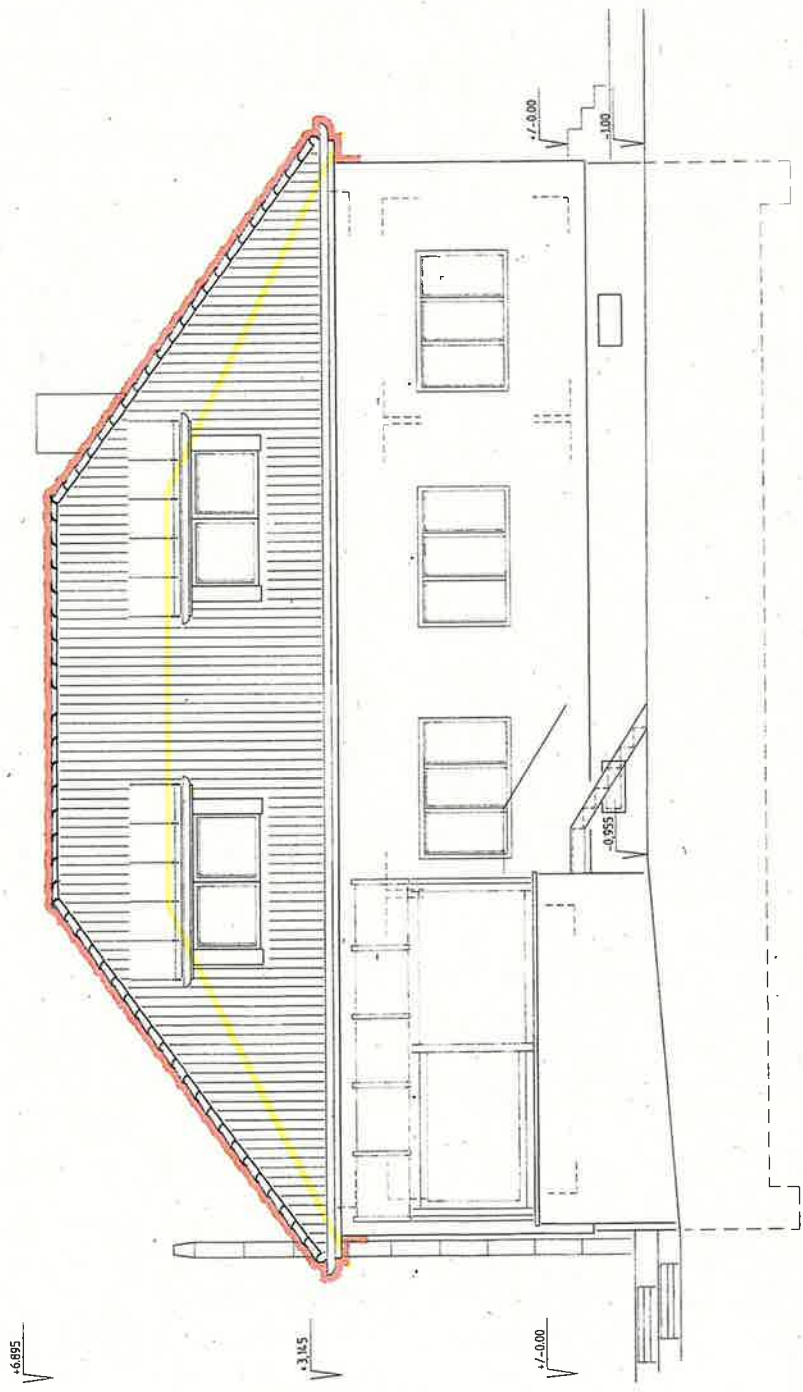
Beurh

M 1:100

Bestand Ansicht von Ost

17.01.2018 pm





Neu
Abriss

ABM
Blumenhof
Blumenthalhaus

Vorbereitung
Dachausbau eines Wohnhauses
D 78337 Ohningen / Schlenen

M 1:100
09.09.2018 pm
Entwurf Ansicht von Osten

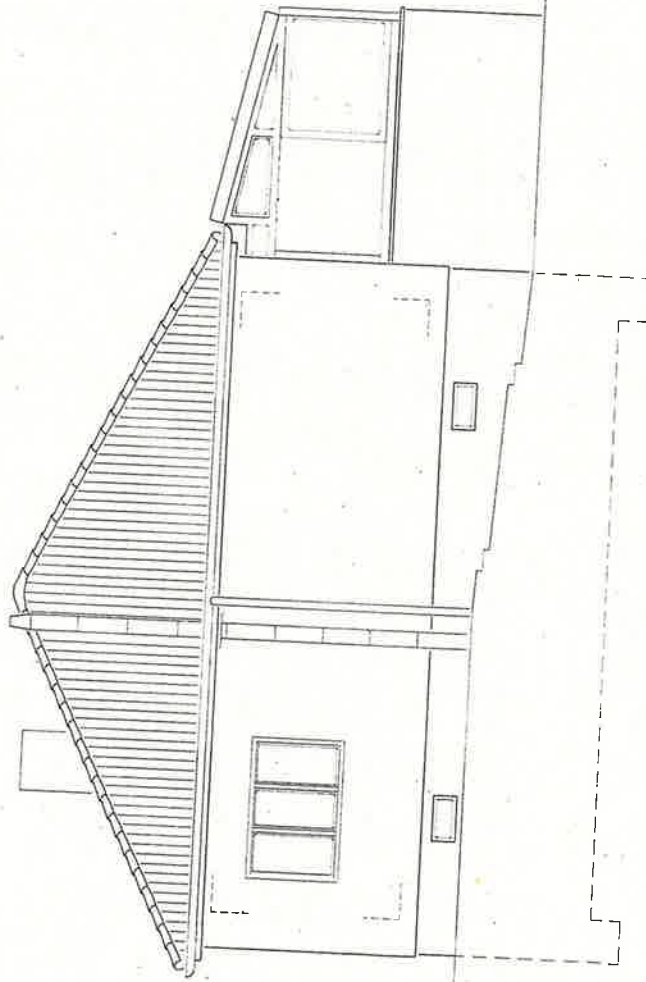
Entwurf Ansicht von Ost



5.22

2.62

1/-0.00



Bestand Ansicht von Süd

ABM

Blumenhan

Oberbühlhof
Blumenthalhaus

Vorgemung
Dachausbau eines Wohnhauses
D 76337 Öhningen / Schlienen

Blumenhan

M 1:100

Bestand Ansicht von Süd

17.01.2018 pm

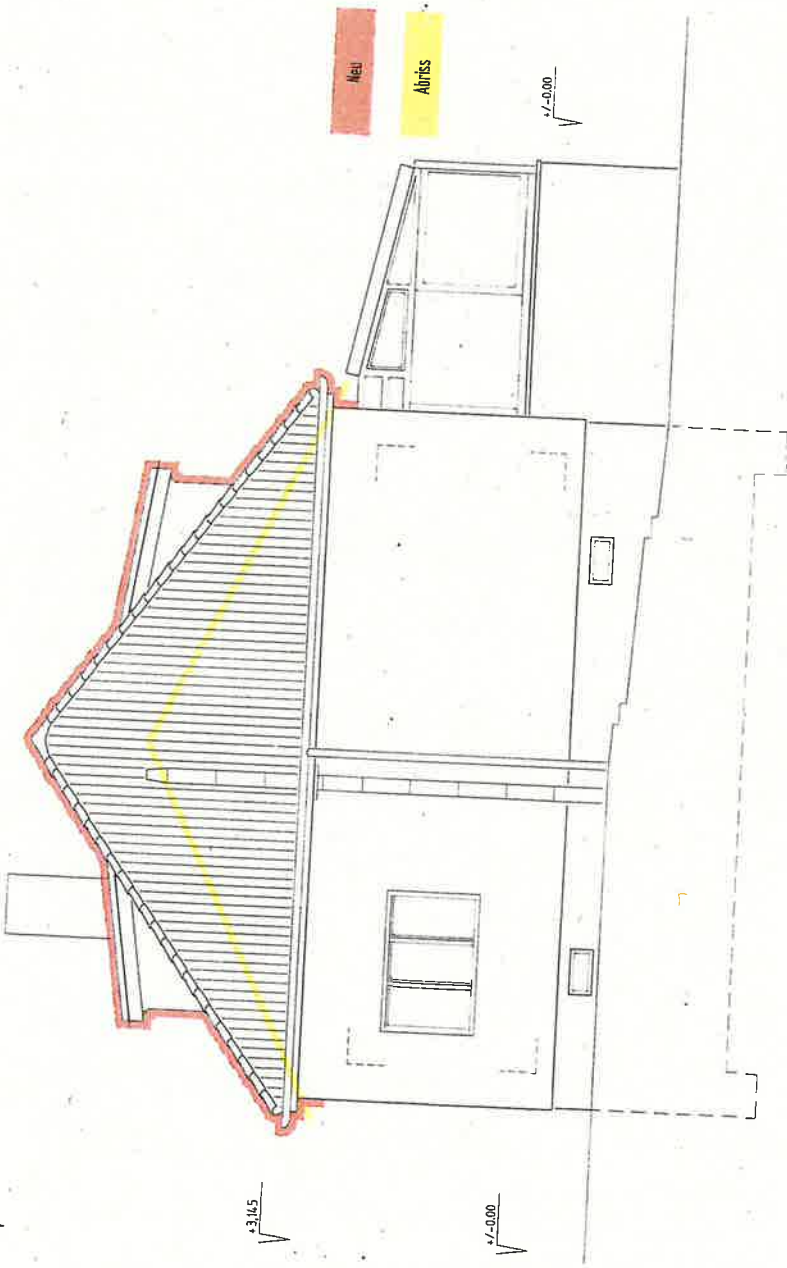
der

±6.895

±3.145

±/-0.00

±/-0.00



Neu

Abriss

Entwurf Ansicht von Süd

ABM

Oberbühlhof
Blumenthalhaus

Vorbereitung
Dachausbau eines Wohnhauses
D 78337 Ohmingen / Schlieren

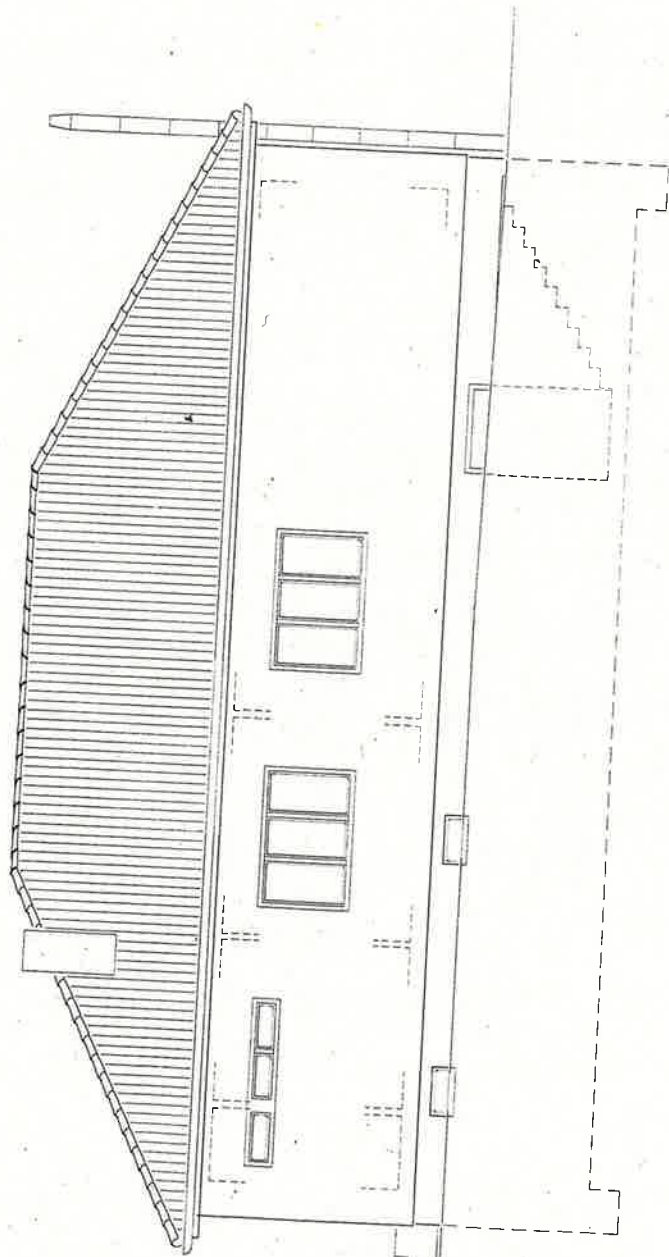
Bearbeitet

Blauhör

M 1:100

Entwurf Ansicht von Süden

17.01.2018 pm



+5.32

+2.62

+1.00

Bestand Ansicht von West

ABM

Oberbühlhof
Blumenthalhaus

Vorplanung
Dachausbau eines Wohnhauses
D 78337 Ohmingen / Schlenen

Bauherr:

Platzer

M 1:100

Bestand Ansicht von West

11.01.2018 pm

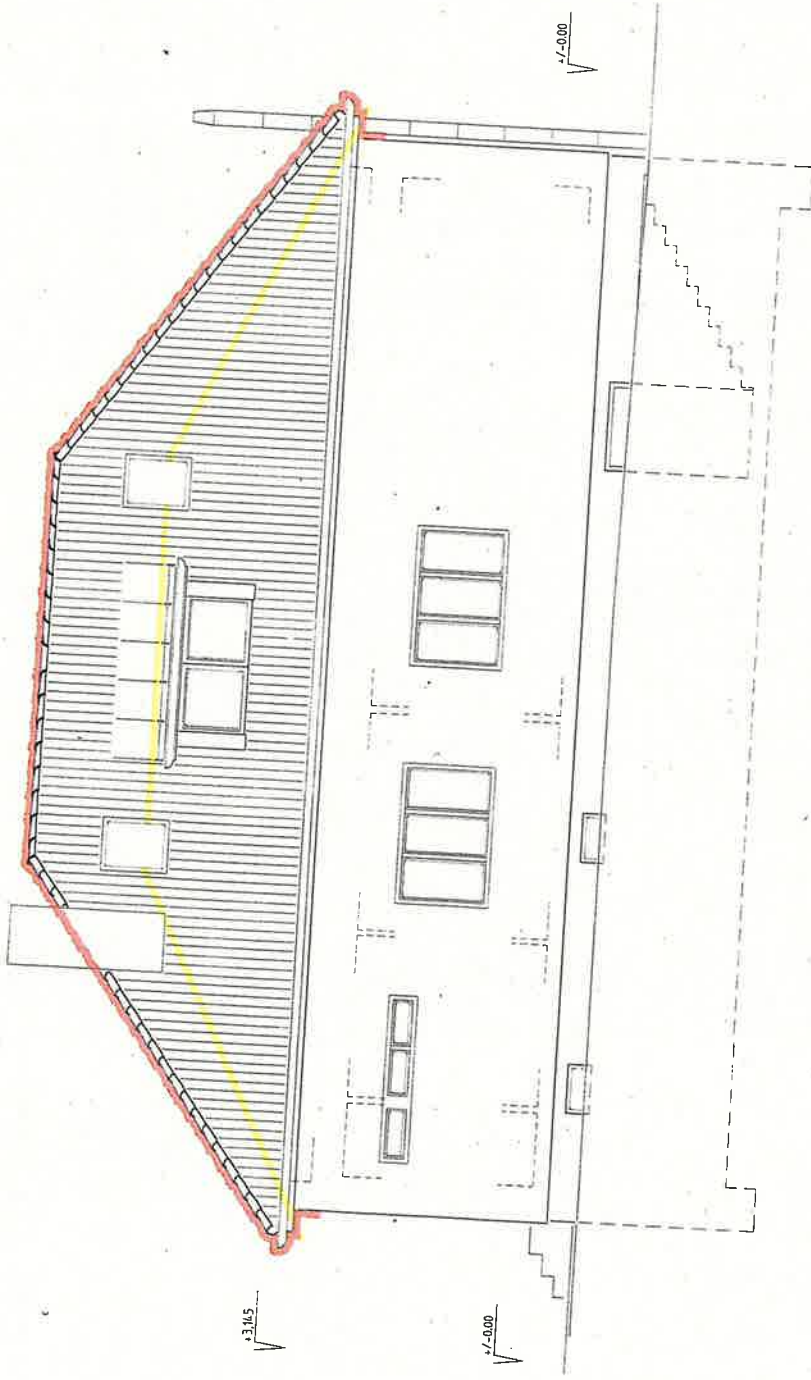
Druckvermerk

+6.895

+3.345

+7/-0.00

+7/-0.00



Entwurf Ansicht von West

ABM Oberbühlhof
Blumenthalhaus

Vorbereitung
 Dachausbau eines Wohnhauses
 D 78337 Ohningen / Schlienen

Bauherr

M 1:100

Entwurf Ansicht von West

17.01.2016 pm

der Architekt

Sitzungsvorlage

Sachgebiet: Bauamt	AZ: 621.31	SB: Frau Staehle
Anlagen:		Drucksache: 29/2023

Betreff:

Kirchplatz 6, Flst.-Nr. 103, Öhningen-Wangen

Verlängerungsantrag: Umbau und Umnutzung der bestehenden Gaststätte in ein Wohnhaus mit 4 Wohneinheiten sowie Erstellung von 6 Stellplätzen

Beratungsfolge:	Datum:	TOP:	Status:	Beratungszweck:
Gemeinderat	07.03.2023	6.4.	öffentlich	Beschlussfassung
Technischer und Umweltausschuss	07.03.2023	1.4.	nichtöffentlich	Beschlussfassung

Sachverhalt:

Die Verlängerung des Bauvorbescheids vom 05.05.2020 wurde am 06.02.2023 beantragt. Hierüber wurde die Gemeinde informiert und um Mitteilung gebeten, ob Bedenken bestehen.

Bedenken können lediglich bestehen, wenn sich die Sach- und Rechtslage geändert hat. Im Gegensatz zur Situation beim vergleichbaren Antrag hinsichtlich der Überbauung des Grundstücks Flst.-Nr. 29/1, Öhningen, ist im hier vorliegenden Fall eine Rechtsänderung zu bejahen. Am 21.06.2022 wurde die Gesamtanlagensatzung „Unterdorf-Wangen“ ausgefertigt. Insofern ist zu prüfen, ob durch die Maßnahme das Erscheinungsbild der Gesamtanlage erheblich beeinträchtigt wird.

Da eine optische Änderung des Gebäudes im Wesentlichen im rückwärtigen Bereich stattfindet, verändert sich die maßgebliche Südansicht offenbar nicht. Die Veränderungen im Norden des Gebäudes (Abbruch der dortigen Schuppen, Errichtung Terrasse) sind ebenfalls nicht geeignet, eine erhebliche Beeinträchtigung zu bejahen. Insofern empfiehlt die Verwaltung, der Verlängerung nicht entgegenzutreten. Sollte der Gemeinderat anderer Meinung sein, müsste die Gemeinde mitteilen, dass gegen eine Verlängerung Bedenken bestehen.

Beschlussvorschlag:

Der Verlängerung wird nicht entgegengetreten, obwohl sich die Rechtslage durch die Gesamtanlagensatzung „Unterdorf-Wangen“ geändert hat. Die Maßnahme stellt keine erhebliche Beeinträchtigung des Bildes der Gesamtanlage dar.

Raum für Notizen:

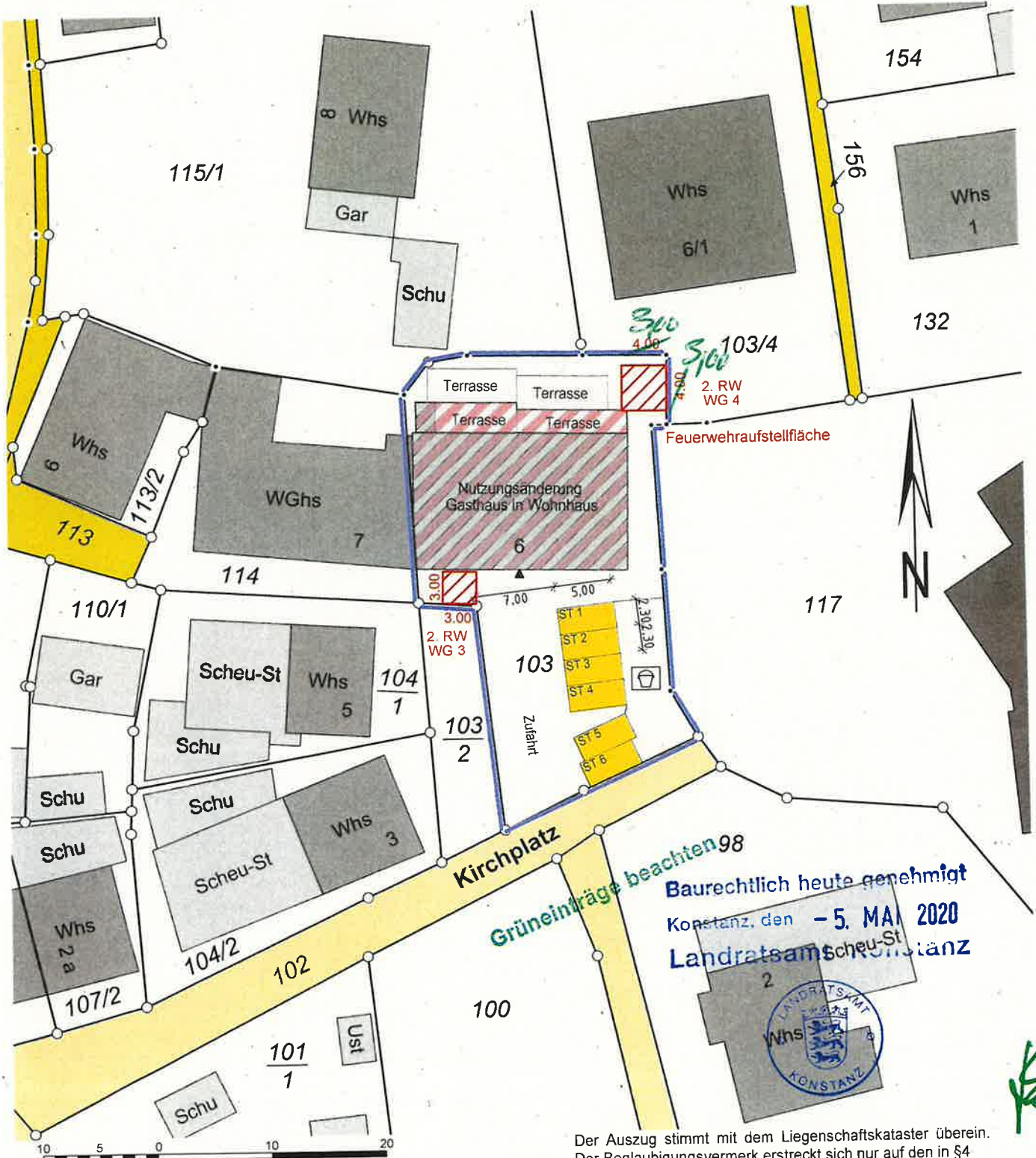
Landkreis : **Konstanz**
 Gemeinde : **Öhningen**
 Gemarkung : **Wangen**

Lageplan

zeichn. Teil § 4 LBOVVO

M 1: 500

18. MRZ. 2020



Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster.
 Abweichung gegenüber dem Grundbuch möglich.

Für eventuell unterirdisch vorhandene Leitungen
 oder Kabel wird keine Haftung übernommen.

!!

Sämtliche Maßänderungen sind
 dem Lageplanfertiger mitzuteilen

19-8104-2 Schä

Grüneinträge beachten 98

Baurechtlich heute genehmigt
 Konstanz, den - 5. MAI 2020
 Landratsamt Konstanz



Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.
 Der Beglaubigungsvermerk erstreckt sich nur auf den in §4
 Abs. 2 u. 3 LBOVVO festgelegten Mindestinhalt des Auszuges.

Radolfzell, den 05.09.2019/17.01.2020/12.03.2020

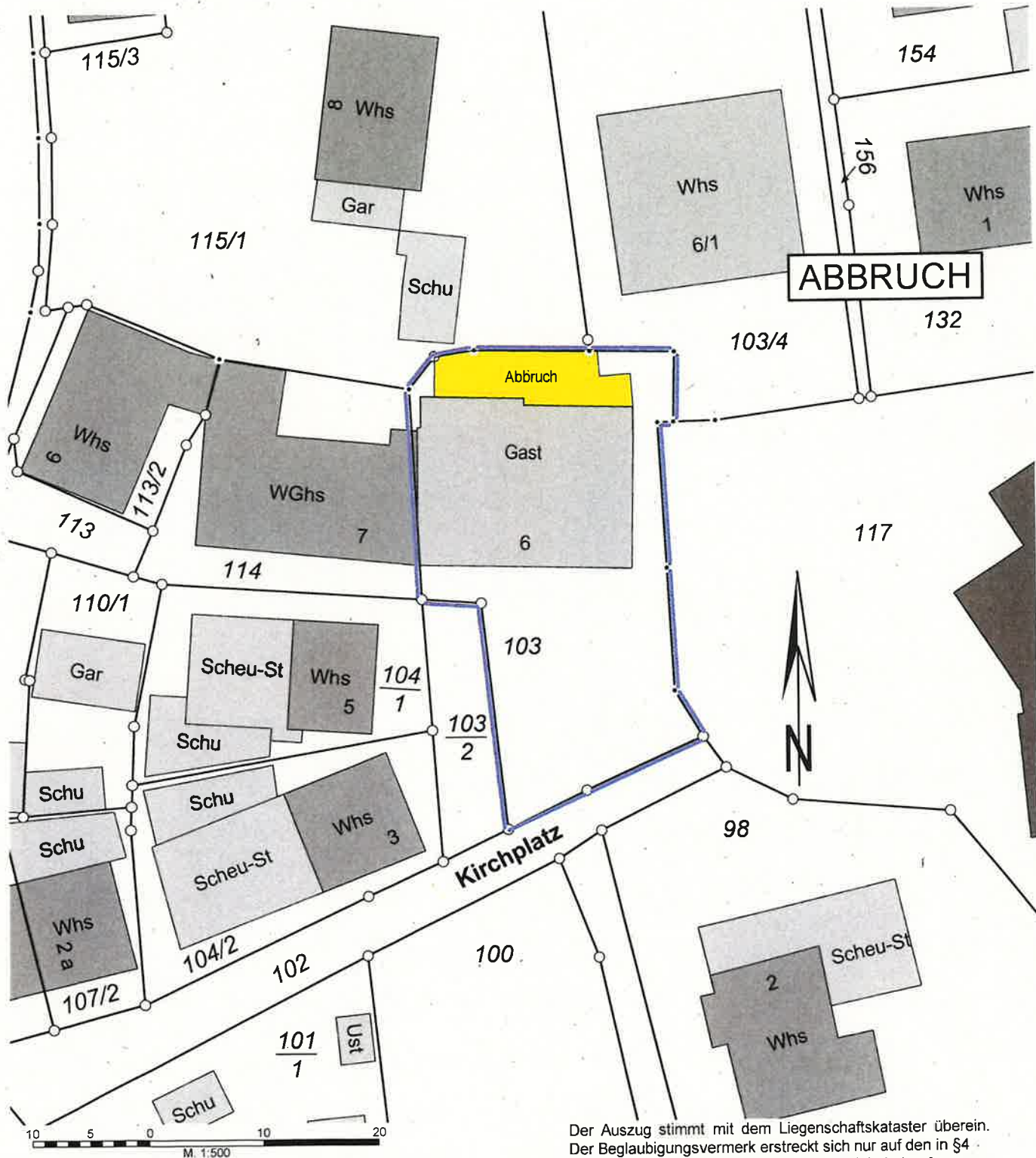
VERMESSUNGSBÜRO
 Hansjörg und Michael LUDIN
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
 Friedrich-Werber-Str. 48, Telefon 07732/9529-0
 78315 RADOLFZELL

Landkreis : **Konstanz**
Gemeinde : **Öhningen**
Gemarkung : **Wangen**

Lageplan

zeichn. Teil § 4 LBOVVO

M 1: 500



Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster.
Abweichung gegenüber dem Grundbuch möglich.

Für eventuell unterirdisch vorhandene Leitungen
oder Kabel wird keine Haftung übernommen.



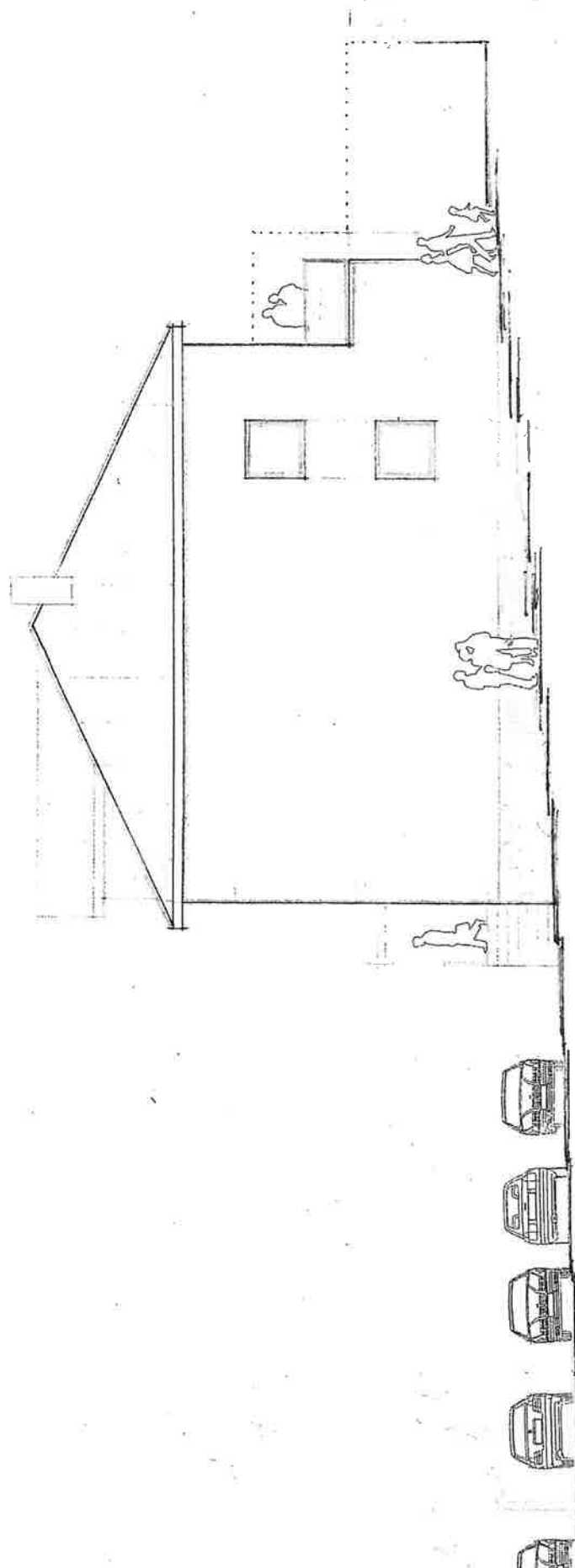
Sämtliche Maßänderungen sind
dem Lageplanfertiger mitzuteilen

19-8104 R6

Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.
Der Beglaubigungsvermerk erstreckt sich nur auf den in § 4
Abs. 2 u. 3 LBOVVO festgelegten Mindestinhalt des Auszuges.

Radolfzell, den 05.09.2019

VERMESSUNGSBÜRO
Hansjörg und Michael **LUDIN**
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Friedrich-Werber-Str. 48, Telefon 07732/9529-0
78315 RADOLFZELL



Baurechtlich heute genehmigt
 Konz. Nr. den - 5. MAI 2020
 Landratsamt Kitzbühel



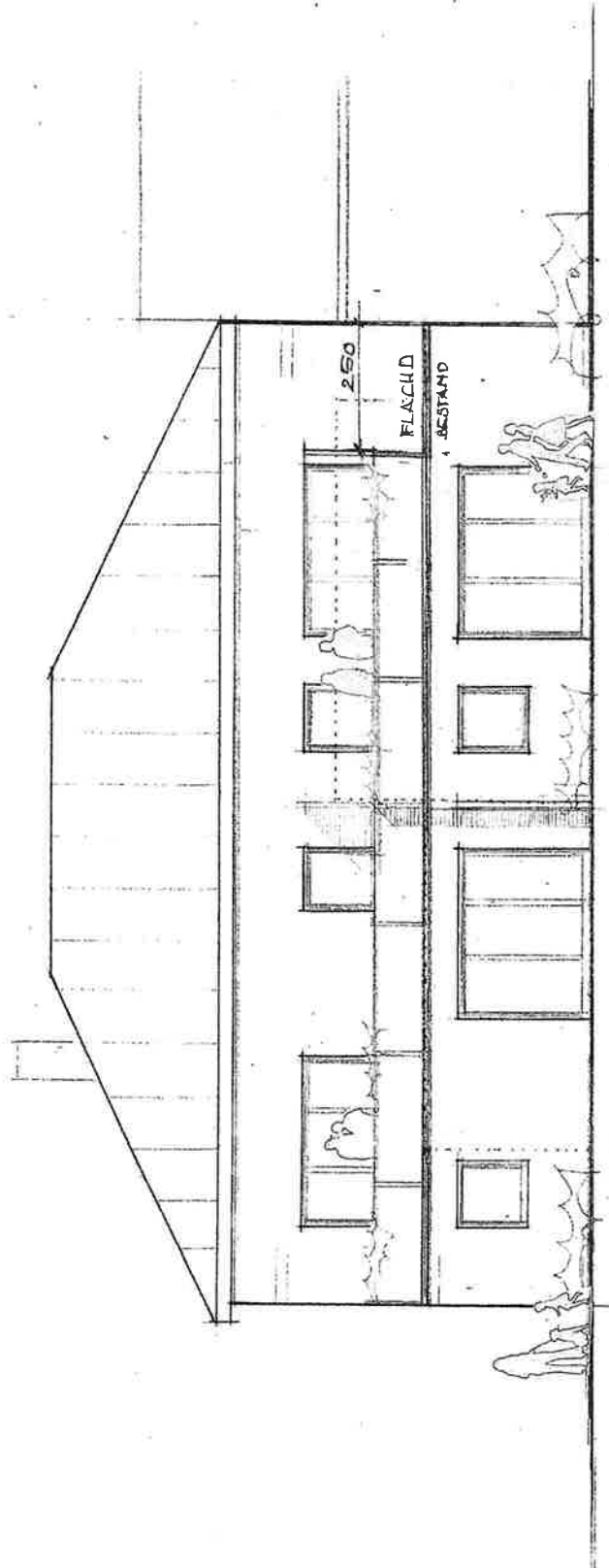
1/2

Bauvorhaben	Ordnung
Umbau und Umnutzung der bestehenden Gaststätte in ein Wohnhaus mit 4 WE	26.08.2017
Blatt	Blatt Nr.
Am Kirchplatz 6 in 78337 Öhningen	08
Maßstab	Maßstab
	m 1 : 100

Ansicht Ost

ANSICHTEN
 Stordel Dietmar
 Dipl.-Ing.(FH) Architektur
 Am Ottersberg 11
 88287 Grünbach
 Tel.: 0781 1 40 51
 Fax: 0781 1 35 8984

18. MRZ. 2020

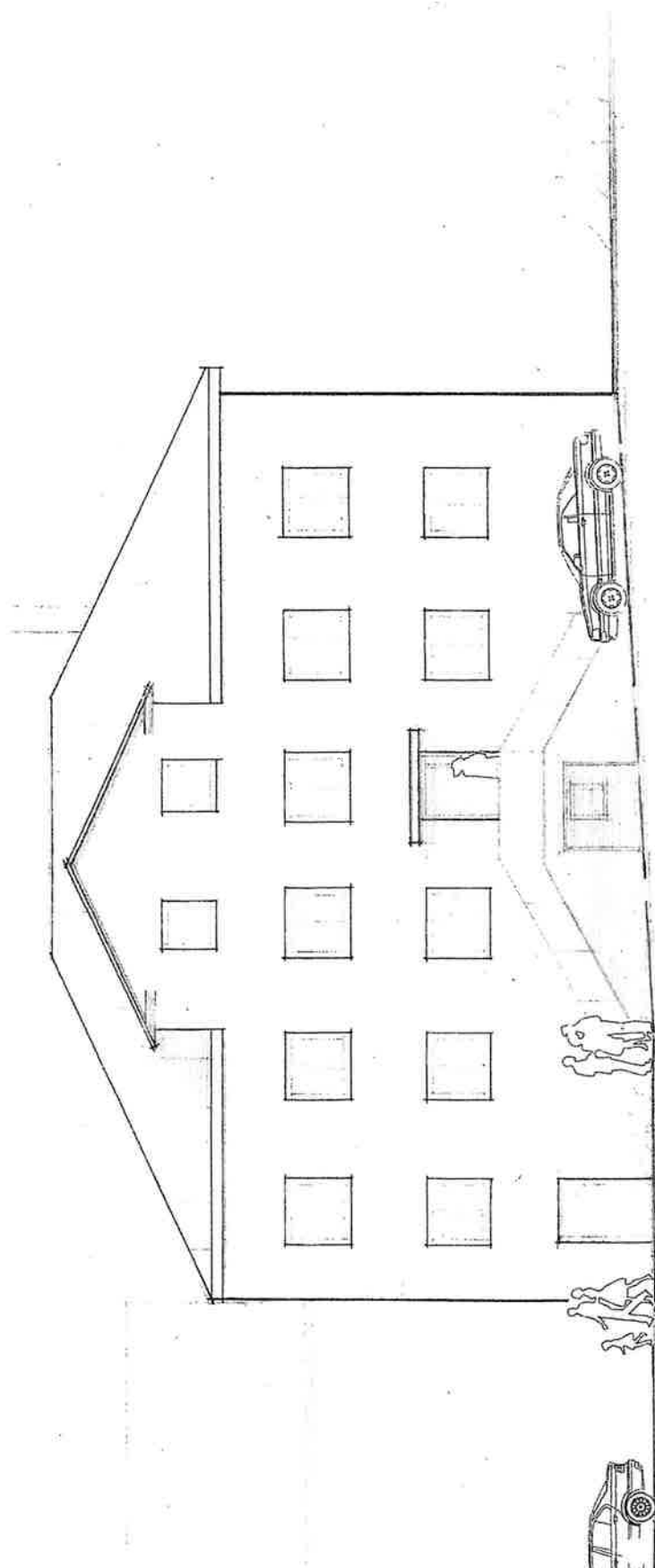


Baurechtlich heute genehmigt
Konstanz, den - 5. MAI 2020
Landratsamt Konstanz



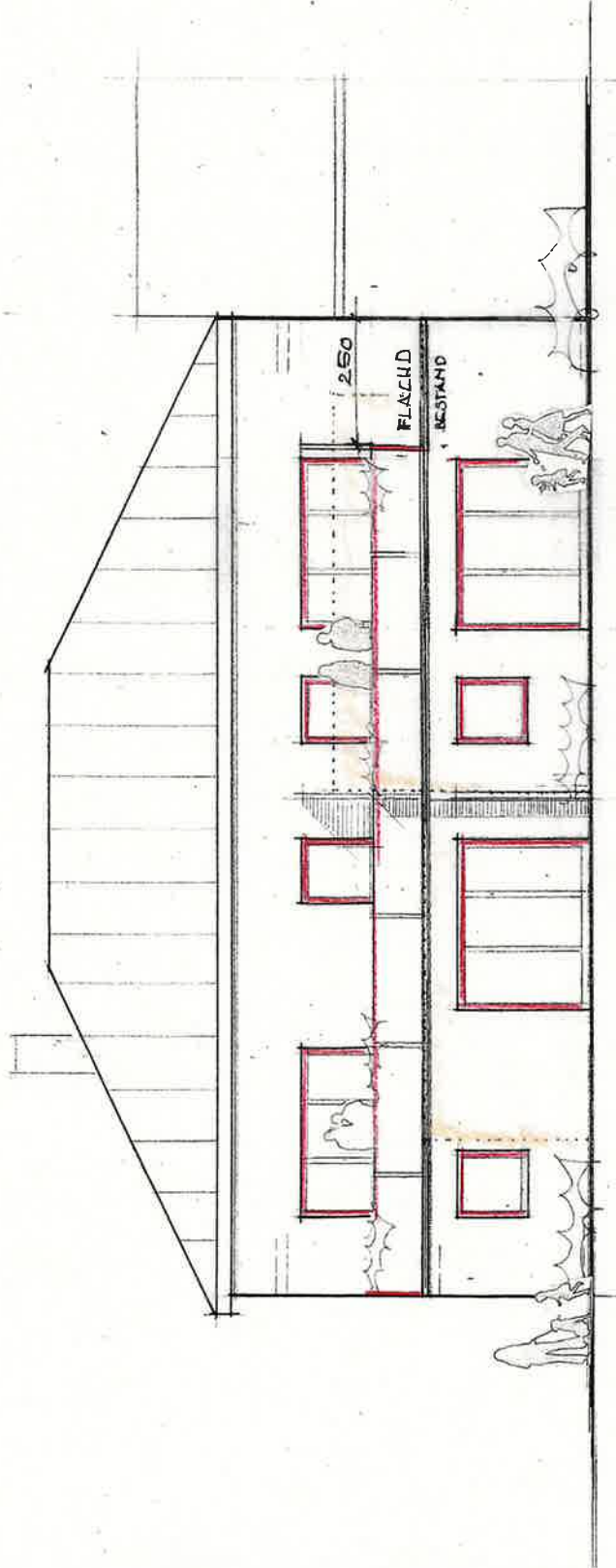
15

Bezeichnung	Umbau und Umnutzung der bestehenden Gaststätte in ein Wohnhaus mit 4 WE
Datum	26.08.2018
Blatt Nr.	10332
Blatt	06
Standort	Am Kirchplatz 6 in 78337 Öhningen
Masstab	m 1 : 100
Ansicht	Ansicht NORD
Architekt	Stordel Dietmar pl.-ing.(FH) Architekt Am Ottersberg 17 88287 Grünkraut Tel. 0751 - 1 40 53 Fax. 0751 - 3 52 64 1



Bauprojekt: Umbau und Umnutzung der bestehenden Gaststätte in ein Wohnhaus mit 4 WE	Datum: 26.08.201
Standort: Am Kirchplatz 6 in 78337 Öhningen	Blatt Nr.: 07
Ansicht SÜD	
Maßstab: m 1 : 100	
Architekt: Stordel Dietmar Dipl.-Ing./FH Architekt Am Oifersberg 17 88287 Ginkraut Tel.: 07141 - 14930	

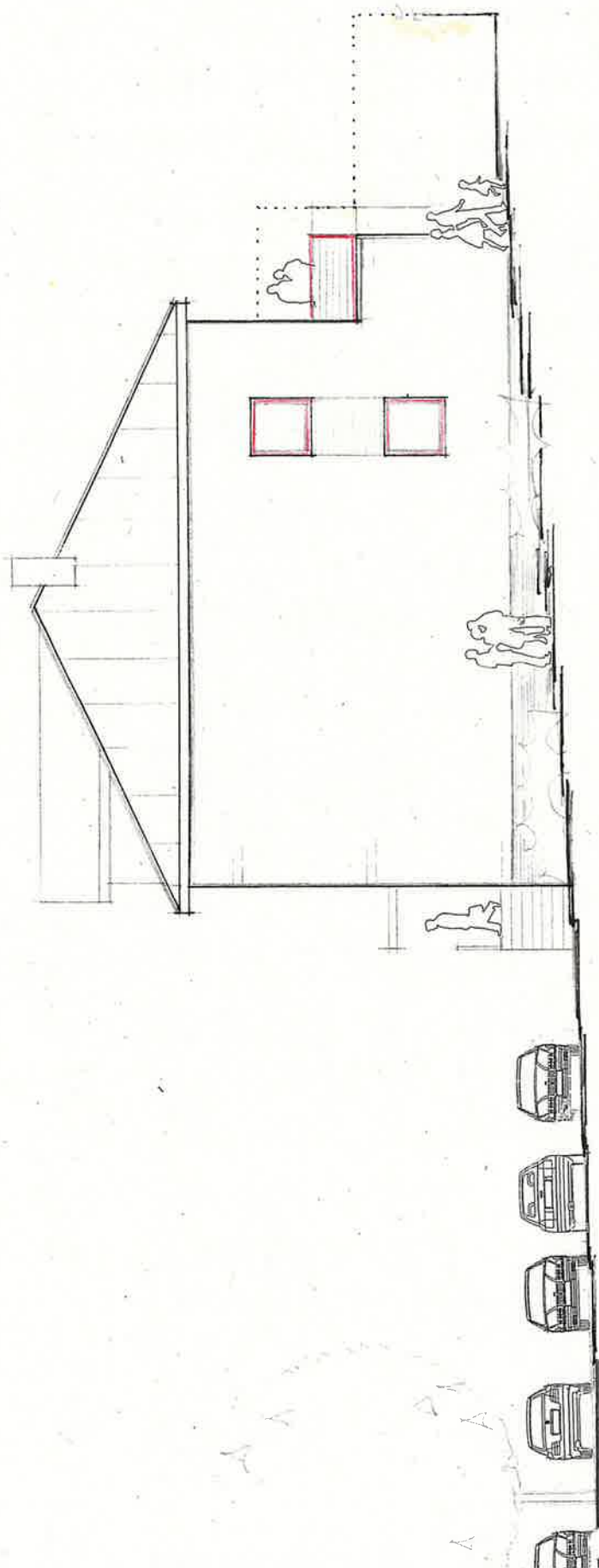
18. MRZ. 2020



Baurechtlich heute genehmigt
Konstanz, den - 5. MAI 2020
Landratsamt Konstanz



Bestand	Ordnung	26.08.2019
Umbau und Umnutzung der bestehenden Gaststätte in ein Wohnhaus mit 4 WE	20.3.20	
Projekt	06	
Arbeitsname	Arbeitsname	Am Kirchplatz 6 in 78337 Öhningen
Maßstab	Maßstab	m 1 : 100
Ansicht NORD		
Architekt Stordel Dietmar pl.-Ing.(FH) Architekt Am Oltersberg 17 88287 Grünkraut Tel.: 0751 - 1 46 83 Fax: 0751 - 3 52 86 41		

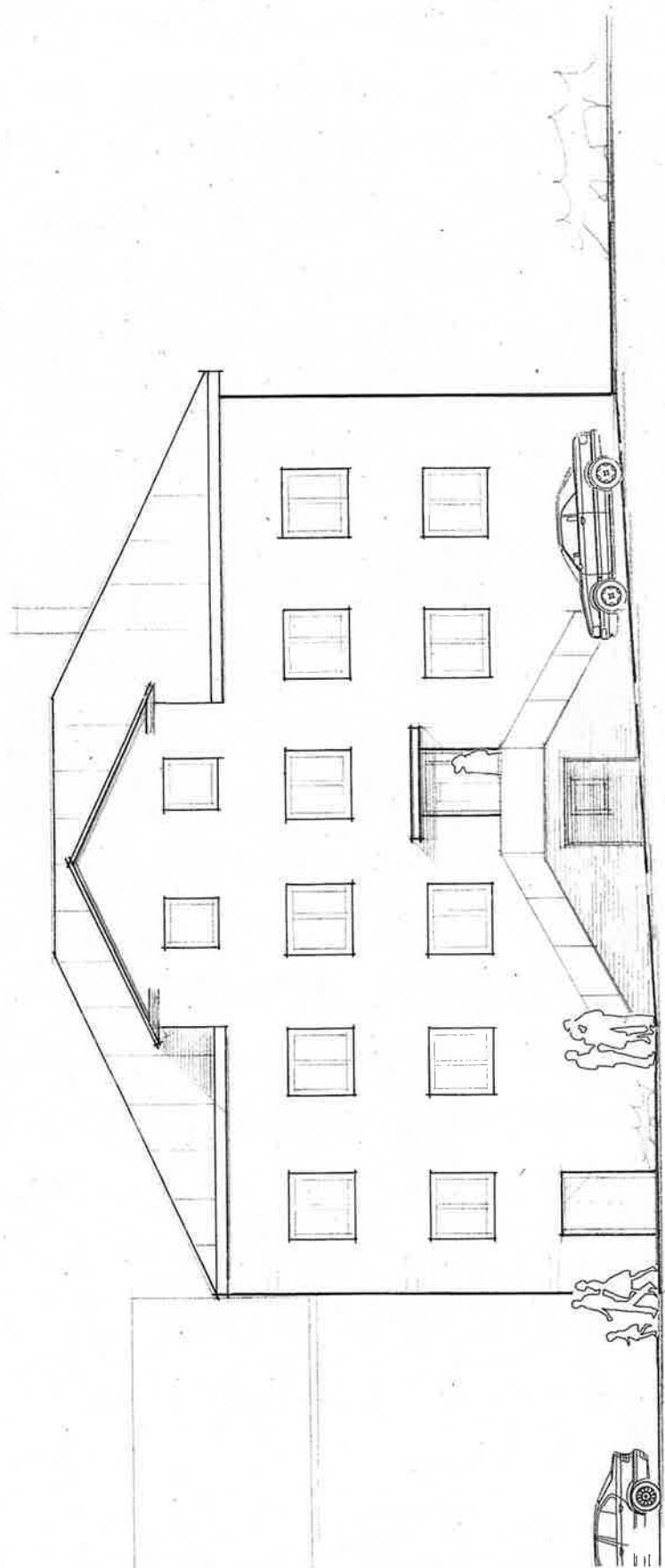


Baurechtlich heute genehmigt
 Konstanz, den - 5. MAI 2020
 Landratsamt Konstanz



1
 32

Bauvorhaben	Datum
Umbau und Umnutzung der bestehenden Gaststätte in ein Wohnhaus mit 4 WE	26.08.2019
Blatt Nr.	Plan Nr.
Am Kirchplatz 6 in 78337 Öhningen	08
Maßstab	Blatt Nr.
m 1 : 100	
Ansicht Ost	
Architekt Stordel Dietmar Dipl.-Ing. (FH) Architekt Am Ottersberg 17 88287 Grünkraut Tel.: 0751 - 14653 Fax: 0751 - 3528941	



Bestand Umbau und Umnutzung der bestehenden Gaststätte in ein Wohnhaus mit 4 WE	Datum 26.08.2019
Bezeichnung Am Kirchplatz 6 in 78337 Öhningen	Blatt Nr. 07
Plan	Maßstab m 1 : 100
Ansicht SÜD	
Architekt Stordel Dietmar Dipl.-Ing. (FH) Architekt Am Ottersberg 17 88287 Grönkrath Tel. 07541 14200-41	

Sitzungsvorlage

Sachgebiet: Bauamt	AZ: 621.31	SB: Uwe Hirt
Anlagen:		Drucksache: 26/2023

Betreff:

4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes "Höri"

Beauftragung der Mitglieder der Verbandsversammlung

a. Aufstellungsbeschluss

b. Beschluss zur Einleitung der "Frühzeitigen Bürgerbeteiligung" und der "Frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange"

Beratungsfolge:

Gemeinderat

Datum:

07.03.2023

TOP:

7.

Status:

öffentlich

Beratungszweck:

Beschlussfassung

Sachverhalt:

In der Sitzung vom 14.02.2023 hatte der Gemeinderat beschlossen, im Hinblick auf den Aufstellungsbeschluss für den „Solarpark Öhningen“ die 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes „Höri“ im Parallelverfahren zu beantragen. Dies ist zwischenzeitlich geschehen.

a. Aufstellungsbeschluss

Im nächsten Schritt soll die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes „Höri“ den Aufstellungsbeschluss für die 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes „Höri“ fassen. Hierfür wurde mit dem beigefügten Vorentwurf und dem Umweltsteckbrief die Basis geschaffen.

Die Mitglieder in der Verbandsversammlung sollen beauftragt werden, dem Aufstellungsbeschluss zuzustimmen.

b. Frühzeitige Bürgerbeteiligung und „Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange“

Sinnvoll wird auch sein, dass die Verbandsversammlung direkt im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss den Beschluss zur Einleitung der „Frühzeitigen Bürgerbeteiligung“ gem. § 3 Abs. 1 BauGB (in Form einer Offenlage) und die „Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange“, beschließt. Die hierzu notwendigen Unterlagen sind erstellt. Es wird gebeten, die Mitglieder in der Verbandsversammlung, zu beauftragen diesen Beschlüssen zuzustimmen

Beschlussvorschlag:

Die Mitglieder in der Verbandsversammlung werden beauftragt, dem Aufstellungsbeschluss zur 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes „Höri“ zuzustimmen.

Die Mitglieder in der Verbandsversammlung werden weiter beauftragt, der Einleitung der „Frühzeitigen Bürgerbeteiligung“ gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (in Form einer Offenlage) und die „Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange“ gem. § 4 Absatz 1 BauGB zuzustimmen.

Raum für Notizen:

70123/3006

Gemeindeverwaltungsverband Höri
Flächennutzungsplan 2003
Verfahren zur 4. Änderung
Änderungsbereich Gemarkung Öhningen, Gewann „Schloßacker“

Verfahrensstand

1. Aufstellungsbeschluss
gem. § 2 (1) BauGB

2. Frühzeitige Unterrichtung
der Öffentlichkeit
gem. § 3 (1) BauGB

3. Beteiligung der Behörden
gem. § 4 (1) BauGB

Stand 22.02.2023

Gemeindeverwaltungsverband HÖRI

Flächennutzungsplan 2003

Verfahren zur 4. Änderung

Änderungsbereich Gemarkung Öhningen, Gewinn „Schloßacker“

Grundstücke Flst.-Nr. 3781 und Flst.-Nr. 3782

Verfahrensführend: Gemeindeverwaltungsverband Höri
mit den Gemeinden Gaienhofen, Moos und Öhningen
Im Kohlgarten 1
78343 Gaienhofen

Gemeinde: Gemeinde Öhningen
Andreas Schmid, Bürgermeister
Uwe Hirt, Bau- und Liegenschaftsverwaltung
Klosterplatz 1
78343 Öhningen
Tel. 07735.819-0
uwe.hirt@oehningen.de

Vorhabenträger: RES Deutschland GmbH
Miles Skeletti, Projektleiter
Reutener Straße 18
79279 Vörstetten
Tel. 07735.1842
miles.skeletti@res-group.com

Architekt: B&B GmbH, Architekten & Ingenieure
Ekkehard Böhler
Lohnerhofstraße 9
78467 Konstanz
Tel. 07531.9807-0
mail@bb-architektur.com

Umweltbericht: Dr. Robert M. Fitz
Rebhalde 7
88682 Salem
Tel. 07553.829000
dr.fitz@t-online.de

Rechtliche Beratung: B | F | M | R
Rechtsanwälte Fachanwälte
Wolfgang Frick, Rechtsanwalt
und Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Seilerstraße 1
78467 Konstanz
Tel. 07531-23644
Fax. 07531-16787
info@bfmr.de

Inhaltsverzeichnis

I. Begründung

1. Situation
2. Ziele und Zwecke der Planungsänderung
3. Übergeordnete Planungen
4. Standortwahl
5. Rechtsgrundlagen
6. Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans
7. Verfahren
8. Sachstand derzeitiger Flächennutzungsplan

II. Anlagen

- | | |
|----------|---|
| Anlage 1 | Übersichtslageplan |
| Anlage 2 | Auszug Regionalplan 2000 – Karte 3 – Raumnutzungskarte Ost, Landkreis Konstanz |
| Anlage 3 | Karte Potenzialflächen |
| Anlage 4 | Übersichtsplan Trassenverlauf EKS zum Netzverknüpfungspunkt |
| Anlage 5 | Karte mit Darstellung des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Flächennutzungsplans |
| Anlage 6 | Flächennutzungsplan mit Darstellung - Vorher |
| Anlage 7 | Flächennutzungsplan mit Darstellung - nachher |
| Anlage 8 | Verfahrensvermerke |

III. Umweltbericht

Gemeindeverwaltungsverband HÖRI

Flächennutzungsplan 2003

Verfahren zur 4. Änderung

Änderungsbereich Gemarkung Öhningen, Gewinn „Schloßacker“

I. Begründung

1. Situation

Der Gemeindeverwaltungsverband HÖRI beabsichtigt -nach Antrag der Gemeinde Öhningen- den Flächennutzungsplan für einen Teilbereich der Gemarkung Öhningen im Gewinn „Schloßacker“ zu ändern. Anlass hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplans auf Flächen der Grundstücke mit den Flurstücknummern 3781 und 3782, für welche der wirk-same Flächennutzungsplan „Flächen für die Landwirtschaft“ ausweist.

Der Geltungsbereich des zur Änderung vorgesehenen Flächennutzungsplans befindet sich im westlich des Teilorts Schienen gelegenen Gewinn ‚Schloßacker‘ und nordwestlich des Weilers ‚Litzelshausen‘. Südwestlich verläuft die Kreisstraße K 6156. Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Grundstücke mit den Flurstücknummern 3781 und 3782.

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung des notwendigen parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens zur Errichtung der geplanten Photovoltaik-Freiflächen-anlage in diesem Bereich geschaffen werden.

Der Ausbau der erneuerbaren Energien zur Sicherung der Daseinsvorsorge ist ein bedeutsames Ziel für die Gemeinde Öhningen. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung sollen entsprechende Maßnahmen getroffen werden. Es ist beabsichtigt, im Flächennutzungsplan weitere Flächen zur Gewinnung von elektrischem Strom aus Sonnenenergie auszuweisen. Der Gemeinderat der Gemeinde Öhningen hat sich bereits in der Sitzung am 15.11.2022 dafür ausgespro-chen, für eine von vier möglichen weiteren Flächen ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten, um ein konkretes Vorha-ben umzusetzen. Das Unternehmen RES GmbH beabsichtigt auf der Gemarkung Öhningen eine Photovoltaik-Freiflä-chenanlage zu errichten und zu betreiben. Mit der geplanten Anlage soll der regenerativen Erzeugung von Strom und der gleichzeitigen Reduzierung des Verbrauchs fossiler Energieträger Rechnung getragen werden. Allgemeine Ziel-setzung ist es, die Energiewende zu beschleunigen und die Umstellung der Energieversorgung auf erneuerbare Ener-gien weiter voranzubringen. Die für den geplanten Solarpark benötigten Flächen umfassen insgesamt ca. 10,5 ha.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans ‚Solarpark Öhningen‘, Gemarkung Öhningen, als vorhabenbezogener Bauun-gungsplan soll parallel dazu die Teiländerung des Flächennutzungsplans durchgeführt werden.

Zur nunmehr 4. Änderung des Flächennutzungsplans soll ein Umweltbericht im Rahmen eines „Umwelt-Steckbriefs“ erstellt werden. In diesem Zusammenhang werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen und mögliche Vermei-dungs- und Minimierungsmaßnahmen aufgezeigt. Aufgrund des gleichzeitig laufenden Bebauungsplanverfahrens wird der Umwelt-Steckbrief lediglich konzeptionell gehalten; eine detaillierte Ausarbeitung wird in Verbindung mit dem parallellaufenden Bebauungsplanverfahren vorgenommen.

2. Ziele und Zwecke der Planungsänderung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukünftige Nut-zung innerhalb des festzulegenden Geltungsbereichs geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan entfaltet die erforderlichen Rechtswirkungen, die für die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplanung) notwendig sind. Gemäß §8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Ände-rung des Flächennutzungsplans bezieht sich auf Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nr. 3781 und 3782, welche auf der Gemarkung Öhningen und dort im Gewinn „Schloßacker“ verortet sind. Bisher ist der zu ändernde Bereich als Fläche für die Landwirtschaft festgelegt. Künftig sollen diese Flächen als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Pho-tovoltaik-Freiflächenanlage“ ausgewiesen werden.

3. Übergeordnete Planungen

Im **Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002** wird als Grundsatz vermerkt, dass die Stromerzeugung verstärkt mit regenerativen Energien, wie z.B. Wasserkraft, Windkraft, Solarenergie, etc. erfolgen soll. Es sollen der Einsatz moderner, leistungsfähiger Technologien zur Nutzung regenerativer Energien gefördert werden. Konkrete Ge-biets- bzw. Flächenzuweisungen werden jedoch nicht dargelegt.

Im **Regionalplan Hochrhein Bodensee 2000** liegt das Plangebiet in einem regionalen Grünzug. Zielsetzung soll sein, in den Grünzügen die ökologischen Funktionen und die landschaftsgebundene Erholung zu sichern und zu entwickeln. (Kapitel 3.1.1 Regionale Grünzüge) Nutzungen dürfen dem Ziel nicht widersprechen. Bauliche Anlagen für die technische Infrastruktur sind zulässig, wenn die Funktionen der Grünzüge sowie den Charakter der Landschaft hinsichtlich ihrer Gestaltung und beim Betrieb nicht wesentlich beeinträchtigen oder keine geeigneten Alternativen außerhalb der Grünzüge nicht zur Verfügung stehen. In den Gemeinden der Region ist die verstärkte Nutzung der Solarenergie – auch durch entsprechende Vorgaben in Bebauungsplänen – zu unterstützen. (Kapitel 4.2.5.2 Solarenergienutzung) Die Funktionen der Grünzüge setzen voraus, dass innerhalb der Grünzüge eine Besiedelung nicht stattfindet. Eine im Vorfeld bereits eingeholte Stellungnahme lässt voraussichtlich den Schluss zu, dass von einer positiven Prüfung ausgegangen werden kann.

4. Standortwahl

In einem ersten Suchschritt waren zunächst 5 Flächen in Erwägung gezogen worden, von denen nach Prüfung 3 Flächen realisierbar erschienen. Diese Flächen wurden sodann einer Vorprüfung durch die Behörden (Landratsamt mit sämtlichen betroffenen Fachämtern sowie Regionalverband) unterzogen. Diese Prüfung ergab, dass alle drei Flächen grundsätzlich realisierbar erscheinen würden. Weitere Flächen wurden durch den Ortschaftsrat Schienen vorgeschlagen. Hier ergab sich in der Erstbewertung, dass die Fläche nordwestlich von Litzelshausen ebenfalls als geeignet eingeschätzt wird. Die behördliche Prüfung hat für diese Fläche ebenfalls eine gute Eignung ergeben. Es kommen nun grundsätzlich 4 Flächen mit einer Größe von 6,8 - 8,3 ha in Betracht. Die hierbei generierbare Leistung je Fläche wird mit 5,5 - 7,0 MW beziffert. Damit ist jede einzelne der genannten Flächen schon für sich alleine in der Lage, rechnerisch einen Großteil des Strombedarfs von Öhningen (ca. 9,5- 10 MW) zu decken. Hinsichtlich der Anbindung an das Stromnetz haben bereits Vorgespräche mit einem Stromversorgungsunternehmen stattgefunden. Vorgesehen ist, den Strom Richtung Westen einzuspeisen. Auf die Frage seitens der Bürgerschaft, warum nur Flächen in Schienen benannt wurden, wird dargelegt, dass zunächst Flächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten bevorzugt werden sollen. Flächen z.B. in Wangen sind größtenteils in Naturschutzgebieten gelegen oder bestehen aus Obstbauflächen; diese Flächen können für eine Nutzung als Photovoltaik- Freiflächenanlage als weniger geeignet nicht herangezogen werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Öhningen hat sich in der Sitzung am 15.11.2022 nach Abwägung der unterschiedlichen Belange einstimmig dafür ausgesprochen, für eine der vier möglichen Flächen ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten zu wollen.

Entscheidend für die Standortwahl sind insbesondere die folgenden Kriterien:

- Fläche ohne besondere Bedeutung für die Landwirtschaft; teilweise stark hängig, wellig;
- durch landwirtschaftliche Nutzung ausgeräumte Landschaft
- Keine Alternativflächen aufgrund der überregionalen Planungen im Gemeinde- Verbandsgebiet
- Flächenverfügbarkeit gesichert
- Einspeisung der erzeugten Energie durch diverse Netzbetreiber in Aussicht gestellt
- günstige Lage im Hinblick auf die Anschlussmöglichkeiten an das überörtliche Stromnetz
- Zuwegung vorhanden; Kreisstraße K 6156
- günstige Topographie mit Ausrichtung nach Süden
- keine Verschattung durch Baumbestand
- Akzeptanz bei Bevölkerung und Naturschutzverbänden ist zu erwarten

Bei den hierfür bevorzugten Flächen handelt es sich um Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nr. 3781 und 3782, welche sich insgesamt in privater Hand befinden. Das Unternehmen RES Deutschland GmbH beabsichtigt, die für die Photovoltaik-Freiflächenanlage notwendigen Flächen langfristig anzupachten.

5. Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
2. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
3. Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) – PlanzV90.

4. Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBI. I S. 2542) in Kraft getreten am 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBI. I S. 2240) m.W.v. 14.12.2022; Stand: 01.02.2023 aufgrund Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBI. I S. 1362, ber. S. 1436)

5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095) mit Wirkung vom 12.12.2020 – GemO BW.

6. Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans

Für den räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Planzeichnung -Stand 06.02.2023- maßgeblich.

7. Verfahren

Diese Ausfertigung einschließlich der Planzeichnung aus Anlage 1 bis Anlage 7 -Stand 15.02.2023- dient folgenden Verfahrensschritten:

- Aufstellungsbeschluss §2 (1) BauGB
- frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. §3 (1) BauGB
- Beteiligung der Behörden gem. §4 (1) BauGB

7.1 Verfahrensverlauf

Der Gemeinderat der Gemeinde Öhningen hat in der öffentlichen Sitzung am 14.02.2023 den einstimmigen Beschluss gefasst, den Antrag zur Einleitung des Verfahrens für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans zu stellen. Die Mitglieder der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Höri werden gebeten, den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans zu fassen.

Die einzelnen Verfahrensschritte sind aus den angehängten Verfahrensvermerken ersichtlich

8. Sachstand derzeitiger Flächennutzungsplan

Die Daten zum Stand des aktuellen Flächennutzungsplans sind wie folgt:

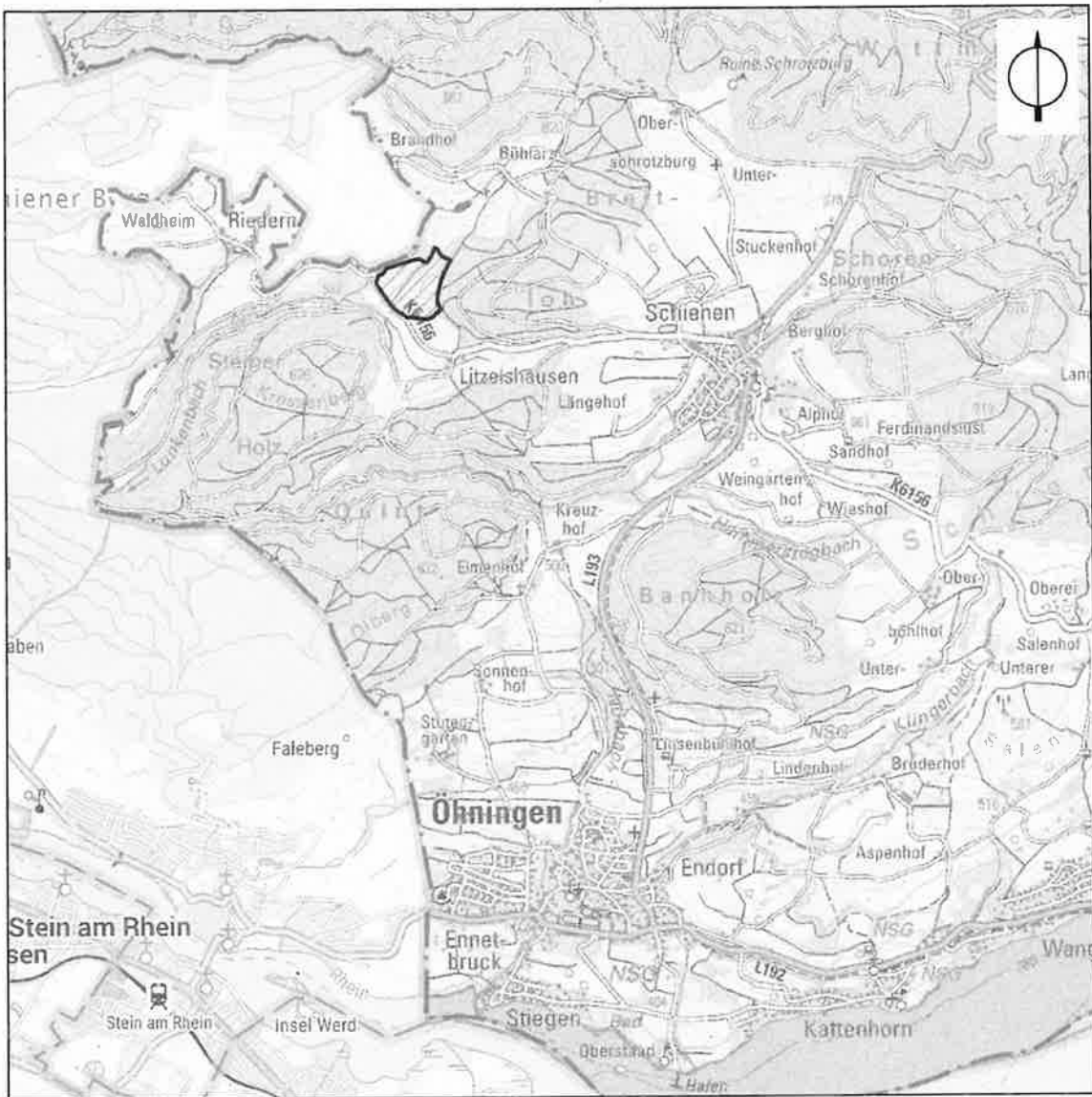
- Vorlage zur Genehmigung beim LRA 2003
- Genehmigung durch Erlass des LRA: 12.12. 2003
- Ortsübliche Bekanntmachung und damit Wirksamkeit 2003

Zuletzt wurde der FNP im Jahr 2020 geändert, nämlich durch die 3. Änderung im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Moos“ der Gemeinde Moos, welcher am 30.07.2020 als Satzung beschlossen wurde. Aktuell handelt es sich also um die beabsichtigte 4. Änderung des Flächennutzungsplans.

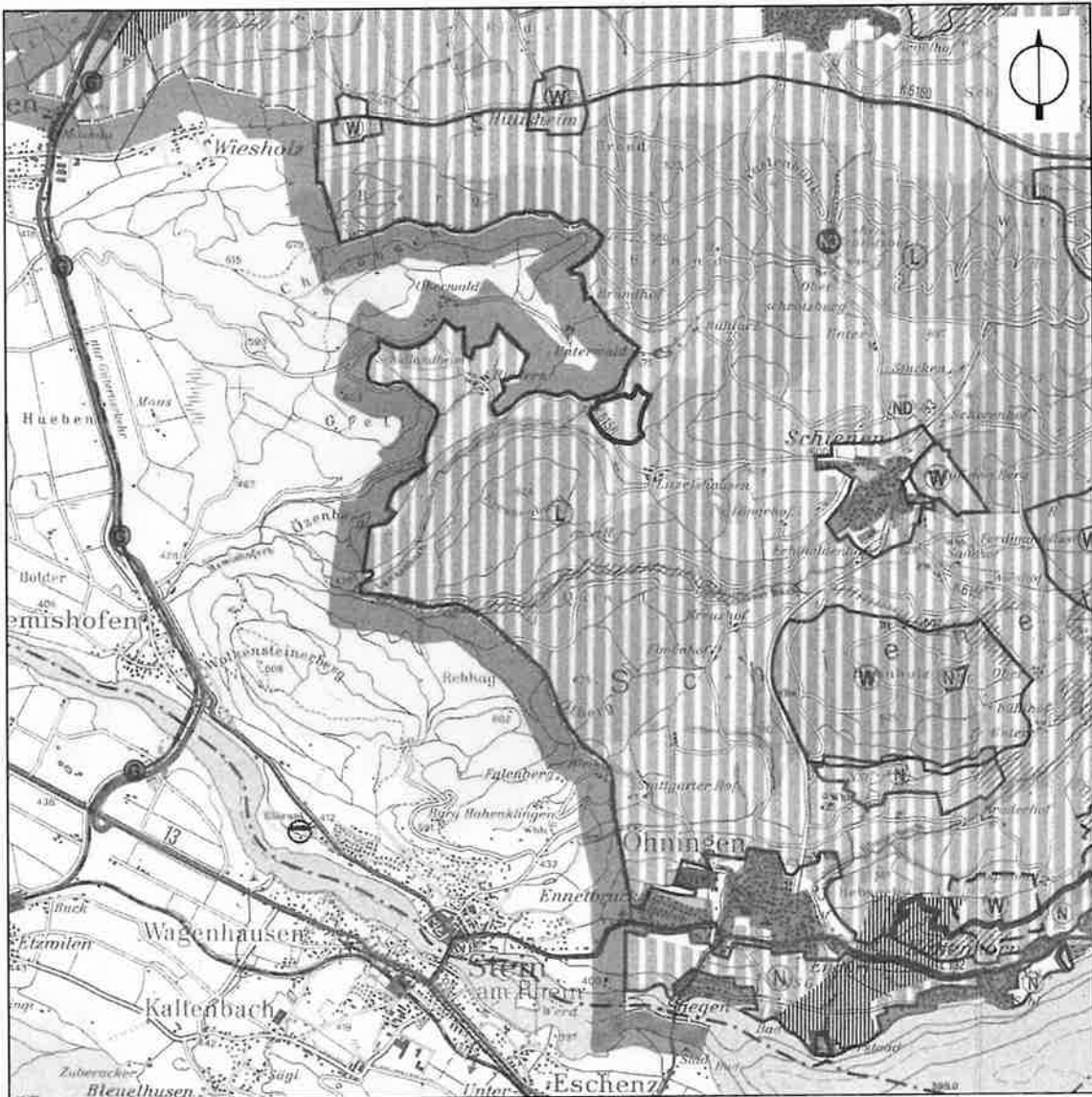
Im genehmigten Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Höri mit Genehmigungsdatum vom 12.12.2003 sind die zur Überplanung vorgesehenen Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Planung ist, die Flächenausweisung zu Gunsten einer Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung auszuweisen.

Aufgestellt, 22.02.2023

gez. Ekkehard Böhrer
B&B GmbH, Architekten & Ingenieure



Übersichtslageplan



Auszug Regionalplan 2000 - Karte 3 - Raumnutzungskarte Ost, Landkreis Konstanz

Zeichenerklärung

Regionale Freiraumstruktur

- Regioer Örtzug (PS 3.1.1)
- Grünzüge (PS 3.1.2)
- Sondererhaltungsbereich für Naturerbnis und Landschaftsbild (regionale Naturschutzgebiete) (PS 3.2.1)

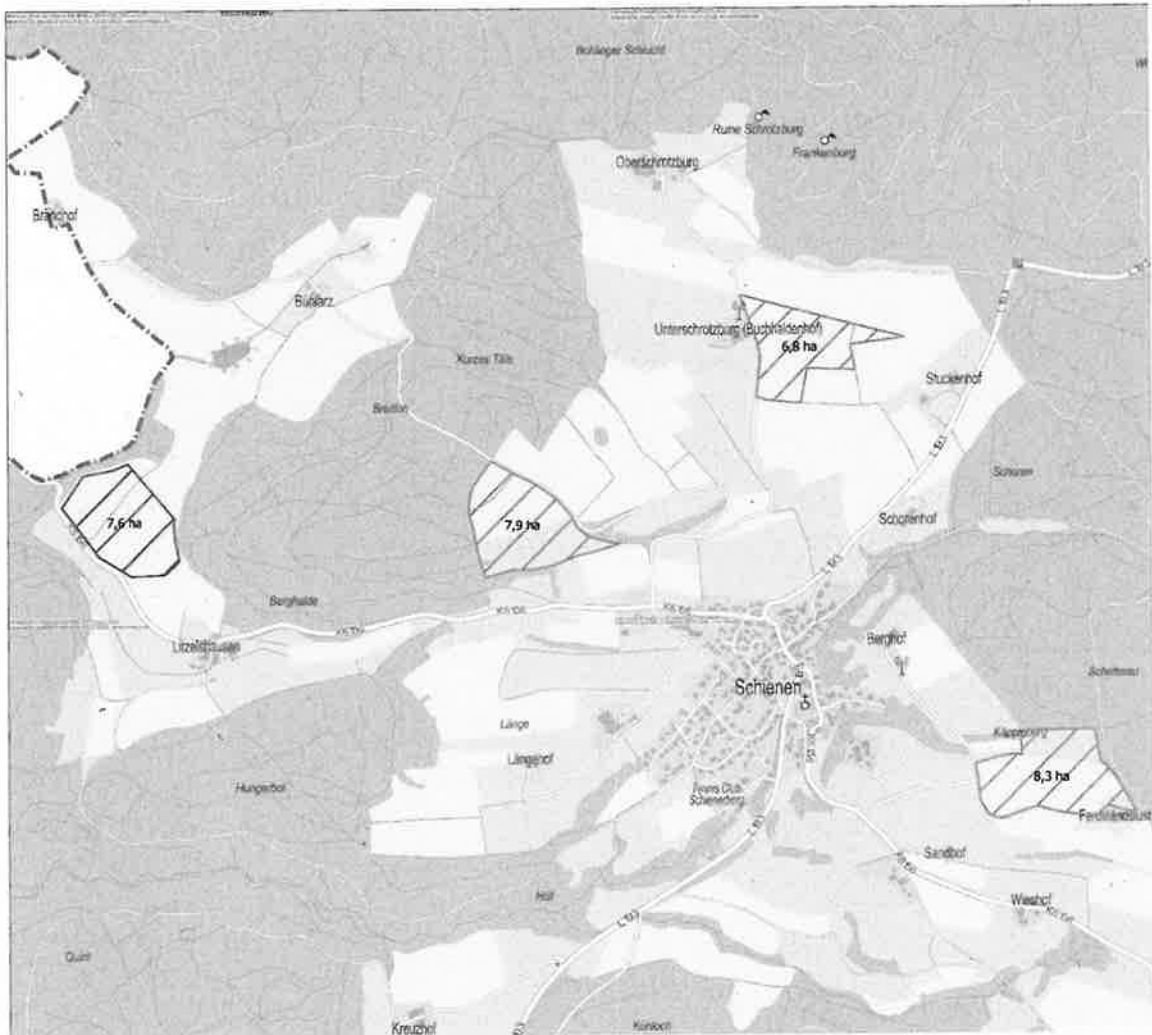
Bereiche für Trassen und Infrastruktur

- | Bestand | Planung | Variante |
|---|---------|---|
| Straßenverkehr (PS 4.1.2) | | |
| | | Straßen für großräumigen Verkehr / Kategorie I |
| | | Straßen für überregionalen Verkehr / Kategorie II |
| | | Straßen für regionalen Verkehr / Kategorie III |
| | | Tunnel |
| Bahnverkehrsinfrastruktur (PS 4.1.3) | | |
| | | Eisenbahnstrecken mit großem Rang |
| | | Eisenbahnstrecken mit geringem Rang |

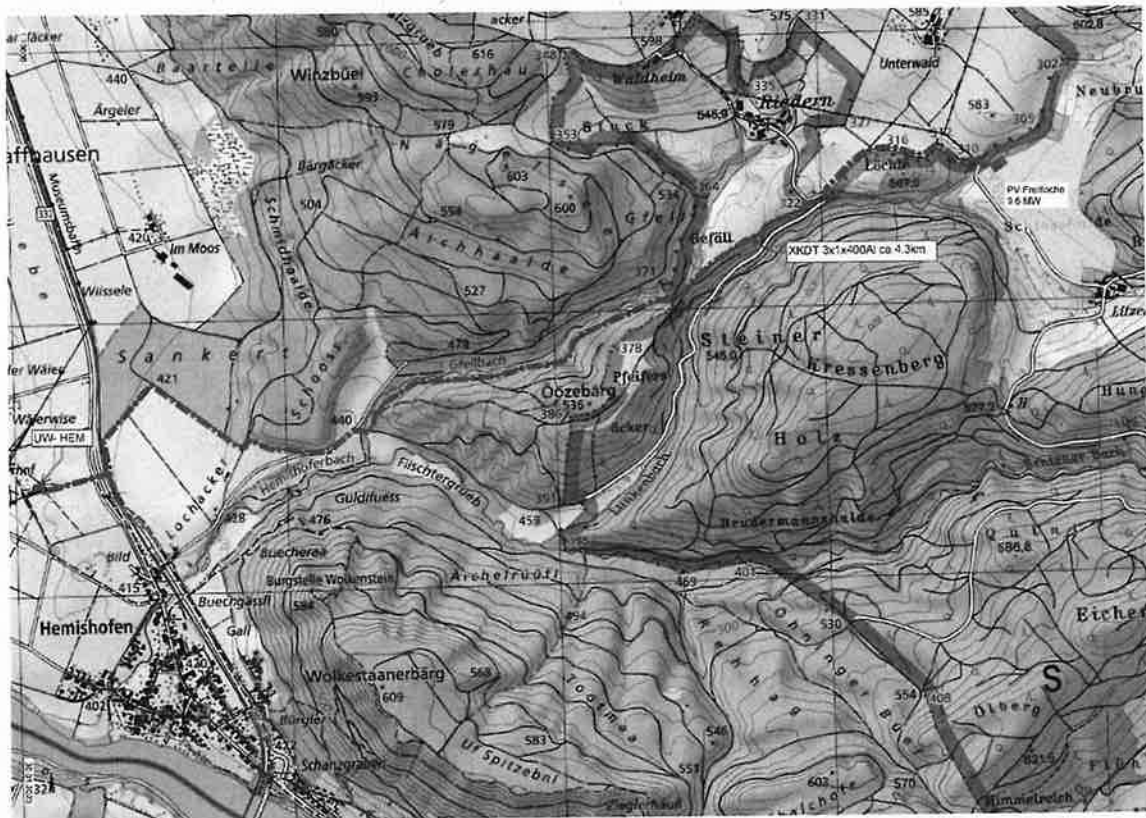
Nachrichtliche Übernahmen

- | Bestand | Planung | |
|---|---------|--|
| | | Siedlung |
| | | Siedlungsfläche für Gewässer und Naturschutz (Spezialregeln und im gemeinsamen Naturschutz- und Landschaftsplan) |
| | | Bahnstrecke |
| | | Deponie |
| | | Küchlerlager |
| | | Schutzgebiete (genau: (a) bzw. im Verkehr) |
| | | Naturschutzgebiet |
| | | Landschaftsschutzgebiet |
| | | Wasserschutzgebiet |
| Binnengewässertrassen und Schiffahrt | | |
| | | Flusswasserstraße |
| | | Kanal und Wasserstraße im Binnennetz |
| | | Hafen im Binnennetz |

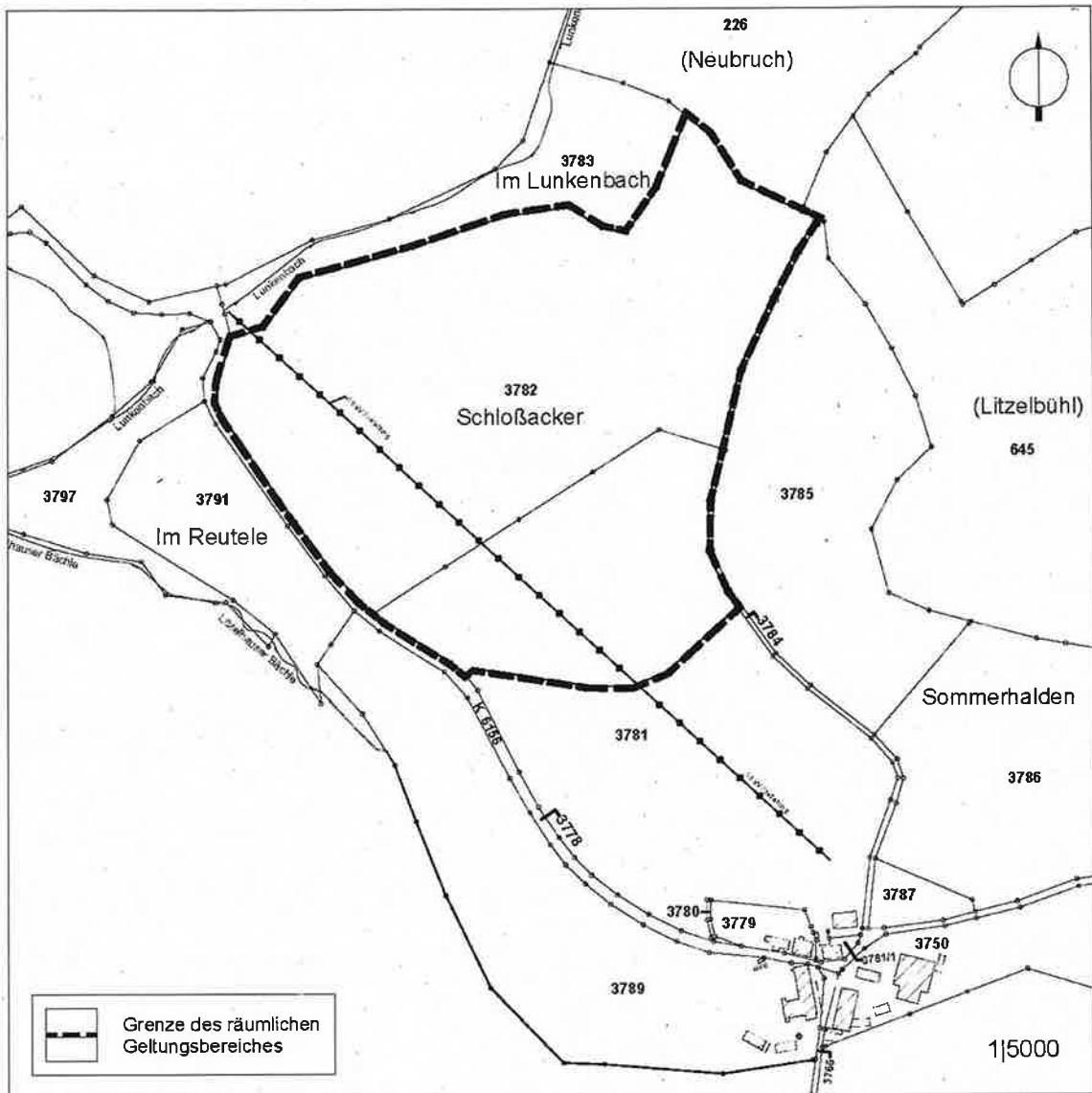
Anlage 3



Karte Potenzialflächen

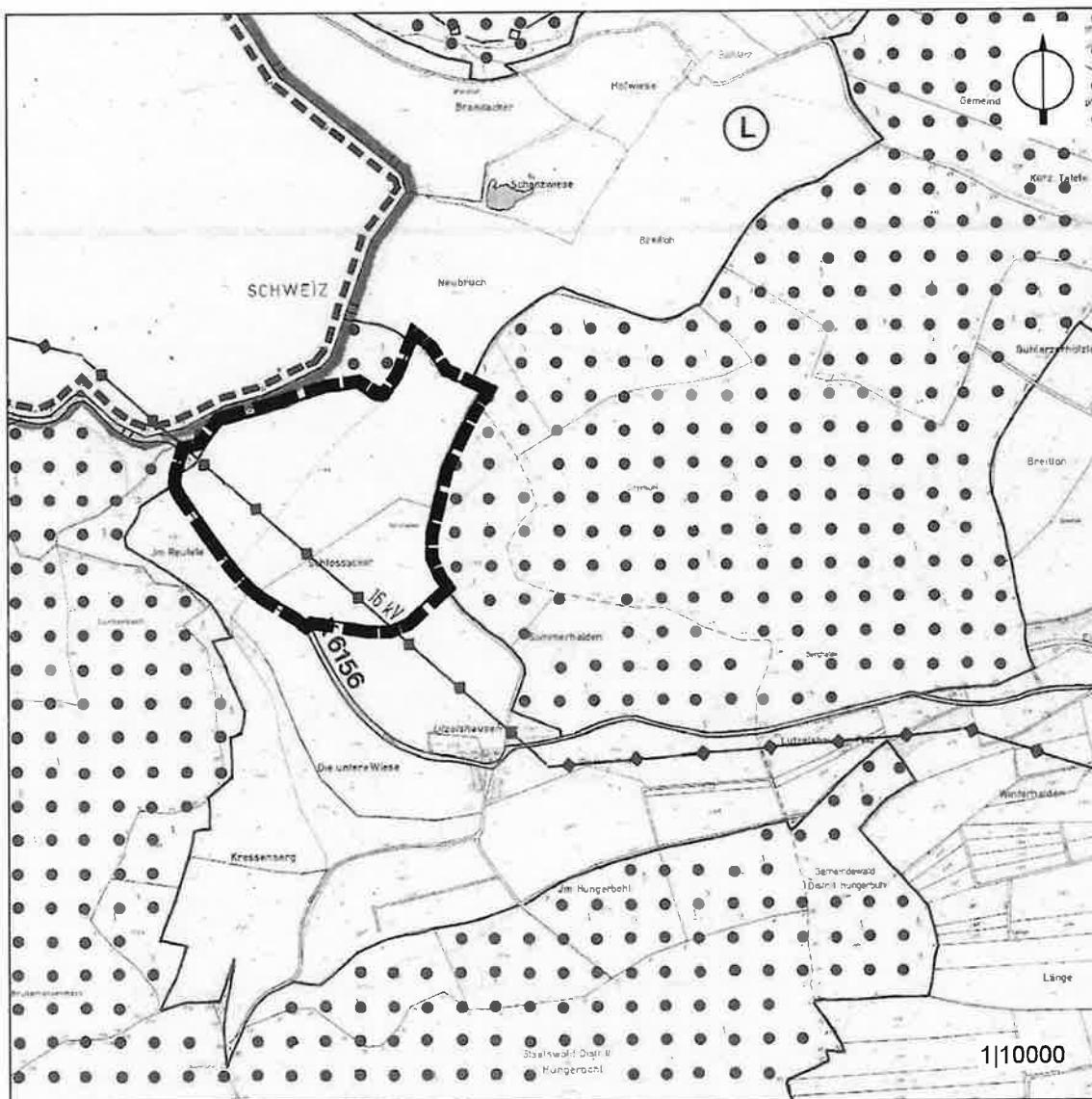


Übersichtsplan Trassenverlauf EKS zum Netzverknüpfungspunkt



Geltungsbereich der 4.Änderung des Flächennutzungsplans mit ca. 109.815 m²

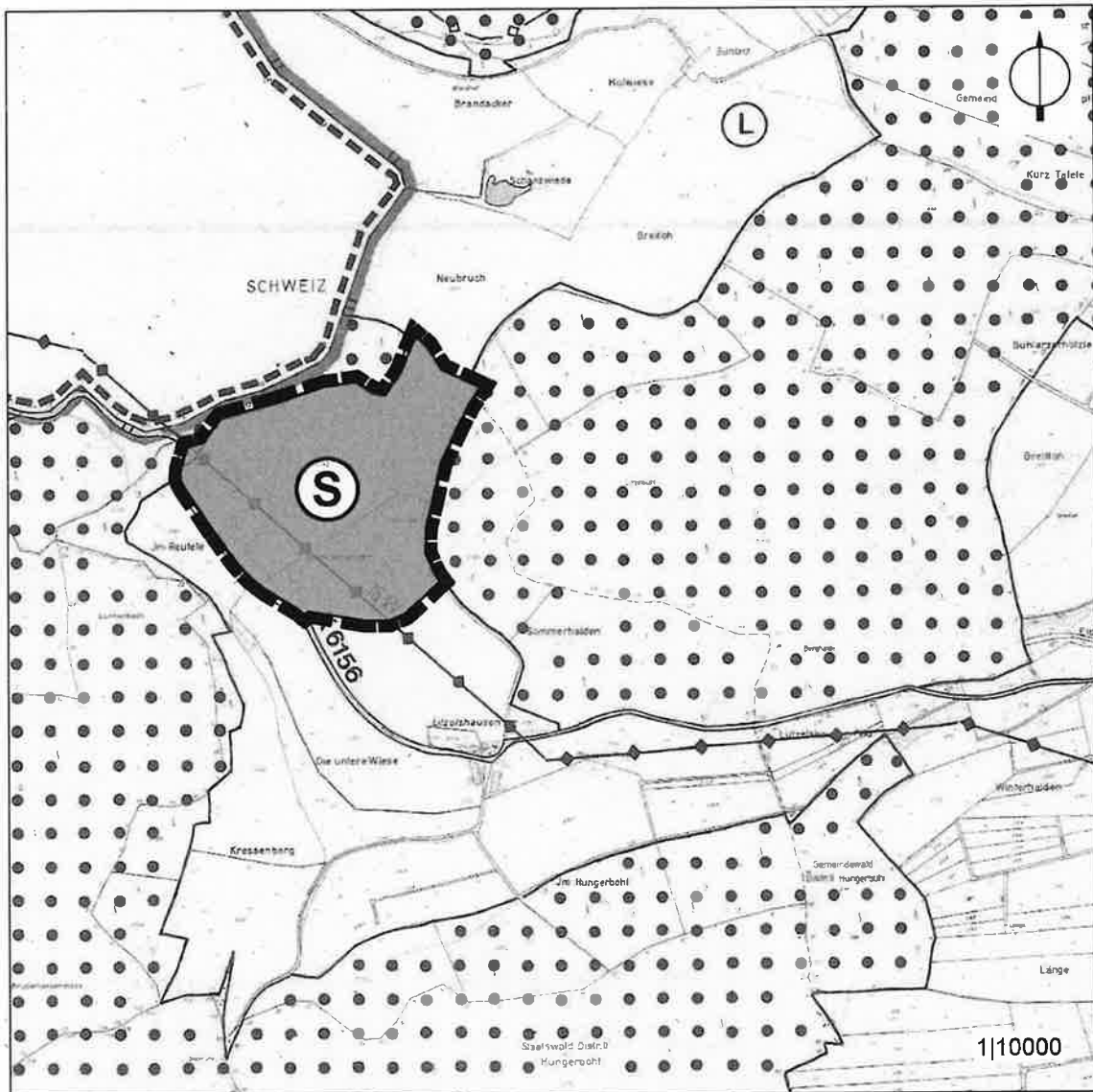
Karte mit Darstellung des Geltungsbereichs der 4.Änderung des Flächennutzungsplans



Stand vor der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

 Flächen für Landwirtschaft

Flächennutzungsplan mit Darstellung - vorher



4. Änderung des Flächennutzungsplanes



Sonderbaufläche; Zweckbestimmung 'Erzeugung von elektrischem Strom aus Sonnenenergie'

Flächennutzungsplan mit Darstellung - nachher

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde gemäß § 2 (1) BauGB durch die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Höri am beschlossen und am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am im Rathaus Öhningen.

3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom bis zum

4. Auslegungsbeschluss

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Höri hat gemäß § 3 (2) BauGB am die 4. Änderung des Flächennutzungsplans als Entwurf gebilligt und deren öffentliche Auslegung beschlossen.

5. Öffentliche Auslegung

5.1 Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis zum in den Rathäusern der Gemeinden Öhningen, Gaienhofen und Moos öffentlich ausgelegt.

5.2 Die Beteiligung der Behörden erfolgte gemäß § 4 (2) BauGB.

6. Wirksamkeit und Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans

In der öffentlichen Sitzung der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Höri am erfolgte die Beschlussfassung für die Wirksamkeit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans und die Vorlage an die höhere Verwaltungsbehörde zur Genehmigung.

7. Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes für die 4. Änderung unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Höri übereinstimmen.

Gaienhofen, den

.....
Andreas Schmid, Verbandsvorsitzender

8. Öffentliche Bekanntmachung

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich, öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Gaienhofen, den

.....
Andreas Schmid, Verbandsvorsitzender

III. Umweltbericht - Anhang

als Umweltsteckbrief zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans

Verfasser:

Dr. Robert M. Fitz, Umweltplanung, Landschaftsökologie, Gewässerkunde

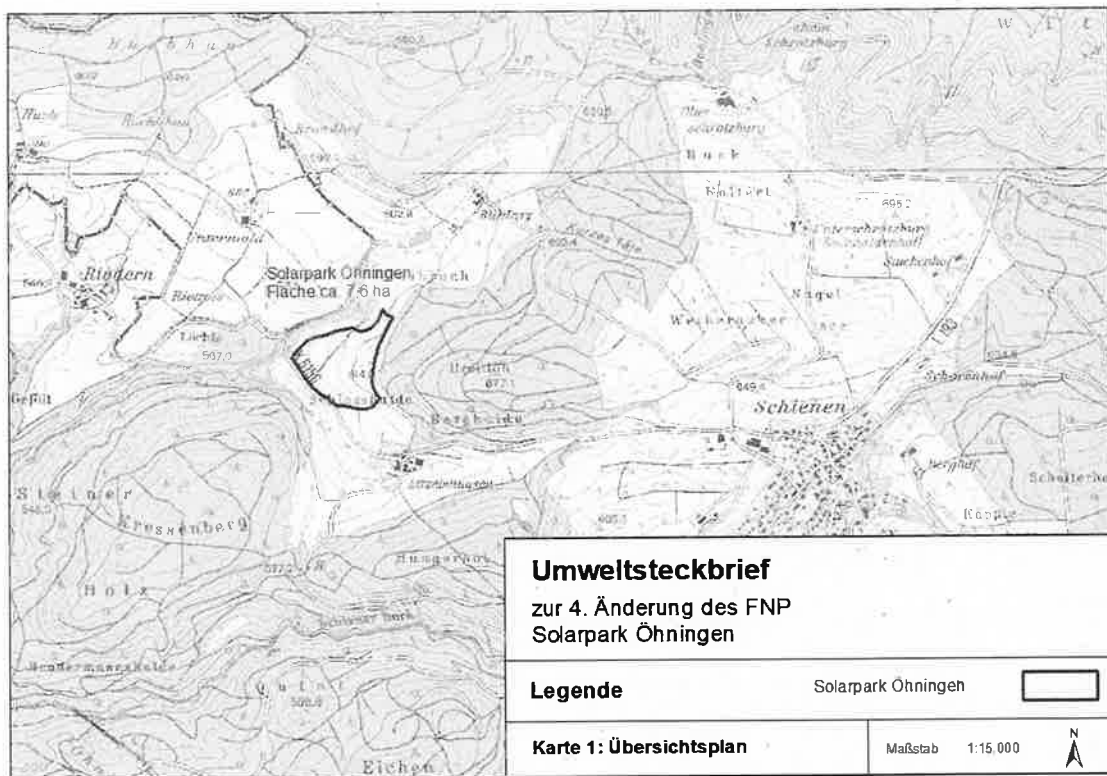
GVV HÖRI
Landkreis Konstanz

Umweltsteckbrief

zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Solarpark Öhningen

2023



Auftraggeber

Gemeindeverwaltungsverband HÖRI

Auftragnehmer

Umweltplanung
Landschaftsökologie
Gewässerkunde
Dr. Robert M. Fitz

GVV Höri
Landkreis Konstanz

Umweltsteckbrief

zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

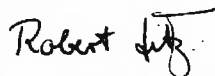
Solarpark Öhningen

2023

Bearbeitung:

Dr. Robert M. Fitz

Verfasst: Salem, den 20.02.2023



.....
Dr. Robert M. Fitz

Umweltplanung

Gemeindeverwaltungsverband Höri

Im Kohlgarten 1 • 78343 Gaienhofen
Telefon 07735 8188
Telefax 07735 81849
E-mail info@gvv-hoeri.de
Internet gvv-hoeri.de

Umweltplanung
Landschaftsökologie
Gewässerkunde

Dr. Robert M. Fitz

Rebhalde 7 • 88682 Salem

Telefon 07553 829000
E-mail dr.fitz@t-online.de

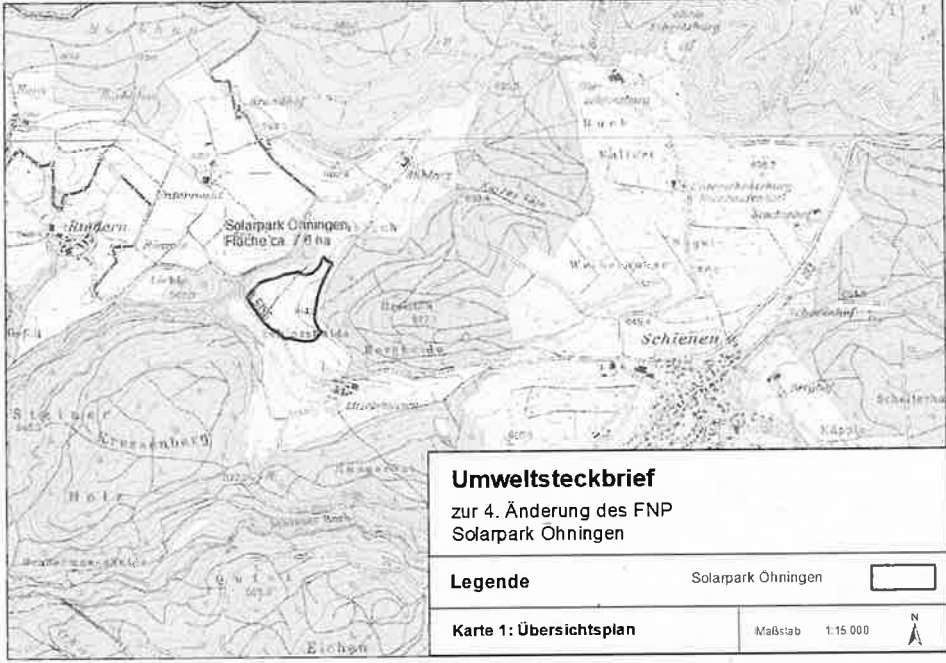
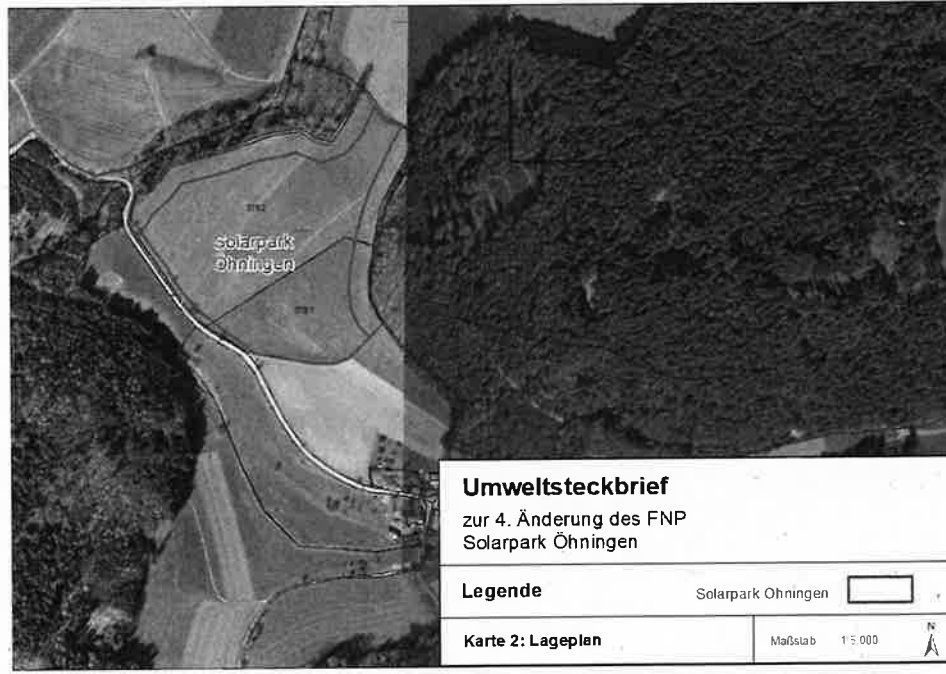
Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Vorbemerkung.....	1
2. Bezeichnung der Planung.....	2
3. Lage des Vorhabens.....	2
3.1 Übersichtsplan.....	2
3.2 Lageplan zur FNP-Änderung.....	2
3.3 Fotodokumentation.....	3
4. Planung.....	6
4.1 Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens.....	6
4.2 Belegungsplan.....	6
4.3 Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele.....	6
4.3.1 Auszug Regionalplan Hochrhein-Bodensee (2000).....	7
5. Bestand.....	7
5.1 Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung).....	7
5.2 Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen.....	7
5.3 Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens.....	8
5.3.1 Kartenauszug mit Schutzgebieten (LUBW).....	8
5.4 Biotopverbund Offenland (LUBW).....	8
5.4.1 Kartenauszug Biotopverbund Offenland (LUBW).....	9
6. Alternativenprüfung.....	9
6.1 Potentialflächen.....	10
7. Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung.....	10
7.1 Mensch: Gesundheit / Wohnen / Erholung / Freizeit / Bevölkerung.....	10
7.2 Pflanzen / Tiere / Biodiversität.....	10
7.3 Fläche.....	11
7.4 Boden.....	11
7.5 Grundwasser.....	12
7.6 Oberflächenwasser / Retention.....	12
7.7 Klima / Luft.....	12
7.8 Landschaft / Ortsbild.....	12
7.9 Kultur- und Sachgüter.....	12
7.10 Wechselwirkungen / Wirkungsgefüge.....	12
7.11 Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000).....	13
7.12 Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und Erheblicher Umweltfolgen.....	13

Inhaltsverzeichnis	Seite
8. Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung.....	13
8.1 Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen	13
8.2 Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwässer, Nutzung erneuerbare Energien etc.).....	13
9. Kompensationsmaßnahmen.....	13
10. Weiteres Vorgehen	13
10.1 Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf.....	13
11. Sonstiges.....	14
12. Fazit.....	14

1. Vorbemerkung

Zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans wird nach § 2a BauGB ein Umweltbericht in Form eines Umweltsteckbriefs erstellt. Dieser beschreibt und beurteilt das Vorhaben im Hinblick auf die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen und nennt mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.

Aufgrund der parallelen Erarbeitung des detaillierten Umweltberichts zum Bebauungsplan wird der Umweltsteckbrief zur FNP-Änderung knapp gehalten und eine Abschichtung zum Umweltbericht zum Bebauungsplan vorgenommen.

2.	Bezeichnung der Planung		Solarpark Öhningen	
3.	Lage des Vorhabens		FNP-Darstellung	
	Gemeinde	Öhningen	geplant	Sondergebiet Solarpark Öhningen
	Gemarkung	Öhningen	bisher	Landwirtschaft
	Größe	ca. 7,6 ha		
3.1	Übersichtsplan			
	 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px; width: fit-content; margin-left: auto; margin-right: auto;"> <p>Umweltsteckbrief zur 4. Änderung des FNP Solarpark Öhningen</p> <p>Legende Solarpark Öhningen </p> <p>Karte 1: Übersichtsplan Maßstab 1:15 000 </p> </div>			
3.2	Lageplan zur FNP-Änderung			
	 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px; width: fit-content; margin-left: auto; margin-right: auto;"> <p>Umweltsteckbrief zur 4. Änderung des FNP Solarpark Öhningen</p> <p>Legende Solarpark Öhningen </p> <p>Karte 2: Lageplan Maßstab 1:5 000 </p> </div>			

3.3

Fotodokumentation



Blick nach Osten: Südliche Grenze des Geltungsbereichs entlang Übergang von Grünland (innerhalb) zur Ackerfläche (außerhalb). Geländeanstieg von ca. 45 m bis zum Wald. FFH-Mähwiese als brauner Streifen unterhalb des Waldes sichtbar.



Blick nach Norden: Westliche Grenze des Plangebietes entlang der Straße K6156. Grünland mit zwei alten Birnbäumen.



Blick nach Osten über Grünland mit FFH-Mähwiese als brauner Streifen unter Horizont und Wald bei einem Geländeanstieg bis ca. 45 m bis zum Wald.,



Blick nach Nordosten über Ackerfläche mit rechtsseitigem Feldweg und beidseitig anschließendem Grünland. Der Geltungsbereich erstreckt sich bis zu den Waldrändern.

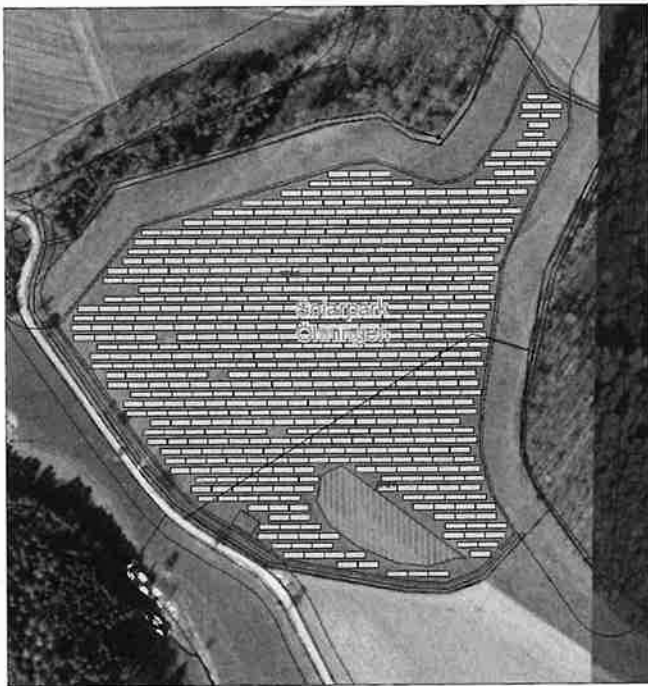



Umweltsteckbrief zur 4. Änderung des FNP: Solarpark Öhningen



Blick nach Norden über Grünland und beidseitig anschließendem Wald. Der Geltungsbereich erstreckt sich bis zu den Waldrändern. In der Bildmitte endet der Geltungsbereich.



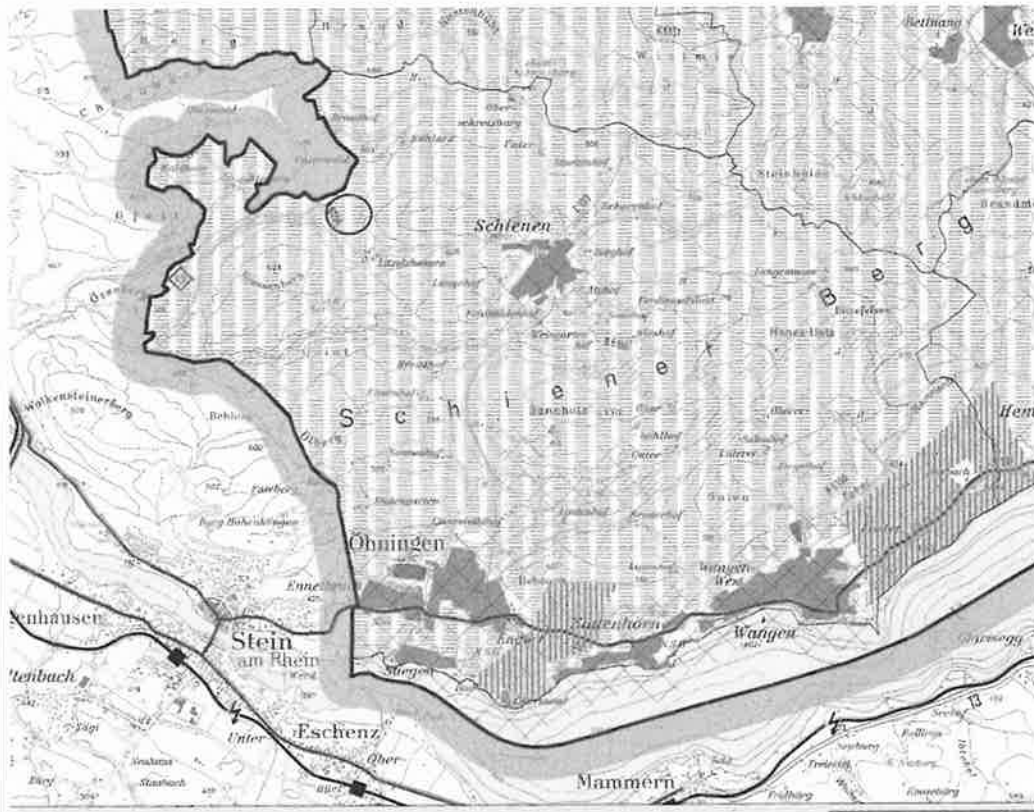
Blick nach Nordwesten vom Hochpunkt über Grünland und den dazwischen liegenden schmalen Ackerstreifen. Links im Bild die Kreisstraße K6156, den Waldrand als nördliche Grenze des Geltungsbereichs.

4.	Planung
4.1	<p>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausweisung eines Sondergebiets Solarfreiflächen auf den Flurstücken 3781 und 3782 zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage mit ca. 7,6 ha - Überstellung von ca. 4,8 ha mit Solarmodulen - Anlagenleistung ca. 6 MVA. - Einhaltung von mindestens 30 m Abstand zu Waldflächen - Anlage eines umlaufenden ca. 2 m breiten befahrbaren Grasweges zu Wartungszwecken - Einzäunung der Anlage und Aufständigung der Solarmodule mit gerammten Pfählen - Stromeinspeisung erfolgt in das Umspannwerk Hemmishofen. Hierzu wird ein ca. 4,3 km langes Erdkabel (3 x 400 mm²) verlegt. - verkehrliche Erschließung über die westlich angrenzende Straße K6156. - Bodenversiegelung von ca. 25 m² durch Trafo- und Übergabestation und ca. 15 m² für Toranlagen und Eckverstreben - Die Flurstücke werden von der RES Deutschland GmbH gepachtet. Eine Rückbauverpflichtung wird in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.
4.2	<p>Belegungsplan</p> <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 20px;"> <p>Umweltsteckbrief zur 4. Änderung des FNP Solarpark Öhningen</p> <hr/> <p>Karte 3: Belegungsplan</p> <p>Legende</p> <p>PV-Solarmodule </p> <p>FFH Mahwiese </p> <p>Maßstab 1:2.500 </p> <p style="font-size: small; text-align: right;">©Quelle: Dr. Robert M. Fitz, Rebhalde 7, 68882 Salem</p> </div> </div>
4.3	<p>Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele</p> <p>Regionalplan Hochrhein-Bodensee (2000): Es gibt keine plangebietsspezifischen Vorgaben. Das Sondergebiet befindet sich innerhalb des regionalen Grünzugs. PS 3.1.1 Bauliche Anlagen der technischen Infrastruktur sowie bauliche Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport sind zulässig, wenn sie die Funktionen der Grünzüge sowie den Charakter der Landschaft hinsichtlich der Gestaltung und beim Betrieb nicht wesentlich beeinträchtigen oder keine geeigneten Alternativen außerhalb der Grünzüge zur Verfügung stehen.</p>

Umweltsteckbrief zur 4. Änderung des FNP: Solarpark Öhningen

Flächenalternativen für Solarfreiflächenanlagen außerhalb des regionalen Grünzugs sind nicht möglich, da das gesamte Gemeindegebiet mit Ausnahme der Ortslagen als regionaler Grünzug ausgewiesen ist.

4.3.1 Auszug Regionalplan Hochrhein-Bodensee (2000)




5. Bestand

5.1 Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)


Der Solarpark Öhningen auf den Flurstücken 3781 und 3782 liegt nördlich dem Weiler Litzelshausen an der Kreisstraße K6156 nach Schienen. Der Solarpark Öhningen wird derzeit überwiegend als Grünland und teilweise als Ackerland genutzt. Das Gelände der Schlosshalde ist nach Süden, Westen und Norden stark abfallend. Es besteht ein Höhenunterschied von bis zu ca. 45 bis 50 m.

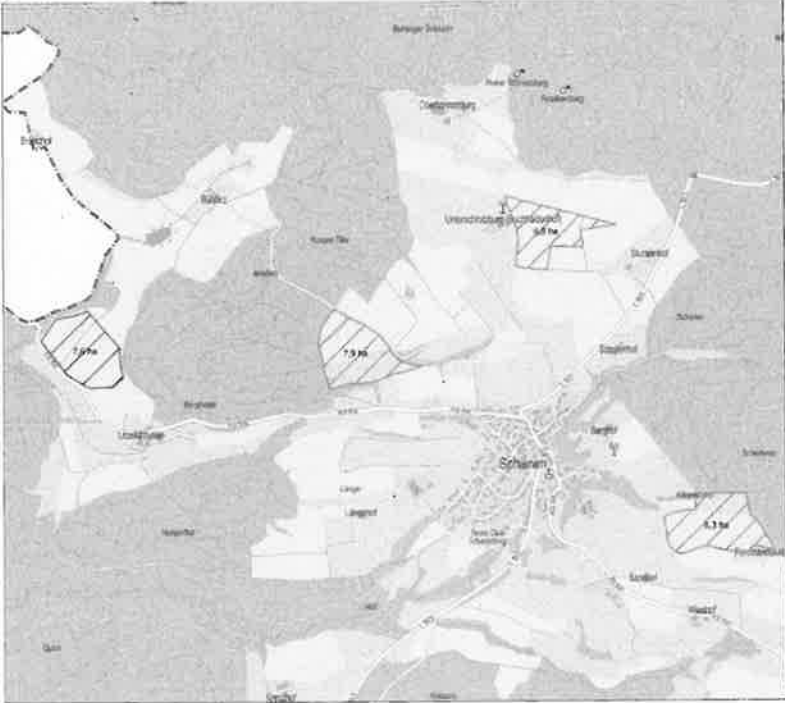
5.2 Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen

Es bestehen nur sehr geringe Vorbelastungen durch verkehrsbedingte Lärm- und Schadstoffemissionen von der Kreisstraße K6156. Die überwiegend landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche ist artenarm und kaum als Lebensraum für Pflanzen und Tiere geeignet. Im südlichen Geltungsbereich ist das Gelände derart steil, dass eine weniger intensive landwirtschaftliche Nutzung erfolgt und eine artenreiche und hochwüchsige FFH-Mähwiese entstanden ist.

5.3	Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens
	<p>Der geplante Solarpark Öhningen liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Schienerberg“, Schutzgebiets-Nr. 3.35.006. Schienerberg und Höri sind noch weitgehend unberührte Landschaften zwischen Zeller- und Untersee.</p> <p>Die FFH-Mähwiese „Magere Flachland-Mähwiese Schlosshalde“ Nr. 6510800046037798 liegt im südlichen Teil des Geltungsbereichs und besitzt eine Fläche von ca. 3.441 m². Beschreibung der FFH-Mähwiese aus dem Datenauswertebogen LUBW: „Die Magere Flachland-Mähwiese liegt im steil abfallenden Bereich eines südwestexponierten Hanges. Der als Salbei-Glatthaferwiese ausgebildete Bestand liegt innerhalb einer stark aufgedüngten Fettwiese, wird jedoch auf Grund der Steilheit seltener gemäht, weniger gedüngt und- zumindest gelegentlich – beweidet. Der Aufwuchs ist artenreich, hochwüchsig aber nicht vollkommen geschlossen. Er weist im Kern ein relativ ausgeglichenes Verhältnis aus Magerkeits- und Nährstoffzeigern auf, in der Peripherie überwiegt letztere Gruppe.“</p>
5.3.1	Kartenauszug mit Schutzgebieten (LUBW)
	
5.4	Biotopverbund Offenland (LUBW)
	<p>Der Biotopverbund mittlerer Standorte weist mit der FFH-Mähwiese eine Kernfläche von ca. 3.441 m² auf. Kernraum und 500m-Suchraum strahlen nach Süden aus. Der 1000 m Suchraum strahlt nach Norden über das Plangebiet. Gleichzeitig verläuft der Biotopverbund feuchter Standorte mit Flächen des 500 m- und 1000 m-Suchraums durch das Plangebiet.</p>

Umweltsteckbrief zur 4. Änderung des FNP: Solarpark Öhningen

5.4.1	<p>Kartenauszug Biotopverbund Offenland (LUBW)</p> 
6.	<p>Alternativenprüfung</p> <p>Es wurden 4 Standorte in der Gemeinde Öhningen geprüft. Standort 1 liegt im Norden von Schienen beim Weiler Unterschrotzburg; Standort 2 nordwestlich von Schienen beim Waldgebiet Breitloh; Standort 3 im Westen von Schienen beim Weiler Litzelshausen (Solarpark Öhningen) und Standort 4 liegt östlich von Schienen beim Weiler Ferdinandslust.</p> <p>Alle Flächen liegen im regionalen Grünzug und im Landschaftsschutzgebiet Schienerberg. Flächenalternativen für Solarfreiflächenanlagen außerhalb des regionalen Grünzugs bzw. des Landschaftsschutzgebietes sind somit nicht vorhanden.</p> <p>Die Alternativenprüfung kommt zum Ergebnis, dass die Flächen am Standort 3, nördlich vom Weiler Litzelshausen, die umweltfachlichen und projektspezifischen Kriterien besser erfüllen, als die anderen betrachteten Flächen. Zusammenfassend wurden die Flächen für den Solarpark Öhningen aus folgenden Gründen gewählt: 1. eine Beeinträchtigung durch die Errichtung der Freilandphotovoltaikanlage für eine befristete Dauer ist nicht gegeben; 2. geeignete Topografie durch Neigung nach Süden und Westen, 3. geringe Bedeutung für das Landschaftserleben; 4. Flächenverfügbarkeit auf geeigneter Flächengröße gesichert; 5. landwirtschaftlich geringwertigere Fläche; 6. keine Sichtbeziehung zu Ortschaften.</p> <p>Altdeponiestandorte, Konversionsflächen oder brachliegende untergenutzte Freiflächen sind in der Gemeinde Öhningen für eine Nutzung mit einer Freiflächenphotovoltaikanlage nicht vorhanden.</p>

6.1	Potentialflächen	
	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;">  <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 250px;"> <p style="text-align: center;">Potentialflächen für Freiflächen-Photovoltaik</p> <p style="text-align: center;">Öhningen OT Schlenen</p> <p>Legende</p> <ul style="list-style-type: none"> Potentialfläche 1 Potentialfläche 2 Potentialfläche 3 Potentialfläche 4 </div> </div>	
7.	Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung	Auswirkungsin- tensität
7.1	Mensch: Gesundheit / Wohnen / Erholung / Freizeit / Bevölkerung	
	<ul style="list-style-type: none"> - Solarpark Öhningen und die unmittelbare Umgebung ist ohne bzw. von geringer Bedeutung als Wohnumfeld oder für Erholung - Die westlich gelegene Kreisstraße K6156 wird nur wenig befahren und bedeutet so nur geringe Emissionen und Lärm; eine zusätzliche Belastung ist nicht zu erwarten. - Es sind keine bedeutenden Sichtbeziehungen zu umliegenden Wohnstandorten oder Erholungswegen vorhanden. - Wander- bzw. Radwege werden nicht beeinträchtigt. 	nicht gegeben
7.2	Pflanzen / Tiere / Biodiversität	
	<ul style="list-style-type: none"> - Überbauung geringwertiger Biotopstrukturen (artenarme Grünland- und Ackerflächen), die FFH-Mähwiese wird nicht mit Solarmodulen überstellt - ca. 4,8 ha Grün- und Ackerland werden mit Solarmodulen überstellt und die Gesamtfläche von ca. 7,6 ha wird zukünftig extensiv bewirtschaftet - keine Gehölzrodungen notwendig - keine Beeinträchtigung von Offenlandbiotop und FFH-Flächen außerhalb der Flurstücke - Untersuchungen von Vögeln (insbesondere Feldlerche) und Reptilien (Zauneidechse und Schlingnatter) erfolgt im Rahmen einer Relevanzbeziehung. 	

Umweltsteckbrief zur 4. Änderung des FNP: Solarpark Öhningen

	<ul style="list-style-type: none"> - Vorkommen geschützter Arten auf der Fläche ist eher unwahrscheinlich, da keine Habitatstrukturen vorhanden sind (Begehung am 09.02.2023). - keine Störung angrenzender Tierlebensräume - Flächen mit hoher Bedeutung für den Biotopverbund: Der Biotopverbund mittlerer Standorte weist mit der FFH-Mähwiese eine Kernfläche von ca. 3.441 m² auf. Kernraum und 500m-Suchraum strahlen nach Süden aus. Der 1000 m Suchraum strahlt nach Norden über das Plangebiet. Gleichzeitig verläuft der Biotopverbund feuchter Standorte mit Flächen des 500 m- und 1000 m-Suchraums durch das Plangebiet. - die zukünftige extensive Grünlandnutzung durch Mahd oder Beweidung und Aussparung der FFH-Mähwiese reduziert die bisherigen Beeinträchtigungen - Vermeidung von Erosion durch Grünlandeinsaat der Ackerflächen 	<p style="text-align: center;">geringe Beeinträchtigung</p> <p style="text-align: center;">positiver Effekt</p>
7.3	Fläche	
	<ul style="list-style-type: none"> - Neuinanspruchnahme von ca. 7,6 ha Grün- und Ackerland für Solarnutzung - landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche mit geringer Vorbelastung durch verkehrsbedingte Lärm- und Schadstoffemissionen von der Straße K6156 - hoher Nutzungsanspruch an die Fläche durch Landwirtschaft - mittlere Bedeutung für Naherholung (Wander- und Radweg) - keine bis geringe Bedeutung als Offenlandlebensraum - landwirtschaftliche Nutzung kann zukünftig in extensiver Form erfolgen 	<p style="text-align: center;">geringe Beeinträchtigung</p>
7.4	Boden	
	<ul style="list-style-type: none"> - schluffig, sandige Lehm Böden mit geringer bis mittlerer natürlicher Nährkraft bzw. Ertragsfähigkeit - <i>Bodenfunktionen</i> <ul style="list-style-type: none"> • Flurstück 3781: L#2#b#2, Bodenzahl 35-59, mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit, hohe Bedeutung als Filter + Puffer für Schadstoffe, hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf • Flurstück 3782: L#4#D, Bodenzahl 35-59, mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit, hohe Bedeutung als Filter + Puffer für Schadstoffe, mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. - Anlage eines ca. 2 m breiten umlaufenden, befahrbaren Grasweges führt zu geringer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Verdichtung - keine flächige Versiegelung durch Aufständigung der Solarmodule. Die Modultische werden in den Boden gerammt. - Bodenversiegelung von ca. 25 m² durch Trafostation und Übergabestation und ca.15 m² für Toranlagen und Eckverstreubungen - Durch die Grünlandansaat wird eine Erosion der leicht hangigen Ackerfläche zukünftig vermieden. 	<p style="text-align: center;">geringe Beeinträchtigung</p> <p style="text-align: center;">positiver Effekt</p>

7.5	Grundwasser	
	<ul style="list-style-type: none"> - Hydrogeologische Einheit: Quartäre Becken- und Moränensedimente, dienen als Grundwassergeringleiter - keine Verringerung der Grundwasserneubildung, da anfallendes Regenwasser unter den Solarmodulen versickern kann - Wasserschutzgebiete liegen nicht im Plangebiet 	nicht gegeben
7.6	Oberflächenwasser / Retention	
	<ul style="list-style-type: none"> - Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen 	nicht gegeben
7.7	Klima / Luft	
	<ul style="list-style-type: none"> - Klimaanpassung: Überstellung einer Kaltluftentstehungsfläche ohne Siedlungsrelevanz mit Solarmodulen, angrenzende Gehölzstrukturen dienen weiterhin der Frischluftbildung - geringe Lufterwärmung im Gelände durch Solarflächen, jedoch keine Auswirkungen auf siedlungsrelevante Kaltluftströme zu erwarten - Erzeugung regenerativer Energien trägt dem Klimaschutz bei 	geringe Beeinträchtigung positiver Effekt
7.8	Landschaft / Ortsbild	
	<ul style="list-style-type: none"> - sehr geringe Bedeutung für Orts- und Landschaftsbild - geringe Vorbelastung durch Straßen - Einsehbarkeit von der Straße vorhanden - geringe Empfindlichkeit gegenüber Installation von Solarmodulen - lokale Veränderung des Landschaftsbildes durch Installation von Solarmodulen, jedoch keine Beeinträchtigung erholungsrelevanter Blickbeziehungen 	geringe Beeinträchtigung
7.9	Kultur- und Sachgüter	
	<ul style="list-style-type: none"> - Kulturgüter: bisher sind keine archäologischen Fundstellen bekannt, großflächige Erdeingriffe sind nicht vorgesehen - Sachgüter: landwirtschaftliche Nutzflächen - im Bebauungsplan werden Einschränkungen baulicher Anlagen festgesetzt - geringe bis mittlere Bodenfruchtbarkeit gemäß Bodenschätzung (Bodenzahl 35-59) - Fläche unter Solarmodulen kann zukünftig als extensives Grünland bewirtschaftet werden (Beweidung oder Mahd) 	nicht gegeben
7.10	Wechselwirkungen / Wirkungsgefüge	
	<p>Erhebliche negative Auswirkungen durch Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.</p> <p>Durch die Nutzung regenerativer Energien (Photovoltaik) sind indirekt und langfristig positive Wechselwirkungen auf den Naturhaushalt und das Klima zu erwarten.</p>	nicht gegeben positiver Effekt

Umweltsteckbrief zur 4. Änderung des FNP: Solarpark Öhningen

7.11	Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)	
	Natura 2000-Gebiete sind nicht direkt betroffen und auch nicht angrenzend. Eine FFH-Vorprüfung ist nicht erforderlich.	nicht gegeben
7.12	Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erhebliche Umweltfolgen	
	<p>Erhebliche Umweltfolgen sind durch die Umsetzung der Planung nicht gegeben. Es bestehen geringe Auswirkungen auf die Umweltbelange Pflanzen/Tiere/Biodiversität, Fläche, Boden, Klima/Luft und Landschaft/Ortsbild.</p> <p>Darüber hinaus sind positive Effekte auf die Umweltbelange Boden, Klima/Luft und Wechselwirkungen/Wirkungsgefüge zu erwarten.</p> <p>Zusammenfassend ist der betrachtete Standort der umweltverträglichste.</p>	
8.	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung	
8.1	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen	
	<ul style="list-style-type: none"> - keine Befestigung des umlaufenden Weges - Verzicht auf nächtliche Beleuchtung - Kleinsäuger-freundliche Einzäunung mit ca. 15 bis 20 cm Bodenabstand - Einhaltung eines Mindestabstandes der Solarmodule zur Bodenoberfläche (ca. 0,9 m) - extensive Pflege der Anlagenfläche mit Schafbeweidung oder Mahd - Verzicht auf synthetische Dünge- und Pflanzenschutzmittel sowie Gülle 	
8.2	Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwässer, Nutzung erneuerbare Energien etc.)	
	<ul style="list-style-type: none"> - flächige Versickerung des anfallenden und unbelasteten Niederschlagswassers - Nutzung der Photovoltaik führt zur Reduktion von CO₂-Emissionen und dient dem Klimaschutz 	
9.	Kompensationsmaßnahmen	
	<p>Die voraussichtliche Neuversiegelung beträgt nur ca. 40 m² und resultiert aus der Errichtung von den für den Betrieb notwendigen Betriebsgebäuden und der Zaunanlage. Der umlaufende, befahrbare Weg wird nicht befestigt. Es gehen keine hochwertigen Biotopstrukturen verloren. Eine detaillierte Bilanzierung des Eingriffs in Schutzgüter Boden und Biotope erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan gemäß Ökokontoverordnung. Der Eingriff ist innerhalb des Plangebiets kompensierbar. Durch die extensive Bewirtschaftung des Grünlands unter den Solarmodulen ergibt sich eine ökologische Aufwertung. Externe Kompensationsmaßnahmen sind nicht notwendig.</p>	
10.	Weiteres Vorgehen	
10.1	Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf	
	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht nach Baugesetzbuch wird parallel erstellt - Faunistische Untersuchungen von Vögeln (insbesondere Feldlerche) und Reptilien (Zauneidechse und Schlingnatter) erfolgen im Rahmen einer Relevanzbegehung. 	

11.	Sonstiges
	Der Kriterienkatalog der Planungshinweise zur guten fachlichen Praxis beim Bau von Solarfreiflächenanlagen in benachteiligten Gebieten“ von Bodensee-Stiftung, BUND, LNV und NABU (05/2017) sowie die Hinweise des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft (BW) zum Ausbau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (16.02.2018) werden erfüllt.

12. Fazit

Insgesamt kommt der Umweltbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des geplanten Sondergebiets Solarpark Öhningen zu dem Ergebnis, dass dieser Standort der umweltverträglichste unter allen geprüften Standorten ist. Aus naturschutzfachlicher Sicht handelt es sich um einen verträglichen Standort, wenn entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durchgeführt werden. Diese werden im ausführlichen Umweltbericht, welcher im Rahmen des Bebauungsplanverfahren erstellt wird, konkretisiert.

Erhebliche Umweltfolgen sind durch die Umsetzung der Planung nicht gegeben. Die Umweltauswirkungen auf die Naturgüter Pflanzen/Tiere/Biodiversität, Fläche, Boden, Klima/Luft und Landschaft/Ortsbild sind als gering zu bewerten. Auf die Naturgüter Mensch: Gesundheit/Wohnen/Erholung/Freizeit/Bevölkerung, Grundwasser, Oberflächenwasser/Retention, Kultur- und Sachgüter sind keine Umweltauswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten. Darüber hinaus sind positive Effekte auf die Umweltbelange Pflanzen/Tiere/Biodiversität, Boden, Klima/Luft und Wechselwirkungen/Wirkungsgefüge zu erwarten. Dies sind positive Umweltauswirkungen auf das Naturgut Klima und Lufthygiene, da die Erzeugung regenerativer Energien zum Klimaschutz beiträgt. Ebenso wirkt sich die Grünlandansaat positiv auf das Naturgut Boden hinsichtlich einer verringerten Erosion aus. Durch die Extensivierung der landwirtschaftlichen Fläche wird diese als Lebensraum aufgewertet, was sich positiv auf die Schutzgüter Pflanzen/Tiere/Biodiversität auswirkt.

Es ist mit hinreichender Wahrscheinlichkeit auszuschließen, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplanes Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bzw. des Art. 12 FFH-Richtlinie und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie erfolgen.

Aus Umweltsicht wird die Fläche für das Vorhaben insgesamt als vertretbar eingestuft.

Sitzungsvorlage

Sachgebiet: Bauamt	AZ: 621.41	SB: Uwe Hirt
Anlagen:		Drucksache: 32/2023

Betreff:

Bebauungsplan "Breitlen 1", 2. Änderung in Öhningen

a) Treffen der Abwägungsentscheidungen über die Ergebnisse der Offenlage

b) Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:	Datum:	TOP:	Status:	Beratungszweck:
Gemeinderat	07.03.2023	8.	öffentlich	Beschlussfassung

Sachverhalt:

a. Abwägung über die Ergebnisse der Offenlage

Wie vom Gemeinderat beschlossen, war der Bebauungsplan im Zeitraum 06.09.2022 – 06.10.2022 öffentlich ausgelegen. Im Zeitraum 08.09.2022 – 08.10.2022 war den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben worden sich zum Entwurf zu äußern.

Im Rahmen dieser Offenlage ging neben 3 Einzelstellungnahmen und einer Sammelstellungnahme (LRA Konstanz) von Trägern öffentlicher Belange, 1 Äußerung aus der Öffentlichkeit ein. Diese Stellungnahmen wurden ausgewertet und in Listenform dargestellt (Anlage 1). Anhand dieser Liste soll die Abwägung über die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen stattfinden.

Des Weiteren wurde das gesamte Abwägungsmaterial in Kopie beigefügt (Anlage 2).

Verwaltung, Planer und Rechtsbeistand empfehlen, lediglich einige Hinweise und Empfehlungen (aus der Stellungnahme des Landratsamtes (Naturschutz)) aufzunehmen.

Dies ist, nach Einschätzung des Rechtsbeistands rechtlich als rein redaktionelle Änderung zu werten, weshalb die Berücksichtigung dieser Punkte (sofern der Rat den Beschlussempfehlungen folgt) nicht dazu führt, dass eine weitere Offenlage erforderlich wird.

Zu der Abwägung über die Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Privat 1) wird dem Rat der diesbezügliche Schriftverkehr ergänzend beigelegt (Anlage 2 a).

b. Satzungsbeschluss

Sofern der Gemeinderat den entsprechenden Beschlussempfehlungen in der Abwägungstabelle folgt, kann der Beschluss über den Bebauungsplan „Breitlen I – 2. Änderung“ erfolgen.

In den Anlagen 3 und 3 a st für diesen Fall der zum Beschluss anstehende Bebauungsplan mit allen Anlagen nochmals beigelegt.

Der Bebauungsplan „Breitlen 1 – 2. Änderung“ soll in der nunmehr beschlossenen Fassung mit seiner Veröffentlichung – vorgesehen 10.03.2023 – in Kraft treten. Der Rat wird gebeten den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

- a.) Der Gemeinderat beschließt jeweils einzeln über die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen und wägt damit die Ergebnisse der Offenlage ab.
- b.) Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Breitlen 1 – 2. Änderung“ als Satzung. Er soll mit seiner Veröffentlichung am 10.03.2023 in Kraft treten.

Raum für Notizen:

Sitzungsdrucksache

Gemeinde Öhningen | Bebauungsplan "Bretteln 1", Öhningen, 2. Änderung

Verfahrenstand: - Offenlage gem. §3 (1) BauGB abgeschlossen

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats am 07.03.2023

Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Beschluss: - Satzungsbeschluss gem. §10 (1) BauGB

Stellungnahmen der Behörden	Bewertung der Verwaltung/ Planer	Beschlussvorschlag
<p>1. Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.; Mail vom 12.09.2022</p> <p>- es werden keine Einwände erhoben</p>	<p>- Kenntnisnahme</p>	<p>- nicht erforderlich</p>
<p>2. Polizeipräsidium Konstanz Führungs- und Einsatzstab –Sachbereich 13 Verkehr-; Schreiben vom 14.09.2022</p> <p>- es werden keine Bedenken erhoben, da sich die Änderung lediglich auf den Gebietstyp bezieht;</p>	<p>- Kenntnisnahme</p>	<p>- nicht erforderlich</p>
<p>3. Regierungspräsidium Freiburg, Referat 47.2 – Baureferat Ost; Schreiben vom 26.09.2022</p> <p>- Mitteilung zur Zustimmung</p>	<p>- Kenntnisnahme</p>	<p>- nicht erforderlich</p>
<p>4. Landratsamt Konstanz, Amt für Baurecht und Umwelt; Schreiben vom 05.10.2022</p> <p>Abfallrecht und Gewerbeaufsicht:</p> <p>- keine Bedenken oder Anregungen</p>	<p>- Kenntnisnahme</p>	<p>- nicht erforderlich</p>
<p>Kreisarchäologie:</p> <p>- Bemerkung, dass Hinweistext bez. Bodenfunde korrekt ist</p>	<p>- Kenntnisnahme</p>	<p>- nicht erforderlich</p>
<p>Naturschutz:</p> <p>- Bemerkung, dass bereits geäußerte Anregungen berücksichtigt sind</p> <p>- Hinweis, dass bei Rodungsarbeiten ggf. Antrag auf Legalnahme erforderlich ist; nur eine Benachrichtigung ist nicht ausreichend;</p>	<p>- Kenntnisnahme</p> <p>- Kenntnisnahme; entsprechender Hinweistext wird aufgenommen</p>	<p>- den Anregungen wird zugestimmt;</p>

Anlage 1

<p>- Hinweis, dass hinsichtlich einer insektenfreundlichen Beleuchtung auch die Angabe einer Beleuchtungsstärke erfolgen sollte;</p> <p>- weitergehende Anregungen und Bedenken werden nicht vorgetragen;</p> <p>Strassenbauamt:</p> <p>- neuerliche Einwendungen werden nicht vorgetragen;</p> <p>Wasserwirtschaft und Bodenschutz:</p> <p>- Einwendungen werden nicht erhoben</p> <p>Vermessung:</p> <p>- Hinweis auf veraltetes Kartenmaterial; redaktionelle Korrekturen bez. der Aufzählung der Flurstücknummern sollen erfolgen;</p>	<p>- Kenntnisnahme; die Angabe einer Beleuchtungsstärke im Allgemeinen ist nicht möglich; der bereits getroffene Festsetzungstext wird mit dem Zusatz ergänzt, dass die Beleuchtungsstärke auf das notwendige Minimum beschränkt werden soll. Empfohlene Beleuchtungsstärken werden in DIN EN 12464-1 aufgelistet.</p> <p>- Kenntnisnahme</p> <p>- Kenntnisnahme</p> <p>- Kenntnisnahme</p> <p>- Kenntnisnahme; Korrekturen werden vorgenommen;</p>	<p>- den Anregungen wird zugestimmt;</p> <p>- nicht erforderlich</p> <p>- nicht erforderlich</p> <p>- nicht erforderlich</p>
---	---	--

Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Bewertung der Verwaltung / Planer	Beschlussvorschlag
<p>1. Stellungnahme Privat 1; Schreiben vom 12.10.2022, 15.11.2022 und 26.11.2022</p> <p>- Privat 1 äußert sich in mehreren Schreiben zum Bebauungsplanverfahren. Weitere Planunterlagen werden erwünscht, die seitens der Gemeindeverwaltung auch zur Verfügung gestellt werden. Im Schreiben vom 12.10.2022 wird insbesondere auf Widersprüchlichkeiten in den Vorgänger- Bebauungsplänen eingegangen. (Baufenster, Sockelhöhen, Straßen) Angeregt wird, dass nun ein Bebauungsplan aufgestellt wird, der die tatsächlichen Gegebenheiten berücksichtigt. Hierbei wird auch auf den Gebietstyp eingegangen. Bisher war im Plangebiet eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig (MD). Angefragt wird nun, ob eine landwirtschaftliche Nutzung (Gemüseanbau, Tierhaltung) zur Eigenversorgung möglich ist. Eine Einschränkung diesbezüglich soll nicht erfolgen. Des Weiteren wird angefragt, in welchen Fällen bezüglich Gartenbaubetrieben, Beherbergungsbetrieben und Ferienwohnungen Ausnahmen erteilt werden.</p>	<p>Die Gemeindeverwaltung hat mit Schreiben vom 11.10.2022 Stellung bezogen und klarstellend den Sachverhalt bezüglich des Bebauungsplanverfahrens dargelegt. Bezüglich der angefragten landwirtschaftlichen Nutzung erfolgte der Hinweis auf die Zulässigkeit als Nebennutzung im Rahmen der Freizeitzestaltung im allgemeinen Wohngebiet, wobei jedoch stets der Einzelfall zu beurteilen ist. Bezüglich der angesprochenen Hühnerhaltung wird auf die aktuelle Rechtsprechung verwiesen, nach welcher insbesondere die Problematik mit der Haltung von Hähnen eine Rolle spielt.</p> <p>Bezüglich der im WA ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Beherbergungsbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ist zum gegebenen Zeitpunkt der jeweilige Einzelfall zu prüfen; der Nutzungsumfang hat sich dann nach der Eigenheit des betreffenden Wohngebiets zu richten.</p> <p>Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Stellungnahme Privat 1 keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan „Breitlen 1“ 2. Änderung mit sich bringen wird. Es wird daher vorgeschlagen die Stellungnahme Privat 1 zur Kenntnis zu nehmen und insbesondere an der Gebietsausweisung „WA- allgemeines Wohngebiet“ festzuhalten.</p>	<p>- den Anregungen Privat 1 wird nicht zugestimmt; - den Ausführungen der Verwaltung/ Planer wird zugestimmt</p>

Fortsetzung des Verfahrens

1. Der Gemeinderat billigt o.g. Tabelle mit den Abwägungs-/Beschlussempfehlungen
2. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan als Satzung

Aufgestellt, 01.02.2023
Ekkehard Böhler, B&B GmbH, Architekten & Ingenieure

Staehe, Nadine / Gemeinde Öhningen

Von: Hirt, Uwe
Gesendet: Montag, 12. September 2022 15:39
An: Staehe, Nadine / Gemeinde Öhningen
Betreff: WG: Offenlage des Bebauungsplans "Breitlen I, 2. Änderung"

Bebauungsplan Breitlen I 2. Änderung – z.d.A.

Von: Laurischkat Anja [mailto:Anja.Laurischkat@BLHV.DE] **Im Auftrag von** Stich Holger
Gesendet: Montag, 12. September 2022 14:49
An: Hirt, Uwe <Uwe.Hirt@oehningen.de>
Betreff: AW: Offenlage des Bebauungsplans "Breitlen I, 2. Änderung"

Sehr geehrter Herr Hirt,

nach meiner Urlaubsrückkehr teile ich im Hinblick auf den Bebauungsplan mit, dass seitens der Landwirtschaft hier keine Einwände bestehen. Es handelt sich um eine ortsnahe Fläche.

Mit freundlichen Grüßen

Holger Stich
Bezirksgeschäftsführer



Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.
Bezirksgeschäftsstelle
Seerheinstr. 10, 78333 Stockach
Tel. 07771/9180-14; Fax 07771/9180-35
mailto: holger.stich@blhv.de
www.blhv.de
www.wirlandwirten.de

Der Inhalt dieser E-Mail ist vertraulich, diese Nachricht ist ausschließlich für die adressierte Person oder Organisation bestimmt und enthält interne Informationen. Sie ist nicht zu Weiterleitung bestimmt. Personen oder Organisationen, für die diese Information nicht bestimmt ist, ist es nicht gestattet, diese zu lesen, erneut zu übertragen, zu verbreiten oder anderweitig zu verwenden. Sollten Sie diese Nachricht irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, diese von Ihrem Computer zu löschen. Die Sicherheit von Übermittlungen per E-Mail kann nicht garantiert werden. Wir haften deshalb nicht für die Unversehrtheit von E-Mails, nachdem sie den Bereich des Badischen Landwirtschaftlichen Hauptverbands e.V. verlassen haben. Sollte trotz der von uns verwendeten Viren-Schutz-Programme durch die Zusendung von E-Mails ein Virus in Ihre Systeme gelangen, haften wir nicht für eventuell hieraus entstehende Schäden. Dieser Haftungsausschluss gilt nur soweit gesetzlich zulässig.

Von: Hirt, Uwe <Uwe.Hirt@oehningen.de>
Gesendet: Donnerstag, 8. September 2022 16:26
An: Abteilung 2 rpf bwl <abteilung2@rpf.bwl.de>; Abteilung 4 rpf bwl <Abteilung4@rpf.bwl.de>; Abteilung 5 rpf bwl <abteilung5@rpf.bwl.de>; Abteilung 8 rpf bwl <abteilung8@rpf.bwl.de>; Bauleitplanung <t-nl-sw.pti-32-bauleitplanung@telekom.de>; BZG-Stockach <BZG-Stockach@BLHV.DE>; EKS <info@eks.ch>; Fillsack, Nicole / Gemeinde Öhningen <nicole.fill sack@oehningen.de>; Gaienhofen <Sandra.Rauer@gaienhofen.de>; GVV <s.leibing@gvv-hoeri.de>; Hochrhein- Bodensee <damm@hochrhein-bodensee.de>; Hochrhein- Bodensee <info@hochrhein-bodensee.de>; Hr. Böhler <e.boehler@bb-architektur.com>; Hr. Frick <w.frick@bfmr.de>;

Hald Irakn <Juergen.Hald@Irakn.de>; HWK Konstanz <toeb@hwk-konstanz.de>; IHK Konstanz <info@konstanz.ihk.de>; Koordinierungsstelle Irakn <koordinierungsstelle@Irakn.de>; Kreisarchäologe <kreisarchaeologe_hald@t-online.de>; Igl bwl <poststelle@igl.bwl.de>; c.jahn@moos.de; Nabu <nabu@nabu-bodenseezentrum.de>; Nabu Mettnau <nabu-mettnau@t-online.de>; Schmid, Andreas <Andreas.Schmid@oehningen.de>; Polizei bwl <konstanz.PP.Fest.E.V@polizei.bwl.de>; remondis <service@remondis.de>; Seeconnect <info@seeconnect.de>; Singen rpf bwl <nblsingen@rpf.bwl.de>; Stadtwerke Konstanz <info@stadtwerke-konstanz.de>; Stein am Rhein <stadtverwaltung@steinamrhein.ch>
Cc: Staehle, Nadine / Gemeinde Öhningen <nadine.staehle@oehningen.de>
Betreff: Offenlage des Bebauungsplans "Breitlen I, 2. Änderung"

Offenlage des Bebauungsplans „Breitlen I“, im Ortsteil Öhningen – 2. Änderung

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Öhningen hatte am 21.06.2022 den Beschluss gefasst, im Zeitraum 06.09.2022 - 06.10.2022 die Offenlage hinsichtlich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Breitlen I“ durchzuführen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, sowie der Behörden erfolgt im Zeitraum **08.09.2022 bis 08.10.2022**. Inhalt der Änderung ist die Herausnahme von Flächen im nördlichen und südlichen Plangebiet sowie die Festsetzung, dass der mittlere Bereich (Friedhofstraße, Breitlenring, Gartenstraße, Birkenweg und Bebauung südlich der Carl- Diez- Straße) in die Gebietsart „Allgemeines Wohngebiet“ (bisläng Mischgebiet mit Dorfcharakter) geändert wird. Hierdurch soll den baulichen Entwicklungen im nördlichen und südlichen Gebiet ebenso Rechnung getragen werden, wie dem Umstand, dass sich der mittlere Bereich im Sinne eines „Allgemeinen Wohngebietes“ entwickelt hat.

Der Gemeinderat hatte den Aufstellungsbeschluss am 15.12.2020 gefasst. Auf dieser Basis wurde der Entwurf der Änderung erarbeitet und im Zeitraum 10.01.2022 – 13.02.2022. im frühzeitigen Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit (nach § 3 Abs. 1 BauGB) und den Trägern öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) vorgelegt. Der Gemeinderat der Gemeinde Öhningen hat am 21.06.2022 über die Ergebnisse aus diesem Verfahrensschritt abgewogen und den entsprechend angepassten Entwurf gebilligt und bin die Offenlage verwiesen.

Die Öffentlichkeit hat, wie oben bereits mitgeteilt, im Zeitraum **06.09.2022 – 06.10.2022** Gelegenheit, sich anhand der überarbeiteten Planung, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen zu unterrichten. Die Unterlagen hierzu sind auf der Internetseite der Gemeinde im Zeitraum **10.01.2022 - 13.02.2022** unter www.oehningen.de als auch in Papierform im Rathaus Öhningen, Klosterplatz 1, Bauverwaltung – Zimmer 15, 78337 Öhningen, einsehbar. Die Öffentlichkeit kann sich zu der Planung im selben Zeitraum schriftlich oder mündlich zur Niederschrift äußern.

Als Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden Sie hiermit nun entsprechend § 4 Absatz 2 BauGB zu einer Stellungnahme zum Planentwurf und der Begründung gebeten. Insbesondere bitten wir auch um Äußerungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad einer etwaigen Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB.

Sie haben gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur schriftlichen Stellungnahme bis zum 08.10.2022. Einwendungen und Hinweise die bis zu diesem Zeitpunkt nicht vorliegen, können im weiteren Verfahren keine Berücksichtigung finden.

Die Unterlagen können Sie überdies auf unserer Internetseite www.oehningen.de einsehen.

Selbstverständlich übersenden wir Ihnen bei Bedarf die Unterlagen auch in Papierform. Bitte fordern Sie diese im Bedarfsfall bei uns an.

Bitte geben Sie uns ggf. entsprechende Mitteilung über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Bitte stellen Sie uns auch eventuelle Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung.

Staehe, Nadine / Gemeinde Öhningen

Von: Hirt, Uwe
Gesendet: Mittwoch, 14. September 2022 09:26
An: Staehe, Nadine / Gemeinde Öhningen
Betreff: WG: Bebauungsplan "Breitlen I, 2. Änderung"; hier: polizeiliche Stellungnahme
Anlagen: Stn Breitlen I Änd 2.pdf

Zur Akte

Von: Kammerer, Götz [mailto:Goetz.Kammerer@polizei.bwl.de] **Im Auftrag von** KONSTANZ.PP.FEST.E.V
Gesendet: Mittwoch, 14. September 2022 08:31
An: Hirt, Uwe <Uwe.Hirt@oehningen.de>
Cc: Greineck, Michael <Michael.Greineck@lrkn.de>; Tast, Andreas <Andreas.Tast@polizei.bwl.de>
Betreff: Bebauungsplan "Breitlen I, 2. Änderung"; hier: polizeiliche Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Hirt,

die verkehrspolizeiliche Stellungnahme zur Änderung des Bebauungsplans ist dem Mail angeschlossen.

Mit freundlichen Grüßen

Götz Kammerer

Polizeipräsidium Konstanz
Führungs- und Einsatzstab
- Sachbereich 13 Verkehr -
Benediktinerplatz 3
78467 Konstanz
☎ +49 (0)7531/995-3131
eMail: goetz.kammerer@polizei.bwl.de
Dienstlich: konstanz.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de



Von: Hirt, Uwe <Uwe.Hirt@oehningen.de>
Gesendet: Donnerstag, 8. September 2022 16:26
An: Abteilung 2 rpf bwl <abteilung2@rpf.bwl.de>; Abteilung 4 rpf bwl <Abteilung4@rpf.bwl.de>; Abteilung 5 rpf bwl <abteilung5@rpf.bwl.de>; Abteilung 8 rpf bwl <abteilung8@rpf.bwl.de>; Bauleitplanung <t-nl-sw.pti-32-bauleitplanung@telekom.de>; blhv <bzg-stockach@blhv.de>; EKS <info@eks.ch>; Fillsack, Nicole / Gemeinde Öhningen <nicole.fill sack@oehningen.de>; Gaienhofen <Sandra.Rauer@gaienhofen.de>; GVV <s.leibing@gvv-hoeri.de>; Hochrhein- Bodensee <damm@hochrhein-bodensee.de>; Hochrhein- Bodensee <info@hochrhein-bodensee.de>; Hr. Böhler <e.boehler@bb-architektur.com>; Hr. Frick <w.frick@bfmr.de>; Hr. Hald Irakn

Bei Fragen zum Planinhalt stehen wir gerne zur Verfügung.

Ihre Stellungnahmen oder Hinweise senden Sie bitte an gemeindeverwaltung@oehningen.de
oder per Post an die Gemeinde Öhningen, Bauverwaltung, Klosterplatz 1, 78337 Öhningen

Mit freundlichem Gruß

Uwe Hirt
Haupt- und Bauamtsleiter

Gemeinde Öhningen
Tel.: 07735/819-14; Fax.: 07735/819-30

----- Untersucht durch Check Point Threat Extraction der BITBW -----

Stahle, Nadine / Gemeinde Öhningen

Von: Voigt, Annemarie / Gemeinde Öhningen
Gesendet: Dienstag, 27. September 2022 08:24
An: Hirt, Uwe
Cc: Stahle, Nadine / Gemeinde Öhningen
Betreff: WG: Bebauungsplan Breitlen I, Gemarkung Öhningen
Anlagen: BP Breitlen I RP Freiburg.pdf

Von: Gemeindeverwaltung / Gemeinde Öhningen
Gesendet: Montag, 26. September 2022 12:04
An: Voigt, Annemarie / Gemeinde Öhningen <annemarie.voigt@oehningen.de>
Betreff: WG: Bebauungsplan Breitlen I, Gemarkung Öhningen

Von: Seifert, Cornelia (RPF) [<mailto:cornelia.seifert@rpf.bwl.de>]
Gesendet: Montag, 26. September 2022 09:55
An: Gemeindeverwaltung / Gemeinde Öhningen <gemeindeverwaltung@oehningen.de>
Betreff: Bebauungsplan Breitlen I, Gemarkung Öhningen

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zu o.g. Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen
Cornelia Seifert

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
Referat 47.2 - Baureferat Ost
Freiheitstraße 8
78224 Singen
Telefon: +49 7731 8809-6817
E-Mail: cornelia.seifert@rpf.bwl.de
Internet: <https://rp.baden-wuerttemberg.de/rpf/>



Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite unter „Allgemeine Datenschutzerklärung für die Verwaltungstätigkeit der Regierungspräsidien“

[A-01: Datenschutzerklärung zur Verwaltungstätigkeiten der Regierungspräsidien \(pdf, 511 KB\)](#)

- „Hinweis Öffentlichkeits- und Pressearbeit“

[A-02: Hinweis Öffentlichkeits- und Pressearbeit \(pdf, 202 KB\)](#)

- „Vergabeverfahren für Straßenbaumaßnahmen“

[42-02: Vergabeverfahren für Straßenbaumaßnahmen](#)

- „Bürgerinformation zum Stand v. Straßenplanungen“

[44-01: Bürgerinformation zum Stand v. Straßenplanungen \(pdf, 225 KB\)](#)

- „Bauerlaubnis der Grundstückseigentümer“

[47-01: Bauerlaubnis der Grundstückseigentümer \(Straßenbaumaßnahme\) \(pdf, 225 KB\)](#)

Diese E-Mail enthält vertrauliche und / oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail sind nicht gestattet.

SAVE PAPER - THINK BEFORE YOU PRINT



**LANDKREIS
KONSTANZ**

LANDRATSAMT KONSTANZ | Benediktinerplatz 1 | 78467 Konstanz

Gemeinde Öhningen
Klosterplatz 1
78337 Öhningen



Amt für Baurecht und Umwelt
Untere Baurechtsbehörde

ANSPRECHPERSON	Clemens Baumeister
DIENSTGEBÄUDE	Benediktinerplatz 1 78467 Konstanz
ZIMMER-NR.	C 219
TELEFON	+49 7531 800-1430
FAX	+49 7531 800-1419
E-MAIL	clemens.baumeister@LRAKN.de
INFORMATION	Persönliche Beratung bitte telefonisch vereinbaren.
	05. Oktober 2022 Az.: E2100100

**Bebauungsplan „Breitlen I – 2. Änderung“, Gemarkung Öhningen, der Gemeinde Öhningen;
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem oben genannten Bauungsplan nimmt das Landratsamt Konstanz wie folgt Stellung:

Abfallrecht und Gewerbeaufsicht

Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

Kreisarchäologie:

Der Hinweis auf mögliche archäologische Bodenfunde in den textlichen Festsetzungen ist korrekt.

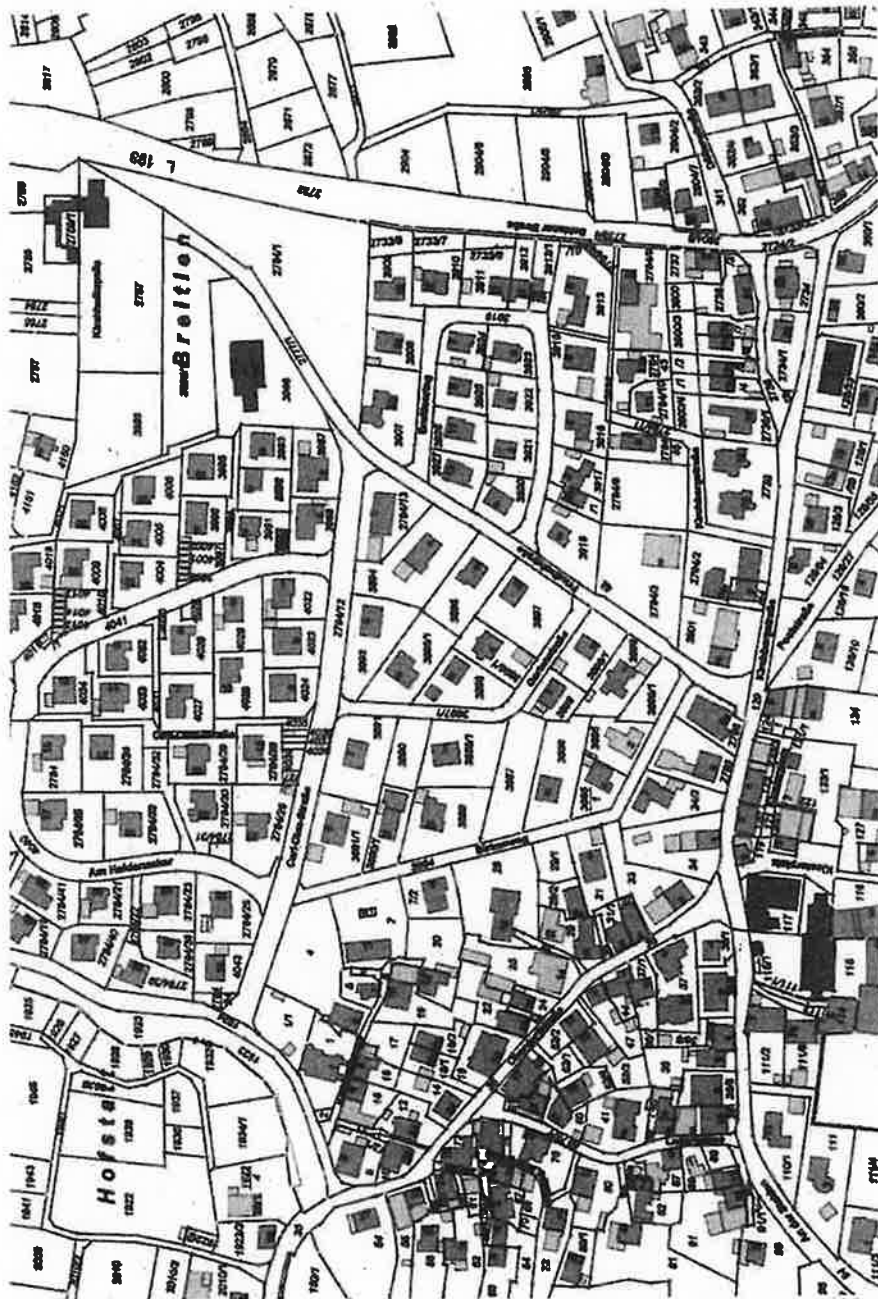
Naturschutz:

Mit der vorangegangenen Stellungnahme wurde um Ergänzung von Festsetzungen zu Einfriedungen, Befestigungen, Pflanzlisten sowie zu insektenfreundlicher Beleuchtung gebeten. Die Unterlagen wurden überarbeitet und werden nun erneut offengelegt. Sämtliche Punkte aus der vorangegangenen Stellungnahme wurden in den Festsetzungen ergänzt.

Landratsamt Konstanz
Benediktinerplatz 1 | 78467 Konstanz | T. +49 7531 800-0 | F. +49 7531 800-1326 | www.LRAKN.de

Bankverbindung
Sparkasse Bodensee | IBAN DE87 6905 0001 0000 0124 35 | BIC SOLADES1KNZ
Weitere Bankverbindungen abrufbar unter www.LRAKN.de/bankverbindungen





Mit freundlichen Grüßen

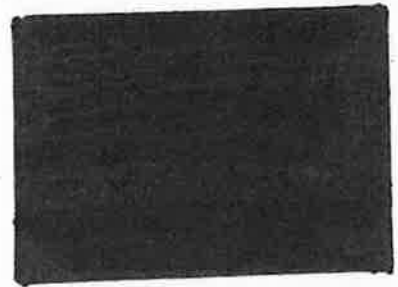

i.V. Michael Steiert

An die

Gemeinde Öhningen
Klosterplatz 1
78337 Öhningen
Herr Hirt

EINGEGANGEN
28. Nov. 2022
Bürgermeisteramt Öhningen

EINGANG
Einwohnermeldeamt
28. Nov. 2022



**Bestätigung unseres Einspruchs vom 05.02.2021
Änderung des Bebauungsplanes "Breiteln 1" in Öhningen
Bebauungsplan Breiteln II West der nach der Änderung Breiteln I ersetzt soll.**

Sehr geehrter Herr Hirt,

bitte schicken Sie uns eine Kopie des in Ihrem Brief und oben erwähnten
Bebauungsplans Breiteln II West, mit deutlicher Kennzeichnung / Unterschrift.
Wir werden die anfallenden Kosten ersetzen.

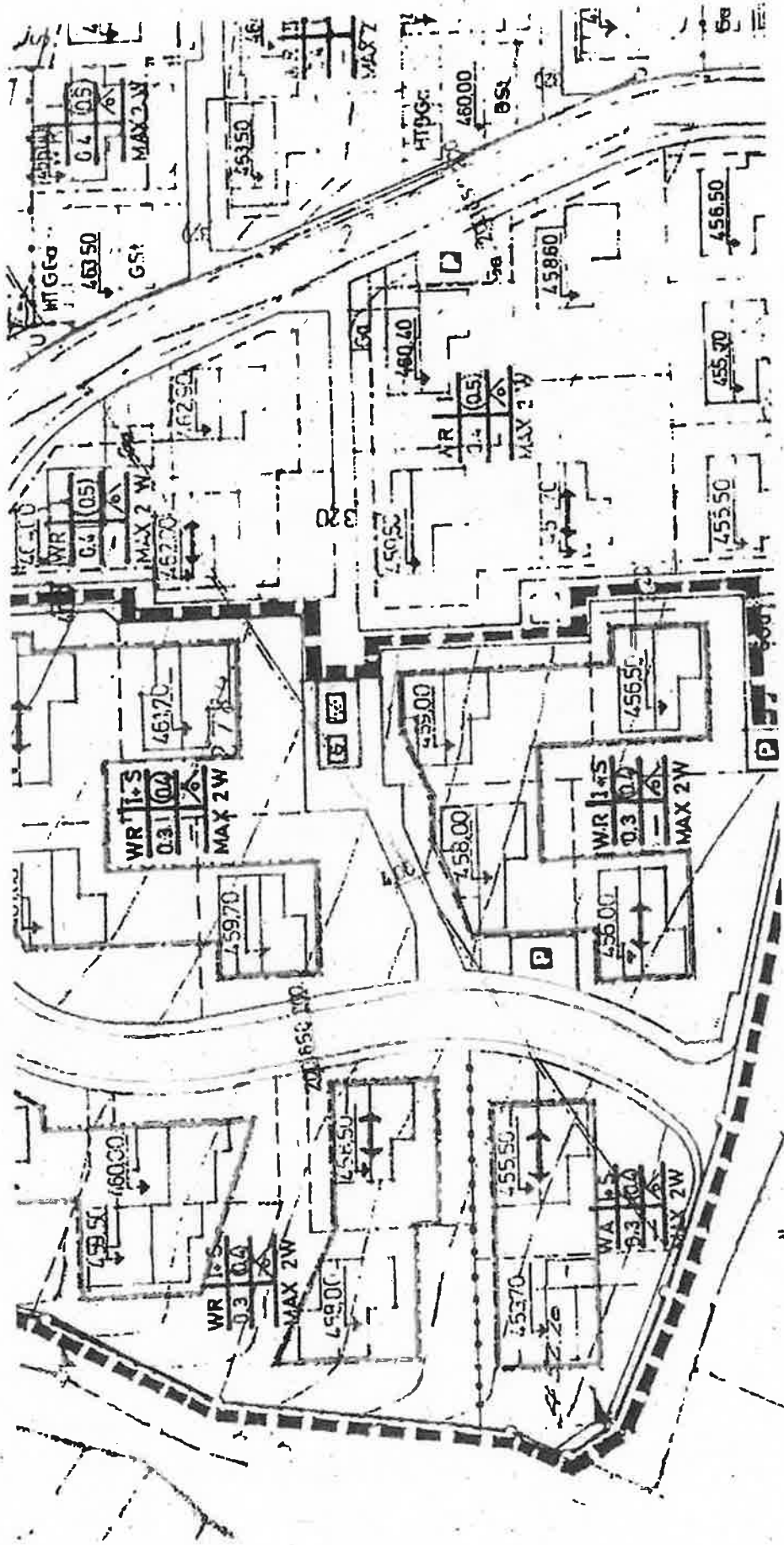
Dies ist jetzt die zweite schriftliche Bitte nach vorhergehender mündlicher Bitte.
Im Internet sind zwei Pläne vorhanden, die wir beim letzten Brief beigelegt haben,
mit der Frage ob einer dieser Pläne, dann Gültigkeit haben wird. Beide dieser Pläne
entsprechen, wie schon früher erwähnt der tatsächlichen Bebauung in keinsten Weise.
Deshalb jetzt noch einmal die Bitte um den aktuellen Plan von Breiteln II West, der
nach der Änderung gültig sein soll. Denn es ist uns nach wie vor unklar, welchen
genauen Plan Sie mit Breiteln II West meinen.

Nur bei Offenlegung können wir die Lage genau beurteilen.
Leider wurde uns nur ein Plan des neuen Einzugsgebietes von Breiteln 1 nach unserer
Bitte im letzten Brief geschickt.

Mit freundlichen Grüßen



Öhningen 26.11.22



Bekanntmachung_Br....pdf

✓ Verified

Bekanntmachungsve....pdf

✓ Verified

BPlan_Breiten_II.pdf

✓ Verified



eingeben

Gemeinde Öhningen . Klosterplatz 1 . 78337 Öhningen



Sachbearbeiter: Frau Staehle
Tel 077 35 / 819 - 12
Fax 077 35 / 819 - 30
bauamt@oehningen.de
www.oehningen.de

Sparkasse Hegau-Bodensee
IBAN DE53 6925 0035 0004 0497 89

Aktenzeichen 632.203

Öhningen, 17.11.2022



beigefügt erhalten Sie die Änderungspläne des Bebauungsplans Breitlen.

Sollten Sie weitere Informationen benötigen, bitten wir um einen kurzen Hinweis.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Staehe'.

Staehle



1521
SE-

977
GEN

278414

278435

278410

278421

278422

BASE

278423

278425

278430

278434

471

402

278430

278429

278426

278428

403

278427

278427

402

Ich hoffe, Ihnen hiermit geholfen zu haben.

Mit freundlichem Gruß

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name 'Uwe Hirt'.

Uwe Hirt
Gemeinde Öhningen

Anlage 3

B&B B&B GmbH
Architekten & Ingenieure

**Textteil zum
Bebauungsplan**

70720/3006

**Gemeinde Öhningen, Gemarkung Öhningen
Bebauungsplan 'Breitlen 1' 2. Änderung**

Verfahrensstand

**Satzungsbeschluss
gem. §10 (1) BauGB**

Stand 01.02.2023

Inhaltsverzeichnis

- I. **Satzung**
- II. **Begründung**
- III. **Hinweise**
- IV. **Pflanzenliste**
- V. **Anlagen**

Gemeinde Öhningen, Gemarkung Öhningen Bebauungsplan 'Breitlen 1', 2. Änderung

I. Satzung über die planungsrechtlichen Festsetzungen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Breitlen 1“, 2. Änderung

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
 2. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
 3. Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) – PlanZV.
 4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05. März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S.313)
 5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095) mit Wirkung vom 12.12.2020 – GemO BW.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Öhningen hat am xx.xx.2022 die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen für den Bebauungsplan „Breitlen 1“, 2. Änderung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Breitlen 1“, 2. Änderung

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der Bebauungsplan „Breitlen 1“, 2. Änderung -Plan Nr. 3.01 vom 01.02.2023 maßgebend. Im Plangebiet (räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitlen 1“, 2. Änderung) gelten die nachfolgenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen.

§ 2

Gegenstand der Änderung

- Änderung der Grenze für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Änderung von planungsrechtlichen Festsetzungen
- Änderung von Verkehrsflächen
- Entfall von planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften

§ 3

Inhalt der Änderung für den räumlichen Geltungsbereich

Die Änderung für den räumlichen Geltungsbereich **-Bereich Mitte-** umfasst die folgenden Grundstücke: Flst.Nr. 3884/Birkenweg/Strasse, 3885, 3885/1, 3886, 3887, 3889, 3889/1, 3890, 3890/1, 3891, 3891/1, 3893, 3894, 3895, 3895/1, 3896, 3896/1, 3897/1/Gartenstrasse/Strasse, 3898, 3898/1, 3899, 3899/1, 3907, 3908, 3909, 3910, 3911, 3912, 3912/1, 2733/6, 2733/7/Teil, 2733/8/Teil, 2733/10, 2777/1/Teil/Friedhofstrasse/Strasse, 2784/12/Teil/Carl-Diez-Strasse/Strasse, 2784/13, 2784/46, 3913, 3914/Weg, 3915, 3916, 3917, 3917/1, 3918, 3919/Breitlenring/Straße, 3920, 3921, 3922, 3923, 3924, 3925, 3926 und 3927.

Die exakten Grenzen des Plangebiets sind in der Planzeichnung als Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dargestellt. Für die Änderung des räumlichen Geltungsbereichs gelten die zeichnerischen Festsetzungen im Plan Nr. 3.01 vom 01.02.2023.

§ 4

Inhalt der Änderung für die planungsrechtlichen Festsetzungen

Die Änderungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs beziehen sich auf die Art der baulichen Nutzung gem. § 1 BauNVO, die überbaubare Grundstücksflächen gem. §§ 22- 23 BauNVO und die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziff 11 BauGB. Für die Art der baulichen Nutzung ist festgesetzt:

- **Allgemeines Wohngebiet -WA- gem. § 4 BauNVO** (vorher: Dorfgebiet -MD- gem. § 5 BauNVO)

Für die überbaubaren Grundstücksflächen ist festgesetzt:

- **Baulinien gem. § 23 BauNVO** (vorher: - Baufluchten)

Für die Verkehrsflächen ist festgesetzt:

- **Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziff 11 BauGB** (vorher: - neu festzustellende Straßenflucht)

§ 5

Fortbestand der bisherigen Festsetzungen

Die übrigen bzw. weitergehenden Festsetzungen des Bebauungsplans „Breitlen 1“, in der Fassung vom 29.11.1963 und des Bebauungsplans „Breitlen 1“ 1. Änderung vom 03.02.1984 bleiben unberührt.

§ 6

Inhalt für den Entfall von planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften

Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften (zusammengefasst in B. Festsetzungen) des Bebauungsplans „Breitlen 1“, in der Fassung vom 29.11.1963 und des Bebauungsplans „Breitlen 1“ 1. Änderung vom 03.02.1984 **treten außer Kraft nördlich der Carl-Diez-Straße -Bereich Nord-** für die folgenden Grundstücke:

- Flst.Nr. 2784/25, 4043, 2784/24, 2784/39, 2784/38, 2784/23, 2784/22/Weg, 2784/40, 2784/21, 4040/Straße; Flst.Nr. 2784/26, 2784/31, 2784/30, 2784/32/Weg, 2784/33, 2784/34, 2784/35, 2784, 2784/29, 2784/28, 2784/27, 4039, 4038, 4037, 4036, 4035/Weg, 4022, 4023, 4024, 4025, 4026, 4027, 4028, 4029, 4030/Gar, 4031/Weg, 4032, 4033, 4034, 4041/Straße; Flst.Nr. 4010, 4009, 4008, 4004, 4005, 4006, 3997, 3998/Gar, 3999/Gar, 4000/Gar, 4001/Gar, 4002/Gar, 4003/Gar, 3996, 3995, 3994/Weg; 3991, 3992, 3993, 3990, 3998, 3988, 3987, 2784/12/Straße; 4021/Weg; 3985, 3985/1, 3986/Fwg, 2784/1, 2784/1, 2784/41, 2784/19, 2784/18/Weg, 2784/42, 2784/17, 2784/16, 2784/15, 2784/14, 4020/1, 4018, 4019 und 4011.

Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften (zusammengefasst in B. Festsetzungen) des Bebauungsplans „Breitlen 1“, in der Fassung vom 29.11.1963 und des Bebauungsplans „Breitlen 1“ 1. Änderung vom 03.02.1984 **treten außer Kraft nördlich der Kirchbergstraße-Bereich Süd-** für die folgenden Grundstücke:

- Flst.Nr. 2785, 2786, 3901, 2784/3, 2784/8, 2784/45, 2784/11/Straße, 2784/10, 2784/43, 2784/9, 3900/4, 3900/1, 3900/2, 3900/3, 3900, 2738, 2736/1, 2736/4, 2736/5, 2736/6, 2736/7, 2736 und 2736/2.

§ 7

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

Es gelten ergänzend oder zusätzlich die folgenden Festsetzungen:

- a) Zur Minimierung baubedingter Bodenverdichtungen sind die verdichteten Bereiche nach Abschluss der Baumaßnahmen wirkungsvoll zu lockern.
- b) Bei Errichtung baulicher Anlagen ist der anfallende Mutterboden im nutzbaren Zustand zu erhalten sowie vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und innerhalb des Plangebiets zu verwenden.
- c) Baumpflanzungen als Ersatz für abgängige Bäume sind als Laubbäume gem. Pflanzenauswahlliste als Bäume 1. Ordnung, wahlweise 2.Ordnung vorzunehmen. Es sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 10 bis 25 cm gemessen in 1,00 m Höhe zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in angemessenem Zeitraum gleichwertig zu ersetzen. Bei Neubebauung ist je angefangene 350m² Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen, innerhalb des jeweiligen Baugrundstücks.
- d) Es sind bei der Anlage der Gartenflächen gebietsheimische Pflanzenarten (Bäume/Sträucher) zu verwenden.
- e) Belagsflächen von Zufahrten, Gehwegen und Stellplätzen sind mit sickerfähigen Materialien auszuführen. Es sind wassergebundene Decken, Rasenpflaster oder Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Pflaster oder Pflaster mit Sickerfugen zulässig.
- f) Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen. Der zu begrünende Flächenanteil je Gebäude/Flachdach muss mindestens 70% betragen.
- g) Bei der Ausführung von Pflanzquartieren für Bäume ist das Regelwerk FLL-„Empfehlungen für Baumpflanzungen - Teil 2 Standortverbesserung“ anzuwenden.
- h) Zum Schutz gegen Vogelschlag sind an großen Glasflächen der Gebäude geeignete Maßnahmen bzw. Vorkehrungen zu treffen.

- i) Rodungen von Gehölzen, sowie das Freiräumen der Baufelder im Vorfeld der Bauarbeiten sind ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit, also vom 01.10. bis zum 28./29.02. zulässig. In Ausnahmefällen kann von der vorgegebenen Frist abgewichen werden, wenn durch eine fachkundige Begutachtung sichergestellt wird, dass Gelege von den Arbeiten nicht betroffen sind. Mit der Untere Naturschutzbehörde ist abzustimmen, ob ggf. ein Antrag für eine Legalausnahme gestellt werden muss.
- k) Außenbeleuchtung ist mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln auszustatten. Grundsätzlich müssen notwendige Beleuchtungseinrichtungen ein für Insekten wirkungsarmes Spektrum aufweisen. Es sollen ausschließlich Leuchtmittel mit langwelligem Licht (rot oder gelb) Verwendung finden. LED- Leuchten sollen staubdicht sein. Die Beleuchtung soll nach unten konzentriert sein. Beleuchtung soll wenig Streulicht erzeugen. Es sollen abgeschirmte Leuchten mit geschlossenen Gehäusen eingesetzt werden. Niedrige Beleuchtungsstärken sollen zur Verwendung kommen; grundsätzlich gilt, dass die Beleuchtungsstärke ist auf das notwendige Minimum zu reduzieren ist. Bezüglich der empfohlenen Beleuchtungsstärken soll DIN EN 12464-1 beachtet werden.
- l) Artenschutz
Um eine unbeabsichtigte Tötung bzw. Verletzung oder Störungen artenschutzrelevanter Arten grundsätzlich zu vermeiden, wird festgesetzt, die Beseitigung von Vegetationsstrukturen außerhalb der Fortpflanzungszeit vorzunehmen. Rodungen sind ausschließlich in der vom NatSchG vorgeschriebenen Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar zulässig. Die Zeiträume sind in der Bauzeitenplanung zu berücksichtigen. Sollten bei den Rodungsarbeiten Fledermäuse gefunden werden, so ist ein Fachpersonal (Sachverständiger für Fledermausschutz, Landkreis Konstanz) zu verständigen. Großflächige Fenster sind gegen Vogelschlag zu schützen. Zur Vermeidung von Vogelschlag kann beispielsweise Vogelschutzglas verwendet werden. Vogelsilhouetten werden als nicht ausreichend eingeschätzt.
- m) Bezüglich der vorzunehmenden Begrünungsmaßnahmen ist die Pflanzenliste –siehe 'Anlage zu den planungsrechtlichen Festsetzungen'- zu beachten.
- n) Schotterungen von Privatgärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 (1) LBO und daher unzulässig. Gartenflächen sollen wasseraufnahmefähig hergestellt und dauerhaft belassen werden
- o) Sockel von Einfriedungen müssen die Durchgängigkeit für Kleintiere ermöglichen. Auf schlupfsichere Einfriedungen ist zu verzichten und ein Abstand zum Boden von mindestens 10 cm ist einzuhalten.
- p) die Pflanzenliste -Anhang- ist verbindlich.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplans nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Hinweis für die öffentliche Bekanntmachung gemäß § 4 GemO

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden- Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Öhningen geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Öhningen, den

Für den Gemeinderat, Schmid, Bürgermeister

Ausgefertigt:

Öhningen, den

Schmid, Bürgermeister

Angezeigt am:

Rechtsverbindlich seit:

II. Begründung

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt zentral im nördlichen Bereich des Ortsteils Öhningen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Bebauungsplanes „Breitlen 1“, 2. Änderung umfasst die folgenden Grundstücke: - Flst.Nr. 3884/Birkenweg/Straße, 3885, 3885/1, 3886, 3887, 3888, 3889, 3889/1, 3890, 3890/1, 3891, 3891/1, 3893, 3894, 3895, 3895/1, 3896, 3896/1, 3897/1/Gartenstraße/Straße, 3898, 3898/1, 3899, 3899/1, 3907, 3908, 3909, 3910, 3911, 3912, 3912/1, 2733/6, 2733/7/Teil, 2733/8/Teil, 2733/10, 2777/1/Teil/Friedhofstraße/Straße, 2784/12/Teil/Carl-Diez-Straße/Straße, 2784/13, 2784/46, 3913, 3914/Weg, 3915, 3916, 3917, 3917/1, 3918 und 3919/Breitlenring/Straße. Die Fläche der Bebauungsplanänderung umfasst ca. 39.000m².

Anlass der Planung

Der Gemeinderat der Gemeinde Öhningen hat in der öffentlichen Sitzung am 15.12.2020 die Änderung des Bebauungsplans „Breitlen 1“, in der Urfassung vom 29.11.1963 und des Bebauungsplans „Breitlen 1“ 1. Änderung vom 03.02.1984 beschlossen. Die Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 18.12.2020, sowohl im Internet auf der Homepage der Gemeinde Öhningen als auch an der Anschlagtafel der Gemeinde im Eingangsbereich des Rathauses.

Das Plangebiet hat sich im Laufe der letzten 60 Jahre abweichend von der damaligen Bauleitplanung entwickelt. Im Zuge der jetzt anstehenden Bebauungsplanänderung soll den Abweichungen Rechnung getragen werden, um städtebauliche Fehlentwicklungen zu verhindern, welche aufgrund der damals geschaffenen Rechtslage unter Umständen möglich wären. So soll z.B. der im Ur-Bebauungsplan festgesetzte Gebietstyp „Dorfgebiet“ in ein „Allgemeines Wohngebiet“ umgewandelt werden, da sich das Gebiet im Laufe der letzten Jahrzehnte zum „Allgemeinen Wohngebiet“ entwickelt hat. Dem heute tatsächlich vorhandenen Gebietstyp „Allgemeines Wohngebiet“ soll damit Rechnung getragen werden.

Teile des ursprünglichen Plangebiets sollen aus dem Plangebiet für die 2. Änderung herausgenommen werden. Inhalt der 2. Änderung des Bebauungsplans „Breitlen 1“ sollen die nachfolgenden Punkte sein:

1. Der Bebauungsplan umfasst in seiner heutigen Form nach wie vor die Flächen nördlich der Carl-Diez-Straße (Bereich „Nord“). Hier war seinerzeit die Schaffung von 3 landwirtschaftlichen Anwesen geplant. Diese Flächen wurden jedoch bereits in den früheren Bebauungsplanverfahren „Breitlen 2“ und „Breitlen 2-West“ mit Wohngebieten überplant. Daher soll die nördliche Plangebietsgrenze auf die „Carl-Diez-Straße“ zurückverlegt werden.
2. Der Bereich „Süd“ des Plangebietes reicht mit seiner südlichen Grenze im Westen von der ehemaligen Metzgerei nördlich der Kirchbergstraße bis zur Landesstraße L193 im Osten. Der Teilbereich reicht nach Norden hin von der nördlichen Grenze des Bushallenareals bis zur Nordgrenze des früheren Tankstellengrundstücks. Dieser Teilbereich war seinerzeit im Hinblick auf die damalige Nutzung im Wesentlichen durch die damaligen landwirtschaftlichen Anwesen und eine Mischbebauung geprägt. Die damals vorhandenen Gebäude wurden als Bestandsobjekte festgesetzt und durch einige kleinere Wohnhäuser ergänzt. Die tatsächliche bauliche Entwicklung in diesem Bereich hat sich jedoch weitgehend anders entwickelt, insbesondere wird auch die vorgesehene landwirtschaftliche Nutzung in keinem Fall mehr aufrechterhalten. Daher soll dieser Teilbereich aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitlen 1“ herausgenommen werden und künftig baurechtlich als unbeplanter Innenbereich beurteilt werden.
3. Der Bereich „Mitte“ umfasst schließlich die in den Straßen Friedhofsstraße, Breitlenring, Gartenstraße, Birkenweg und südlich der Carl-Diez-Straße gelegene Wohnbebauung. Im Gegensatz zu den unter Punkt 1 und 2 angesprochenen Bereichen „Nord“ und „Süd“ hat sich dieser Bereich im Wesentlichen so entwickelt, wie im Bebauungsplan damals vorgesehen. Im Hinblick auf die damalige Zielsetzung war das gesamte Baugebiet (somit auch dieser als Wohngebiet entwickelte Bereich) als Mischgebiet mit Dorfcharakter (MD) ausgewiesen worden. Diese Gebietsart soll in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) geändert werden.
4. Änderung von Verkehrsflächen; die Herstellung der Straßenflächen im Plangebiet erfolgte abweichend von den Festlegungen im Ur-Bebauungsplan. Diesbezüglich wird im Bebauungsplan „Breitlen 1“, 2. Änderung eine zeichnerische Anpassung vorgenommen.

Weitere Änderungen sollen im Rahmen dieses Änderungsverfahrens nicht erfolgen.

Flächenbilanz

Die Fläche des Plangebiets beträgt 38.966 m²

Die Flächen des Zu- Abgangs im Einzelnen sind wie folgt:

- Flächenabgang Bereich Nord: 53.315 m²
- Flächenerhalt Bereich Mitte: 38.966 m²
- Flächenabgang Bereich Süd: 15.537 m²

Aufgestellt, 01.02.2023

Ekkehard Böhler
B&B GmbH, Architekten & Ingenieure

III. Hinweise

1. Bodendenkmalpflege

Der Beginn aller Erdarbeiten ist frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) mitzuteilen. Gemäß §20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege (Arbeitsstelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0), zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen von Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

2. Straßenrecht

Das Bebauungsplangebiet grenzt im Osten an die Landesstraße L 193. Das Plangebiet liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt von Öhningen. Auf die Anbaubeschränkungen des § 22 StrG-BW wird hingewiesen. Innerhalb der Anbauverbotszone sind neue Zufahrten, die Errichtung von baulichen Anlagen und Werbeanlagen nicht zulässig.

3. Gewässer

Das Plangebiet kann durch „wild abfließendes“ Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen beeinträchtigt werden. Es wird empfohlen, geeignete Objektschutzmaßnahmen vorzusehen und die Grundstücke so gestalten, dass Wasser schadlos ablaufen kann.

IV. Pflanzenliste

Im Planungsgebiet sollen überwiegend heimische und standortgerechte Gehölze, ausgehend von der potentiellen natürlichen Vegetation, dazu typische eingebürgerte Arten, gepflanzt werden. Großkronige Bäume sind mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm, kleinkronige mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm zu pflanzen. Sträucher sind in einer Qualität von 60-100 anzupflanzen.

Auswahl für im Siedlungsbereich geeignete Arten:

a) Großwüchsige Gehölze erster Ordnung

Hauptsortiment

Alnus glutinosa	/ Schwarz-Erle
Betula verrucosa	/ Hänge-Birke
Populus tremula	/ Zitter-Pappel
Quercus petraea	/ Traubeneiche
Quercus robur	/ Stieleiche
Salix alba	/ Silber-Weide

weitere geeignete Arten

Acer platanoides	/ Bergahorn
Acer pseudoplatanus	/ Spitzahorn
Alnus incana	/ Grauerle
Tilia cordata	/ Winter-Linde
Tilia platyphyllos	/ Sommer-Linde
Ulmus glabra	/ Berg-Ulme

b) kleinwüchsige Gehölze zweiter Ordnung

Hauptsortiment

Acer campestre	/ Feldahorn
Carpinus betulus	/ Hainbuche
Prunus avium	/ Vogel-Kirsche
Salix rubens	/ Fahl-Weide

weitere geeignete Arten

Alnus incana	/ Grau-Erle
Prunus laurocerasus	/ Kirschlorbeer
subsp. Padus	/ Gewöhnliche Traubenkirsche
Salix caprea	/ Sal-Weide
Sorbus torminalis	/ Elsbeere

Obsthochstämme (für die Region geeignete Sorten)

Mindestkrönenansatz: Freiland: 170-180 cm, Hausgarten 160 cm.

Äpfel: Jakob Fischer, Boskoop, Wiltshire, Brettacher, Sonnenwirtsapfel, Bohnapfel, James Grieve, Gravensteiner, Berlepsch, Glockenapfel, Ontario

Birnen: Oberösterreichische Weinbirne, Sülibirne, Gelbmöstler, Clapps Liebling, Alexander Lukas, Conference

Kirschen: Sam, Schwarze Schüttler, Magda, Teickners Schwarze Herzkirsche, Hederlinger, Schattenmorelle

Zwetschgen: Hauszwetschge Typ Gunzer oder Schüfer, Fellenberg

Mirabellen: Nancy-Mirabelle

Reneklode: Graf Althanns Reneclode, Große Grüne Reneclode, Schuler Reneclode, Ouilins Reneclode

Walnuss

Schmalkronige Straßenbäume

Acer platanoides 'Columnare'	/ Säulenspitzahorn 'Columnare'
Acer platanoides 'Olmstedt'	/ Schmalkroniger Spitzahorn 'Olmstedt'
Acer pseudoplatanus 'Bruchem'	/ Schmalkroniger Bergahorn 'Bruchem'

Acer pseudoplatanus 'Erectum'	/ Schmalkroniger Bergahorn 'Erectum'
Fraxinus excelsior 'Geessink'	/ Schmalkroniger Esche 'Geessink'
Fraxinus ornus 'Obelisk'	/ Schmalkroniger Blumenesche 'Obelisk'
Tilia cordata 'Erecta'	/ Schmalkronige Winterlinde 'Erecta'
Tilia cordata 'Greenspire'	/ Schmalkronige Winterlinde 'Greenspire'
Tilia cordata 'Rancho'	/ Schmalkronige Winterlinde 'Rancho'

Hecken und Feldgehölze

Hauptsortiment

Cornus sanguinea	/ Roter Hartriegel (schwach giftig)
Corylus avellana	/ Haselnuss
Euonymus europaeus	/ Pfaffenhütchen (stark giftig)
Ligustrum vulgare	/ Liguster (stark giftig)
Prunus spinosa	/ Schlehe
Rosa canina	/ Hundsrose
Salix purpurea	/ Purpur-Weide
Viburnum lantana	/ Wolliger Schneeball (schwach giftig bis giftig)

weitere geeignete Arten

Cornus mas	/ Kornelkirsche
Frangula alnus	/ Faulbaum
Lonicera xylosteum	/ Rote Heckenkirsche (giftig)
Rhamnus cathartica	/ Kreuzdorn (giftig)
Rosa rubiginosa	/ Wein-Rose
Salix cinerea	/ Grau-Weide
Salix triandra	/ Mandel-Weide
Salix viminalis	/ Korb-Weide
Sambucus nigra	/ Schwarzer Holunder (grüne Teile schwach giftig)
Sambucus racemosa	/ Trauben-Holunder (grüne Teile schwach giftig)
Viburnum opulus	/ Gewöhnlicher Schneeball (schwach giftig bis giftig)

Fassadenbegrünung

Selbstklimmer:	
Hedera helix	/ Efeu (stark giftig)
Hydrangea petiolaris	/ Kletter-Hortensie
Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“	/ Wilder Wein
Parthenocissus quinquefolia „Engelmannii“	/ Wilder Wein

Es benötigen Rankhilfe:

Clematis alpina	/ Alpen-Waldrebe
Clematis montana	/ Bergebe
Clematis vitalba	/ Gemeine Waldrebe
Jasminum nudiflorum	/ Winterjasmin (stark giftig)
Lonicera caprifolium	/ Jelängerjelleber (giftig)
Rosa-Hybriden	/ Kletterrosen
Vitis-Hybriden	/ Echter Wein

Dachbegrünung

Sedum album	/ Weißer Mauerpfeffer
Sedum acre	/ Scharfer Mauerpfeffer
Sedum sexangulare	/ Milder Mauerpfeffer
Festuca ovina	/ Schafschwingel

Allium schoenoprasum	/ Schnittlauch
Potentilla argentea	/ Silber-Fingerkraut
Carex ornitopoda	/ Vogelfuß-Segge
Carex flacca	/ Blaugrüne Segge
Hieracium pilosella	/ Kleines Habichtskraut
Potentilla verna	/ Frühlings-Fingerkraut
Thymus in Sorten	/ Thymian
Genista tinctoria	/ Färber-Ginster (giftig)
Salix rosmarinifolia	/ Rosmarin-Weide
Sanguisorba minor	/ Kleiner Wiesenknopf
Chrysanthemum leucanthemum	/ Margerite
Alchemilla millefolium	/ Frauenmantel
Prunella vulgaris	/ Kleine Prunelle

Invasive Arten

Besonderes Augenmerk ist auf die Verwendung (Einführung, Anpflanzung, Haltung, Pflege, Aussetzen aus menschlicher Obhut in die Umwelt), invasiver gebietsfremder Arten zu legen. (BfN-Skript 471 von 2017). VERORDNUNG (EU) Nr. 1143/2014 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 22. Oktober 2014 über die Prävention und das Management der Einbringung und Ausbreitung invasiver, gebietsfremder Arten.

Nachfolgende Arten dürfen nicht in die Umwelt entlassen werden.

Pflanzen:

Alligatorkraut	/ Alternanthera philoxeroides
Gewöhnliche Seidenpflanze	/ Asclepias syriaca
Kreuzstrauch	/ Baccharis halimifolia
Karolina-Haarnixe	/ Cabomba caroliniana
Wasserhyazinthe	/ Eichhornia crassipes
Schmalblättrige Wasserpest	/ Elodea nuttallii
Chilenischer Riesenrhabarber	/ Gunnera tinctoria
Riesenbärenklau	/ Heracleum mantegazzianum
Persischer Bärenklau	/ Heracleum persicum
Sosnowskyi Bärenklau	/ Heracleum sosnowskyi
Großer Wassernabel	/ Hydrocotyle ranunculoides
Drüsiges Springkraut	/ Impatiens glandulifera
Wechselblatt-Wasserpest	/ Lagarosiphon major
Großblütiges Heusenkraut	/ Ludwigia grandiflora
Flutendes Heusenkraut	/ Ludwigia peploides
Gelbe Scheinçalla	/ Lysichiton americanus
Japanisches Stelzengras	/ Microstegium vimineum
Brasilianisches Tausendblatt	/ Myriophyllum aquaticum
Verschiedenblättriges Tausendblatt	/ Myriophyllum heterophyllum
Karottenkraut	/ Parthenium hysterophorus
Afrikanisches Lampenputzergras	/ Pennisetum setaceum
Durchwachsender Knöterich	/ Persicaria perfoliata
Kudzu	/ Pueraria montana var. lobata

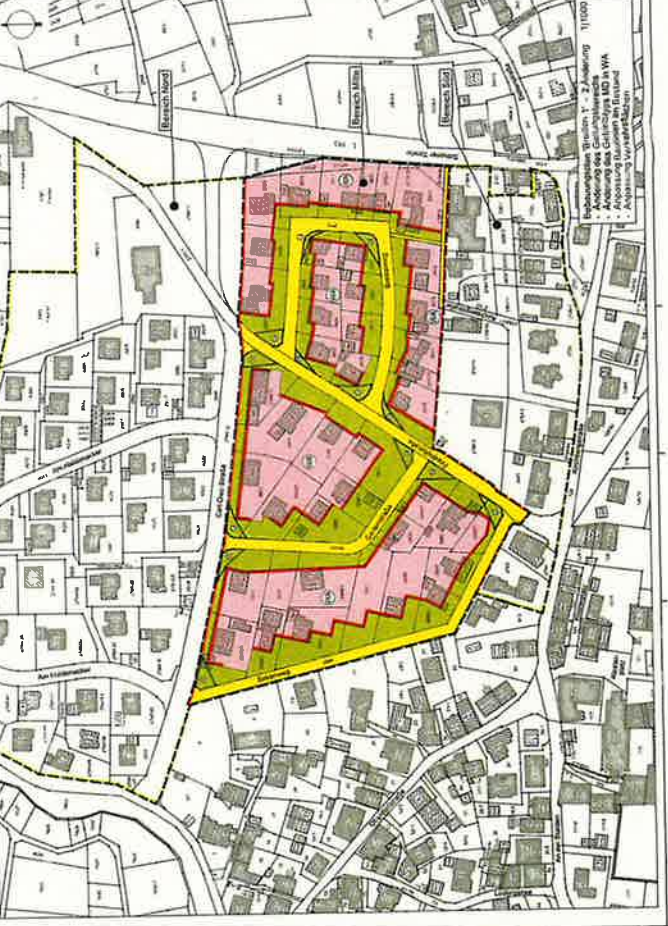
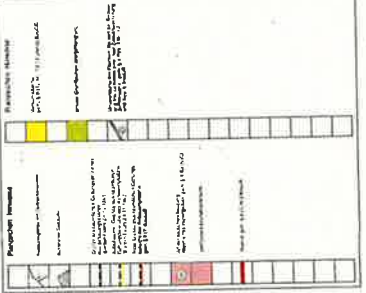
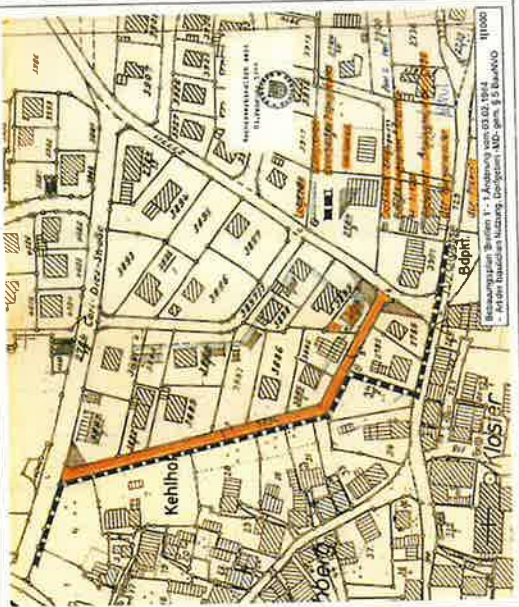
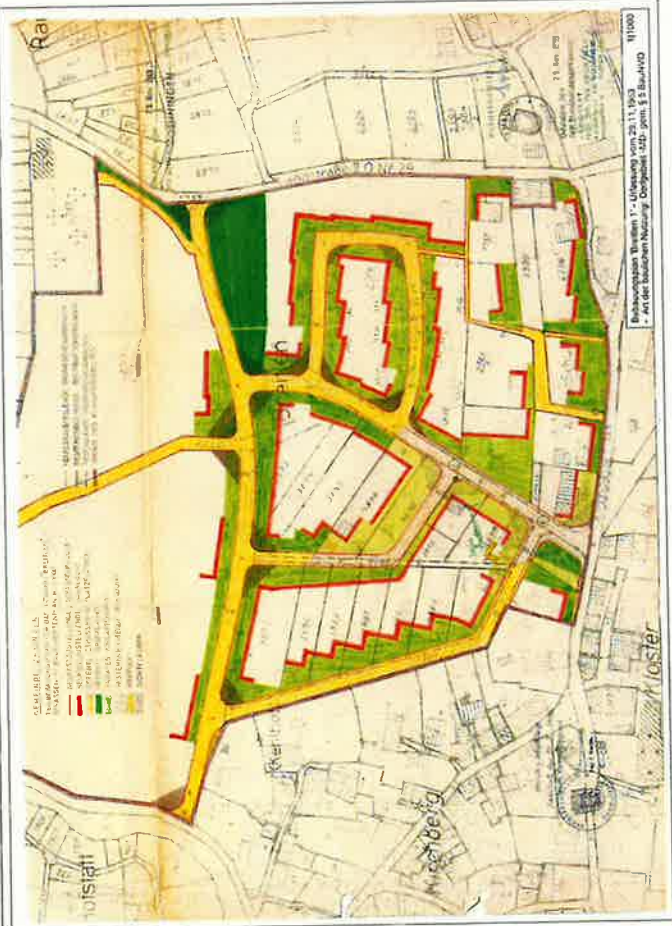
Quelle: Freiraumplanung Beate Schirmer

Aufgestellt am 09.06.2022

B&B GmbH, Architekten & Ingenieure

V. Anlagen

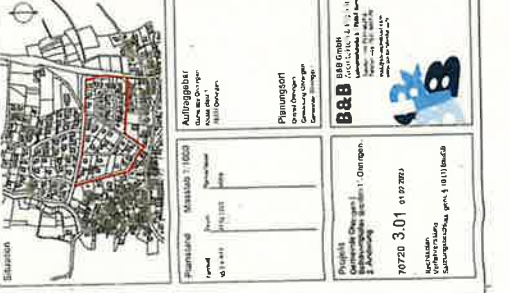
- Rechtsplan Nr. 3.01 vom 01.02.2023



Flächenbilanz

Baumsubstanz	ca. 38.986 m ²	60 %
Neuzugang	ca. 33.025 m ²	85 %
Verbleibende Baumsubstanz	ca. 21.389 m ²	55 %
Staatseigentum	ca. 11.529 m ²	30 %
Staatseigentum	ca. 5.942 m ²	15 %

- Verbleibende Baumsubstanz**
- Aufbauverbot**
1. Aufbaueingriff
2. Aufbaueingriff
3. Aufbaueingriff
4. Aufbaueingriff
5. Aufbaueingriff
6. Aufbaueingriff
7. Aufbaueingriff
8. Aufbaueingriff
 - Bildung der Öffentlichkeit**
1. Bildung der Öffentlichkeit
2. Bildung der Öffentlichkeit
3. Bildung der Öffentlichkeit
4. Bildung der Öffentlichkeit
5. Bildung der Öffentlichkeit
6. Bildung der Öffentlichkeit
7. Bildung der Öffentlichkeit
8. Bildung der Öffentlichkeit
 - Bildung der Öffentlichkeit**
1. Bildung der Öffentlichkeit
2. Bildung der Öffentlichkeit
3. Bildung der Öffentlichkeit
4. Bildung der Öffentlichkeit
5. Bildung der Öffentlichkeit
6. Bildung der Öffentlichkeit
7. Bildung der Öffentlichkeit
8. Bildung der Öffentlichkeit
 - Ausgangspunkt**
1. Ausgangspunkt
2. Ausgangspunkt
3. Ausgangspunkt
4. Ausgangspunkt
5. Ausgangspunkt
6. Ausgangspunkt
7. Ausgangspunkt
8. Ausgangspunkt
 - Öffentliche Nutzung**
1. Öffentliche Nutzung
2. Öffentliche Nutzung
3. Öffentliche Nutzung
4. Öffentliche Nutzung
5. Öffentliche Nutzung
6. Öffentliche Nutzung
7. Öffentliche Nutzung
8. Öffentliche Nutzung
 - Bildung der Öffentlichkeit**
1. Bildung der Öffentlichkeit
2. Bildung der Öffentlichkeit
3. Bildung der Öffentlichkeit
4. Bildung der Öffentlichkeit
5. Bildung der Öffentlichkeit
6. Bildung der Öffentlichkeit
7. Bildung der Öffentlichkeit
8. Bildung der Öffentlichkeit
 - Satzungsgebiet**
1. Satzungsgebiet
2. Satzungsgebiet
3. Satzungsgebiet
4. Satzungsgebiet
5. Satzungsgebiet
6. Satzungsgebiet
7. Satzungsgebiet
8. Satzungsgebiet
 - Ausgangspunkt**
1. Ausgangspunkt
2. Ausgangspunkt
3. Ausgangspunkt
4. Ausgangspunkt
5. Ausgangspunkt
6. Ausgangspunkt
7. Ausgangspunkt
8. Ausgangspunkt
 - Öffentliche Nutzung**
1. Öffentliche Nutzung
2. Öffentliche Nutzung
3. Öffentliche Nutzung
4. Öffentliche Nutzung
5. Öffentliche Nutzung
6. Öffentliche Nutzung
7. Öffentliche Nutzung
8. Öffentliche Nutzung



B&B
Bau- und Betriebsplanung
10720 3.01 01.09.2019
10720 3.01 01.09.2019
10720 3.01 01.09.2019

Sitzungsvorlage

Sachgebiet: Bürgermeisteramt	AZ: 208.05	SB: Herr Schmid
Anlagen:		Drucksache: 34/2023

Betreff:

Öffentlicher Personennahverkehr

Anregungen zur Verbesserung der Busverbindungen

Beratungsfolge:	Datum:	TOP:	Status:	Beratungszweck:
Gemeinderat	07.03.2023	9.	öffentlich	Beschlussfassung

Sachverhalt:

Derzeit besteht die Möglichkeit zum Fahrplanjahr 2023/24 Änderungs- bzw. Verbesserungsvorschläge beim Landkreis einzureichen. Beteiligen können sich alle interessierten Bürgerinnen, Bürger, Interessenvertretungen und Kommunen.

Durch die Einrichtung einer Pendelbuslinie zwischen Öhningen und Moos konnte eine verbesserte Anbindung, insbesondere des Ortsteils Schienen, erreicht werden. Zwischenzeitlich kommt es jedoch vermehrt zu Beschwerden, da die Anschlüsse in Moos nicht optimal funktionieren. Wenn Busse aus Radolfzell in Moos mit Verspätung ankommen, kommt es öfters vor, dass der Bus Richtung Schienen bereits abgefahren ist. Dann müssen die Fahrgäste fast 1 Stunde auf den nächsten Bus warten. Das Landratsamt begründet dies mit den Anschlüssen des Pendelbusses in Öhningen (Richtung Gaienhofen und Stein am Rhein). Würde der Bus nach Schienen zu lange warten, wären diese Anschlüsse nicht mehr erreichbar. Nachvollziehbar ist dies nur teilweise, da ausreichend Zeitpuffer vorhanden sind. Das Landratsamt wurde deshalb gebeten den Busunternehmer anzuweisen, die maximalen Wartezeiten auszunutzen.

Grundsätzlich sollte die Linie 201 (Moos-Öhningen) überdacht und attraktiver gestaltet werden. Von den Umlaufzeiten müsste es möglich sein einen Pendelbus zwischen Öhningen und Radolfzell einzurichten. Dieser Bus wäre für Schienen aber auch für Öhningen, den größten Ortsteil der Höri, mit rd. 2.200 Einwohnern, sehr attraktiv. Von Öhningen würde sich die Fahrzeit nach Radolfzell um ca. 15 Minuten verkürzen. Mit dieser Verbindung würde für rd. 5.500 Einwohner (Öhningen, Schienen, Bankholzen, Moos) eine weitere Direktverbindung geschaffen. Das Ausflugs- und Wanderziel „Schienerberg“ könnte von Radolfzell aus direkt erreicht werden. Für Touristen und Tagesausflügler aus der Region wäre dies sicher einen Grund den ÖPNV zu nutzen.

Es soll deshalb beim Landkreis Konstanz beantragt werden, die Linie 201 von Moos nach Radolfzell zu verlängern. Gleichzeitig sollte beantragt werden diese Linie durch den Ortskern von Öhningen (Friedhofstraße) zu führen.

Ein weiteres Problem für den Ortsteil Schienen stellt die Tatsache dar, dass ein morgendlicher Direktbus nach Radolfzell, nur noch über Öhningen geführt wurde. Dadurch sind Schüler, die Schulen in Radolfzell besuchen, rd. 30 Minuten länger unterwegs. Begründet wurde diese Maßnahme mit der Unterstützung der Höri-Linie (Linie 200), bei der es morgendlich zu Engpässen gekommen sei. Die Entlastung der Höri-Linie wär aber auch möglich, wenn man den Schulbus von Öhningen aus starten und über den Schienerberg führen würde. Wie bereits oben erwähnt könnten mit diesem Bus rd. 5.500 Einwohner profitieren und zu einer Entlastung der Höri- Linie führen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beantragt, dass die Buslinie 201 (Öhningen-Moos-Öhningen) ab dem Fahrplanwechsel 2023/24 Richtung Radolfzell verlängert wird.

Die Buslinie 201 soll zukünftig durch die Ortsmitte von Öhningen geführt werden.

Ab dem Fahrplanwechsel 2023/24 soll, wie bereits in früheren Jahren üblich, ein direkter Schulbus über den Schienerberg nach Radolfzell eingesetzt werden. Der Bus soll bereits in Öhningen starten und die Höri-Linie (200) entlasten.

Raum für Notizen:

Sitzungsvorlage

Sachgebiet: Bauamt	AZ: 131.34	SB: Uwe Hirt
Anlagen:		Drucksache: 23/2023

Betreff:

Gemeinde-/ Feuerwehrhaus in Schienen
Mögliche Erneuerung der Heizungsanlage

Beratungsfolge:	Datum:	TOP:	Status:	Beratungszweck:
Gemeinderat	07.03.2023	10.	öffentlich	Beschlussfassung

Sachverhalt:

Im Rahmen der Beratungen für den Anbau an das Feuerwehrhaus in Schienen wurde auch die Thematik der Heizung des Gesamtgebäudes diskutiert. Die bestehende Ölheizung ist in die Jahre gekommen und es wurde angeregt, zu prüfen, ob eine neue Heizanlage in Betracht gezogen werden könnte. Hierzu könnten ggf. auch Zuschussmittel generiert werden. Der Zeitpunkt des ohnehin stattfindenden Umbaus bietet sich an, da die Heizung des neugeschaffenen Anbaus ohnehin konzipiert werden muss. Hierfür war neben einem Haustechnikplaner auch ein Energieberater einzuschalten.

Aus den diesbezüglichen Überlegungen wurde seitens des Haustechnikplaners ein Vorschlag für eine „Luft-Wärme-Pumpe“ erarbeitet.

Im Hinblick auf die aktuellen Bestimmungen und Zuschussrichtlinien ist zusätzlich ein Energieberater (Energieberatung Hegau-Bodensee) in die Planungsüberlegung eingebunden. Dessen Ausführungen (unterstrichen) nachfolgend:

- Eine eigene kleinere Wärmepumpe, nur für den Anbau, fällt aus Förderungsgründen weg.
Das geplante Feuerwehrgebäude muss aufgrund des neuen Gebäudegesetzes mit einer nachhaltigen Heizungsanlage erschlossen werden. Dies könnte eine eigene Heizungsanlage in Form einer Wärmepumpe sein.
Ein angedachter Anschluss an die bestehende Ölheizung ist nicht ohne zusätzliche Kraftanstrengungen in Form einer PV-Anlage etc. möglich.
Da Förderungen, die Heizung im Neubau betreffend, nur im Zuge eines sogenannten Effizienzgebäudes möglich ist haben wir dies ebenfalls geprüft. Leider ist es bei einem Gebäude in dieser Größe unwirtschaftlich die notwendigen Nachweise zu erbringen. Somit fällt eine Förderung für den Neubau in allen Kategorien aus.
- Für die alte Ölheizung im Bestandsgebäude sollte eine Luft Wasser – Wärmepumpe zum Einsatz kommen. Die Heizung im Anbau wird an diese mit angeschlossen.
Die bestehende Öl-Heizungsanlage im Bestandsgebäude ist in die Jahre gekommen und sollte ersetzt werden. Im Zuge der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) kann hier eine Förderung beantragt werden, sofern später keine oder nur zu einem sehr kleinen Teil noch fossile Energieträger vorhanden sind. In Ihrem Fall würde ich (ohne Schallschutzuntersuchung) eine Luftwasser-Wärmepumpe als Möglichkeit empfehlen wollen. Diese sollte jedoch aufgrund einer Heizlastberechnung ausgelegt werden und auch die geplanten Sperrzeiten oder eine evtl. PV-Nutzung etc. sowie den Neubau entsprechend berücksichtigen.
Unter Berücksichtigung des Rückbaus einer Ölheizung sowie eines Bonus für natürliche Kältemittel ist eine Förderung von bis zu 40% der Anlagekosten möglich.

Zu diesen Kosten zählen sowohl der Rückbau der bestehenden Anlage wie auch die Entsorgung der Öltanks und evtl. Umbauarbeiten an den Räumlichkeiten sofern für die Wärmepumpennutzung notwendig.

3. Förderfähigkeit der Fachplanung

Kosten für die Fachplanung sowie der Heizlastberechnung etc. können im Zuge der energetischen Baubegleitung ebenfalls mit 50% bezuschusst werden.

Wichtig: Alle Fördermittel sind vor Auftragsvergabe der ausführenden Gewerke zu beantragen.

4. Lüftungsanlage im Anbau

Was die Lüftungsanlage im geplanten Neubau angeht, ist eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung einer reinen Abluftanlage den Vorzug zu geben da sich die rechnerischen Lüftungsverluste aufgrund der gut gedämmten Gebäudehülle schon in einem Bereich von 30-40% der Heizlast bewegen. Anbetracht dessen das sowieso eine Lüftungsanlage für die Dusch und Umkleidebereiche eingeplant werden muss sind die Mehrkosten ,im Vergleich zu den zusätzlichen Investitionen, sicher gerechtfertigt.

5. Was die Berechnung der Heizlast für das bestehende Feuerwehrgebäude angeht, kann ich Ihnen frühestens im Mai wieder freie Kapazitäten in Aussicht stellen.

Demnach sollte eine Wasser Luft – Wärmepumpe (der Haustechnikplaner veranschlagt hierfür Kosten in Höhe von ca. 67.000 €) als Ersatz für die alte Ölheizung in Betracht gezogen werden-. Es kann mit einer Förderung von ca. 40 % gerechnet werden.

Beschlussvorschlag:

Es wird empfohlen, diesen Ansatz weiter zu verfolgen, ein Förderantrag zeitnah zu stellen und die Heizungsplanung im Anbau hierauf auszulegen.

Raum für Notizen:

Sitzungsvorlage

Sachgebiet: Bauamt	AZ: 131.41	SB: Uwe Hirt
Anlagen:		Drucksache: 30/2023

Betreff:

Beschaffung eines Mannschaftstransportwagens für die Feuerwehr (Abteilung Wangen)

Beschluss zur Ausschreibung

Beratungsfolge:	Datum:	TOP:	Status:	Beratungszweck:
Gemeinderat	07.03.2023	11.	öffentlich	Beschlussfassung

Sachverhalt:

Im Rahmen der Haushaltsplanberatung wurde für die Beschaffung eines Mannschaftstransportwagens (MTW) ein Ansatz von 80.000 € vorgesehen. Dieser vorgesehenen Ausgabe steht ein erwarteter Zuschuss in Höhe von ca. 13.000 € gegenüber.

Die Ausschreibung wird durch das Büro Wieseke begleitet. Die Bedarfsabstimmung mit der Feuerwehrabteilung Wangen ist erfolgt, so dass nunmehr eine beschränkte Ausschreibung erfolgen kann.

Im Rahmen der Ausschreibungsvorbereitung hat die Verwaltung deutlich gemacht, dass der Haushaltsansatz eingehalten werden soll.

Mitgeteilt wurde dass eine Preisprognose derzeit von Unsicherheiten begleitet ist. Dies liegt an jüngsten Steigerungen bei den Listenpreisen, der Abkündigung von ganzen Modellreihen (VW T6) und der sich hieraus ergebenden weiteren Marktkonzentration. Gleichwohl wird seitens der Verwaltung erwartet, dass der Haushaltsansatz wohl eingehalten werden kann (Basis Modellberechnungen des Büro Wieseke).

Das Gesamtprojekt wird in einem Gesamtlos ausgeschrieben.

Beschlussvorschlag:

Die Ausschreibung des MTW der Feuerwehrabteilung Wangen wird beschlossen.

Raum für Notizen: