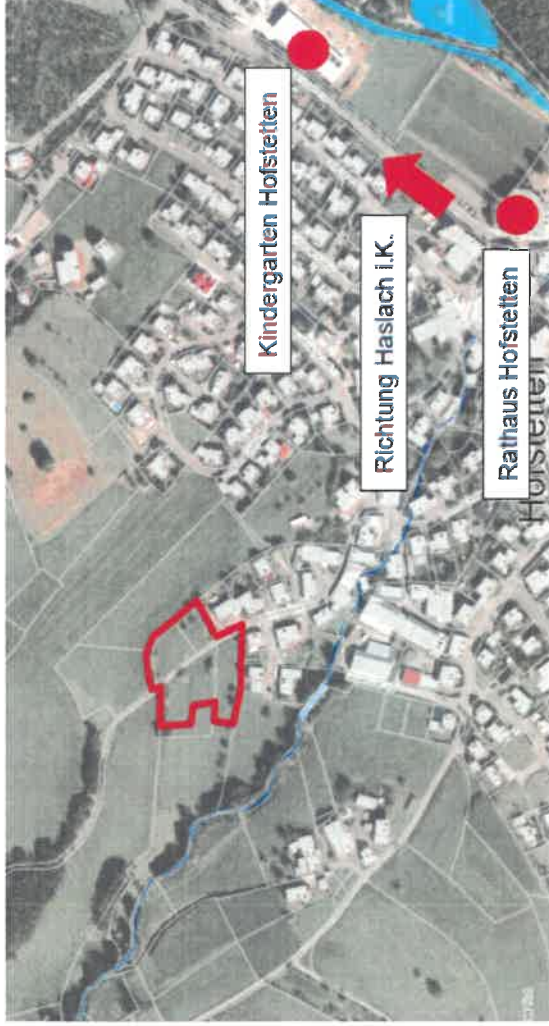
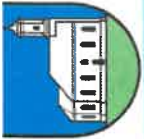


# **BEBAUUNGSPLAN**

## **„IM REBLE“**

### **Vorstellung der angepassten Planzeichnung**

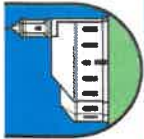


## Lage des Plangebiets

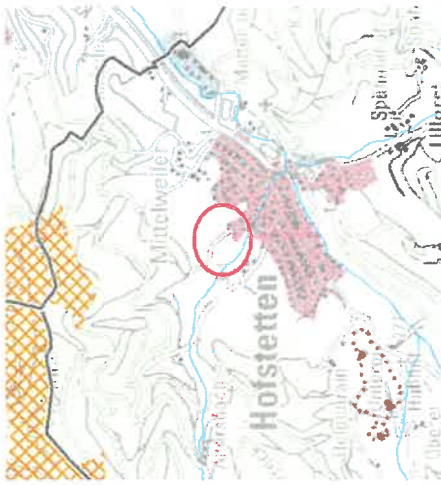
- Rathaus in etwa 400 m südöstlicher Richtung
- Beidseitig in Fortführung der Straße „Im Reble“
- Im Anschluss der dort bestehenden Bebauung

## Plangebiet und Umgebung

- Liegt momentan im Außenbereich nach § 35 BauGB → für Bebauung daher Bebauungsplan notwendig
- Des Plangebiet ist momentan noch gänzlich unbebaut
- Erschließung momentan über den landwirtschaftlichen Weg im Anschluss an die Straße „Im Reble“
- Beansprucht werden die Flurstücke 173/1, 173/2 und teilweise die beiden Flurstücke Nr. 175 und 176
- Größe von ca. 0,6 ha
- Flurstücke alle im Privatbesitz bis auf Teilbereich der bestehenden Fläche des landwirtschaftlichen Wegs → bauliche Entwicklung durch Eigentümer der Flurstücke
- Im Süden besteht die Bebauung beidseitig der Straße „Im Reble“ → das Plangebiet dient als Fortführung dieser Bebauung



## Übergeordnete Vorgaben



Regionalplan Südlicher Oberrhein

## Vorranggebiet Windenergie

## Gemeinde Hofstetten

### Bebauungsplan „Im Reble“



Flächennutzungsplan

Keine Darstellung im Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Haslach i.K.

Planung muss jedoch den Darstellungen des Flächennutzungsplans entsprechen

→ der Flächennutzungsplan muss im Parallelverfahren geändert und angepasst werden

→ Vor Anpassung des Flächennutzungsplans muss der Bebauungsplan durch das Baurechtsamt Haslach i.K. genehmigt werden



Schutzgebiete

Keine Schutzgebiete innerhalb des Plangebiets

Kartierte Streuobstbestände im Plangebiet → Ausgleich muss geprüft werden

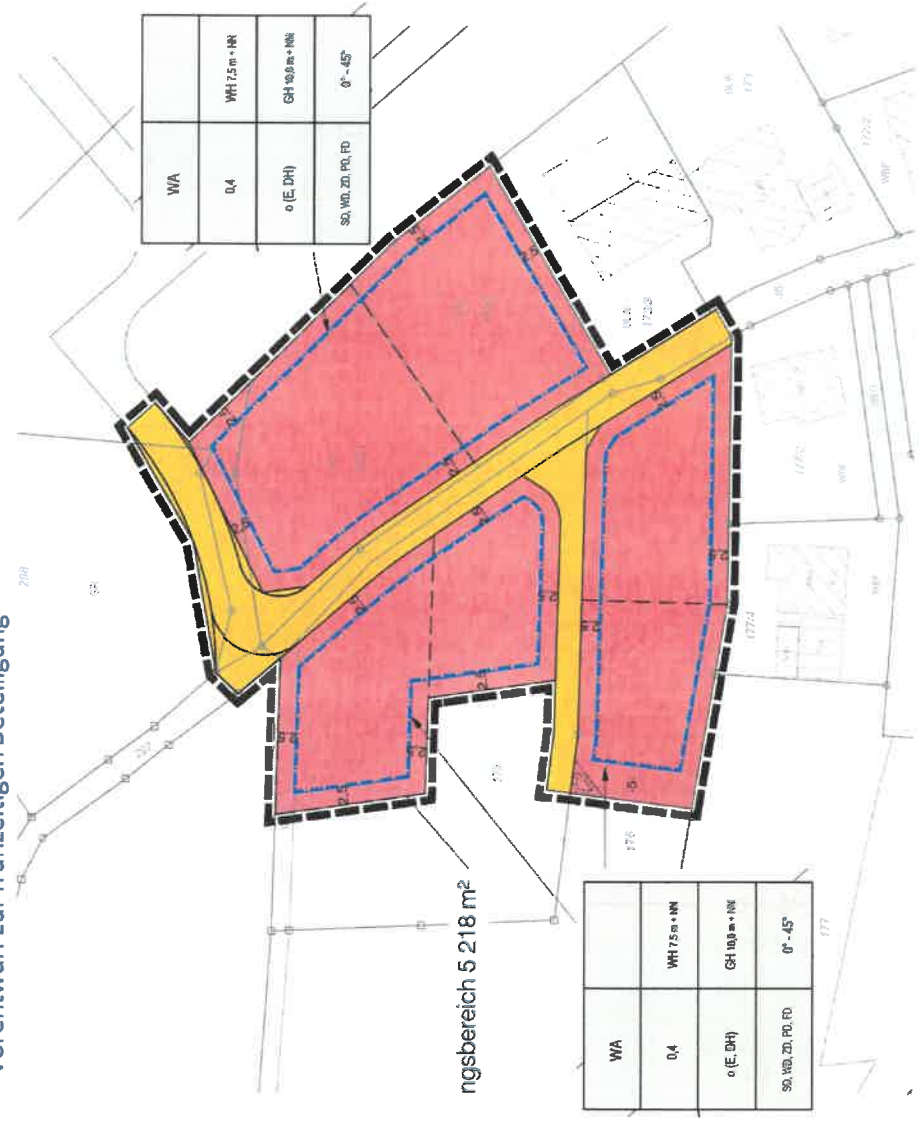
→ Artenschutzrechtliche Prüfung notwendig

→ Umweltbericht mit Umweltprüfung und Eingriffs- Ausgleichs Bilanzierung notwendig

→ Ausgleich aller getätigten Eingriffe notwendig



Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung



Festsetzungen

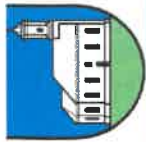
- Allgemeines Wohngebiet (WA) zulässig sind:
  - Wohngebäude
  - Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

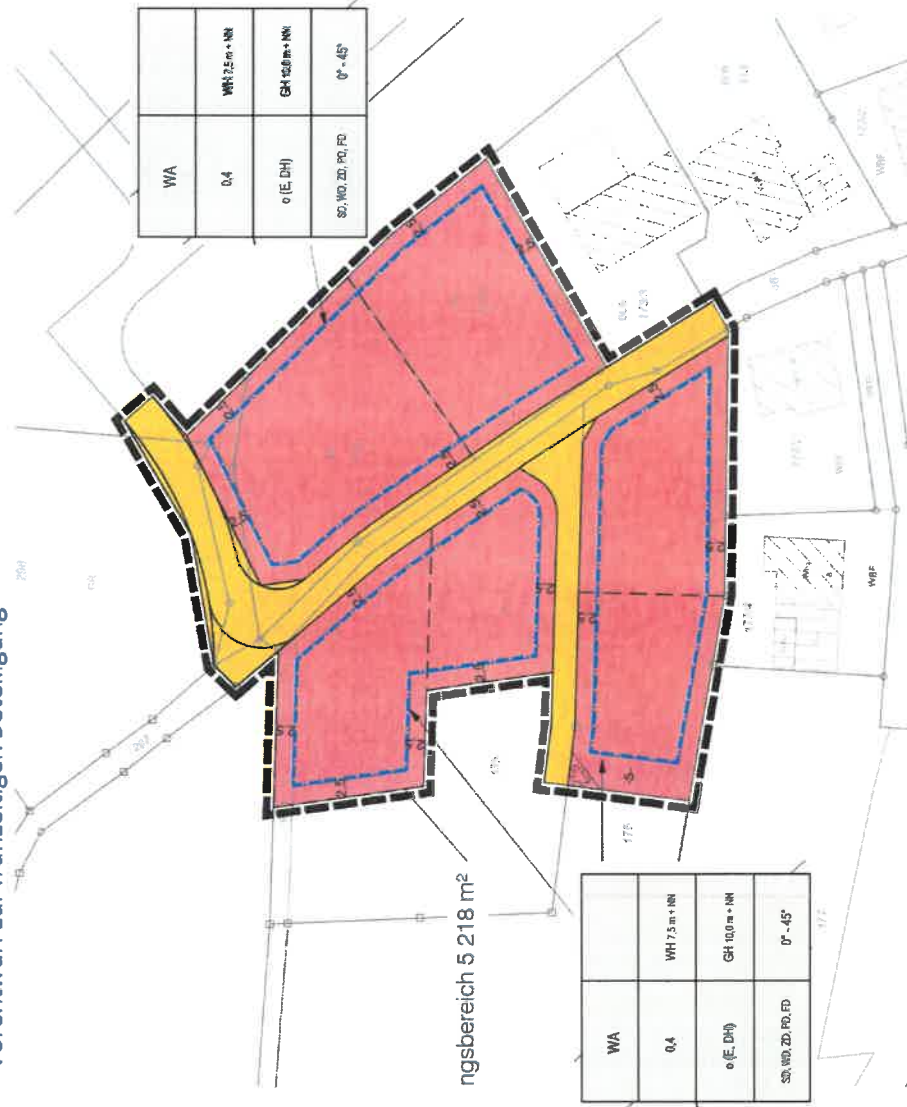
Nicht zulässig sind:

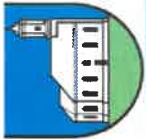
- Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Anlagen für Verwaltungen
- GRZ 0,4
- Offene Bauweise Einzel- und Doppelhäuser)
- II bis III Vollgeschosse
- SD, WD, ZD, PD, FD 0° bis 45°
- WH 7,50 m, GH 10,0 m



## Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung

- Festsetzungen**
- Dachgaubensatzung
  - 6-7 Bauplätze
  - Straßenbreite 5,5 m
  - Stichstraße 3,5 m

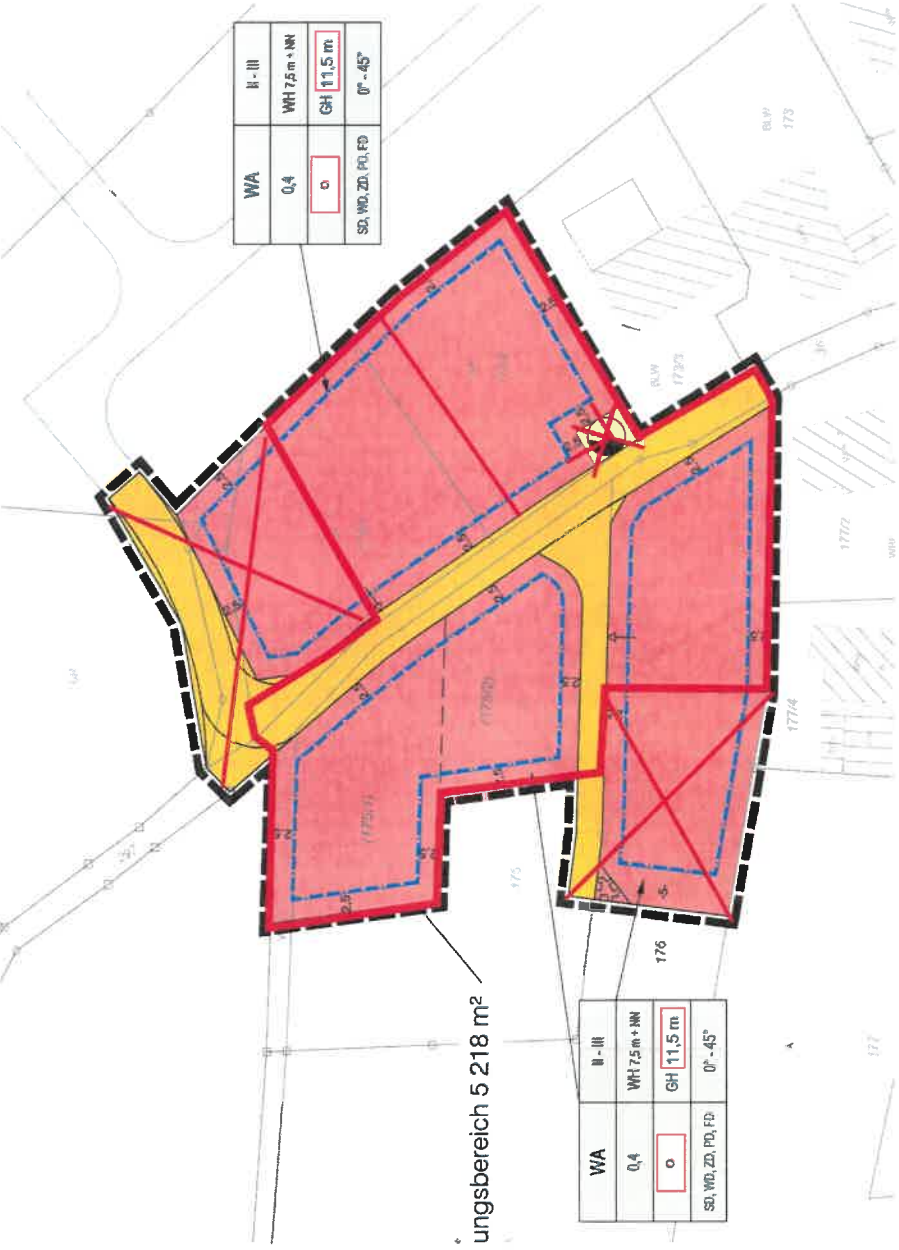




# Gemeinde Hofstetten

Bebauungsplan „Im Reble“

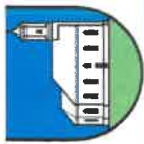
## Vorgesehene Anpassungen



ungsbereich 5 218 m<sup>2</sup>

## Änderungen

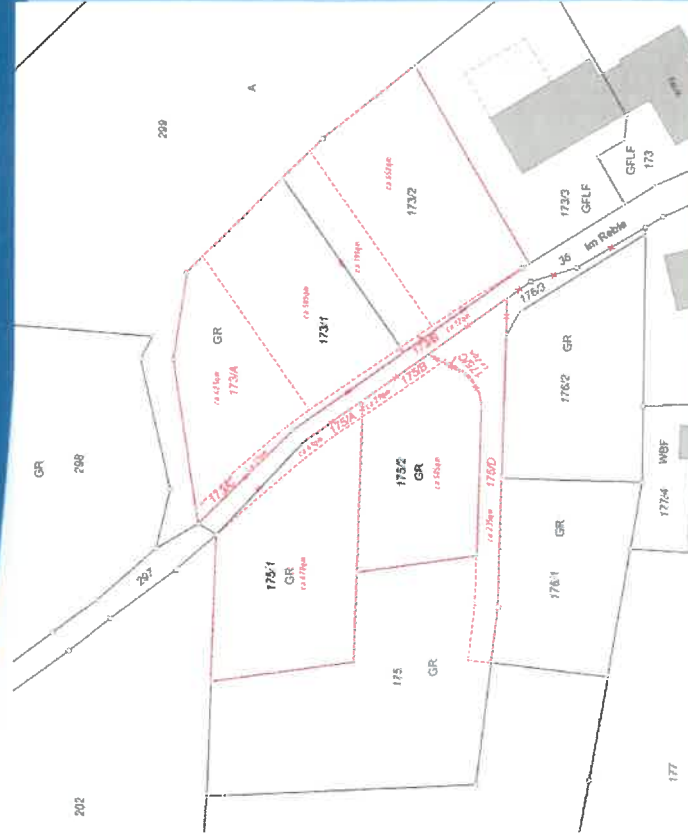
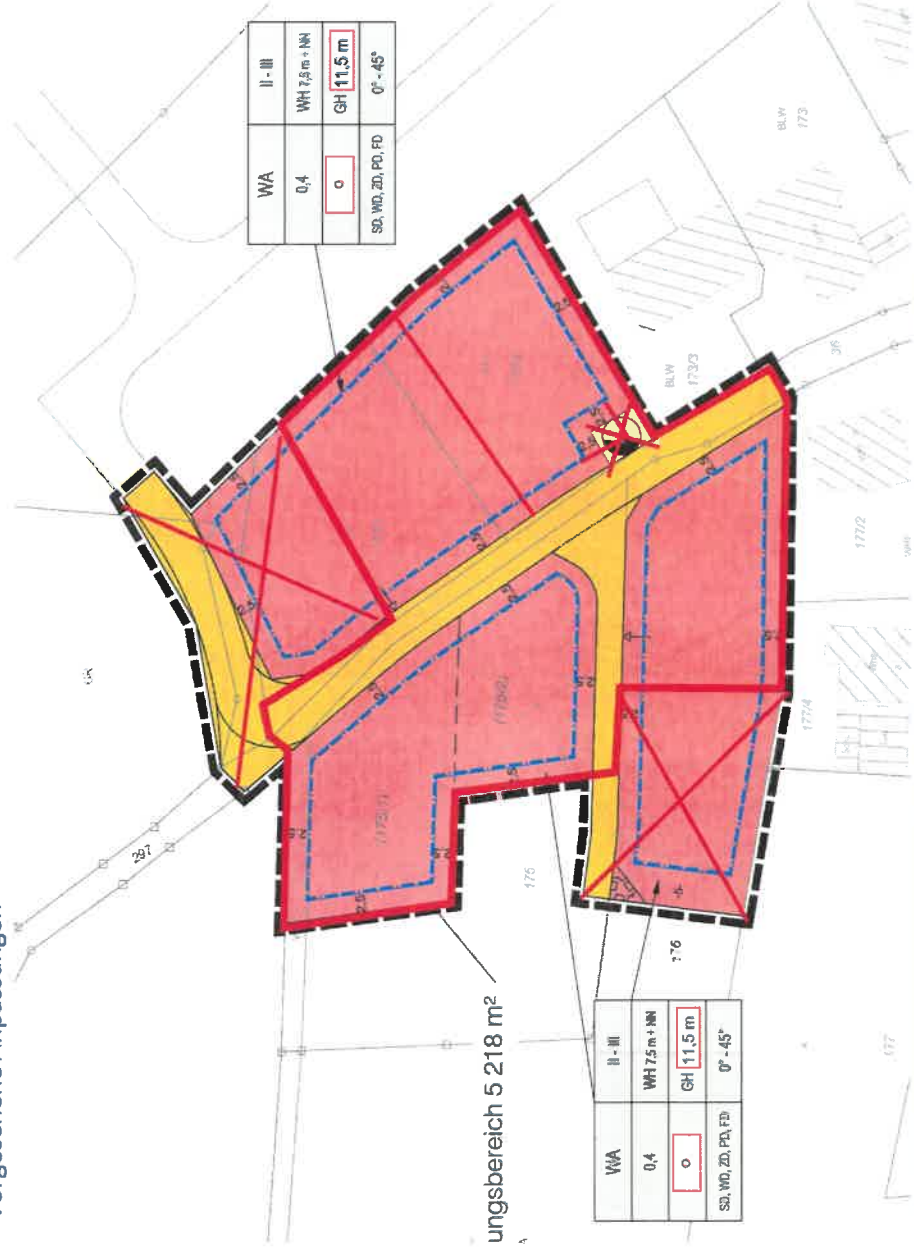
- Herausnahme von zwei Flächen (Flst.-Nr. 173/A und 176/1)
- Stichstraße = privater landwirtschaftlicher Weg (Flst.-Nr. 175/D)
- Flst.-Nr. 176/1 außerhalb Geltungsbereichs → nicht bebaubar
- Herausnahme möglicher Anschluss nach Osten
- Anpassung Gebäudehöhen?
- Straßenbreite 5,5 m bleibt; Ausbau kann hinter Festsetzung zurückbleiben
- Keine Wendemöglichkeit am Ende der Straße → Abholung Mülleimer bei Haus Nr. 6/7
- ÜWM: Trafostation im südlichen Plangebiet → Abstimmung läuft

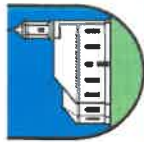


# Gemeinde Hofstetten

Bebauungsplan „Im Reble“

## Vorgesehene Anpassungen

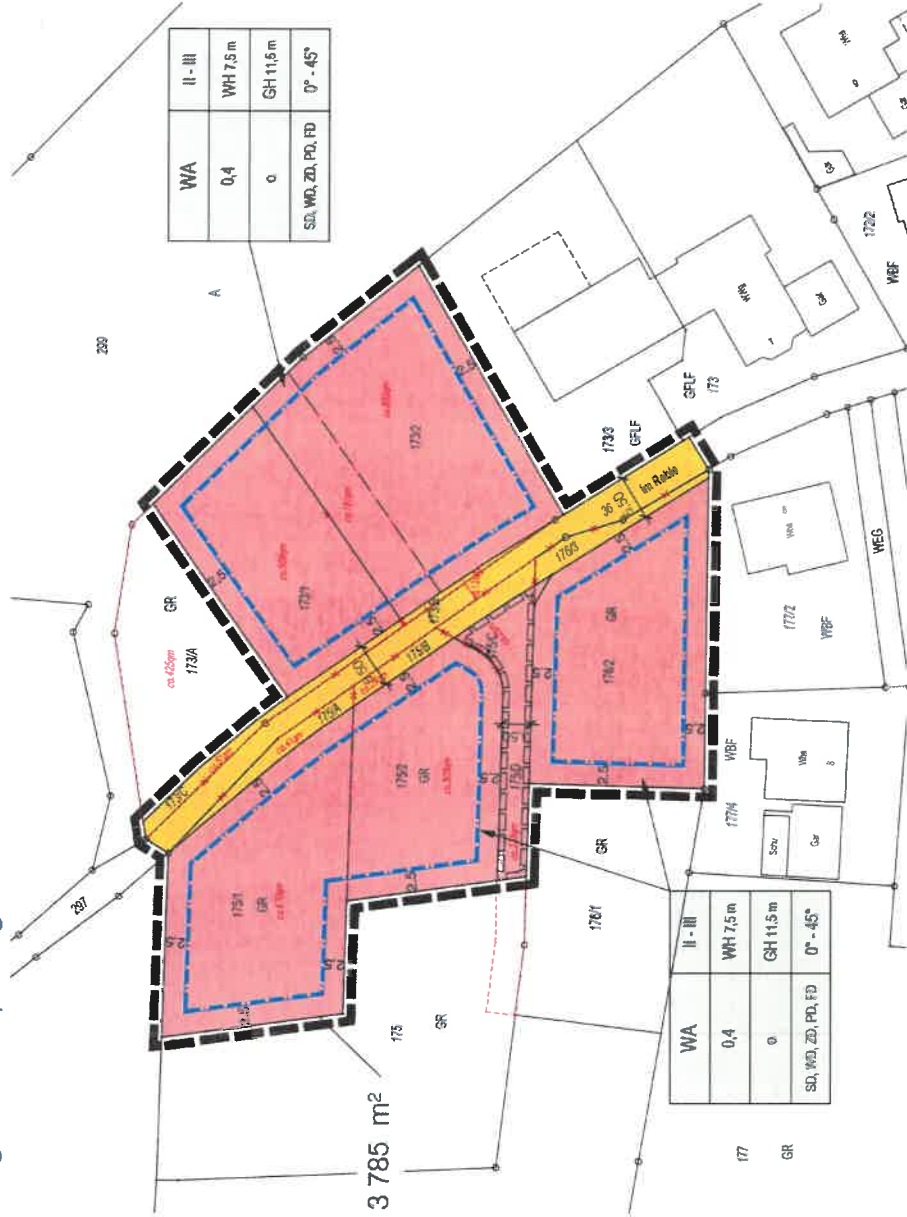




# Gemeinde Hofstetten

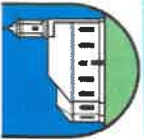
Bebauungsplan „Im Reble“

## Vorgesehene Anpassungen

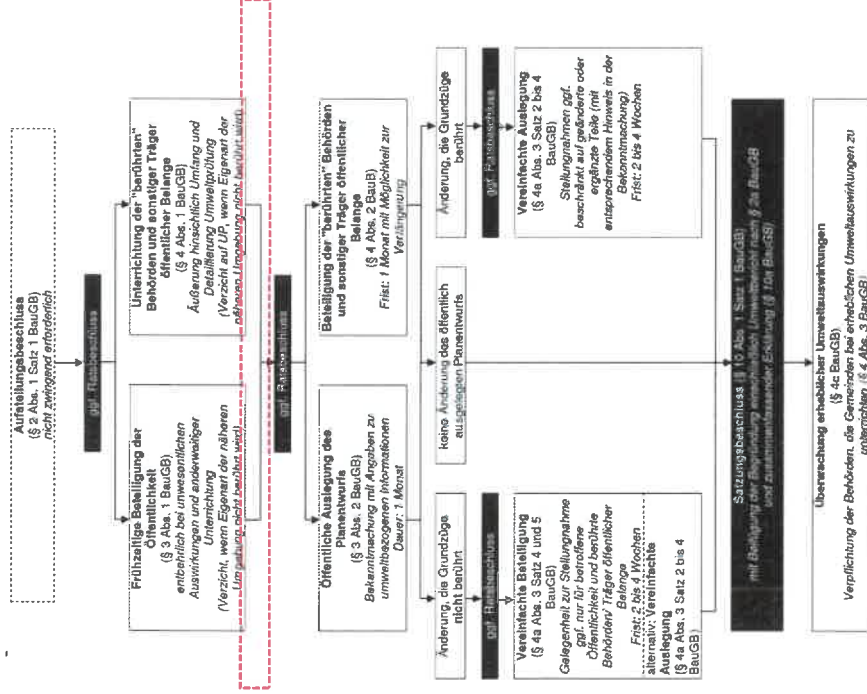


## Änderungen

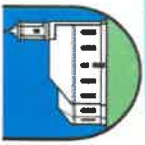
- Herausnahme von zwei Flächen (Flst.-Nr. 173/A und 176/1)
- Stichstraße = privater landwirtschaftlicher Weg (Flst.-Nr. 175/D)
- Flst.-Nr. 176/1 außerhalb Geltungsbereichs → nicht bebaubar
- Herausnahme möglicher Anschluss nach Osten
- Anpassung Gebäudehöhe
- Straßenbreite 5,5 m bleibt; Ausbau kann hinter Festsetzung zurückbleiben
- Keine Wendemöglichkeit am Ende der Straße → Abholung Mülleimer bei Haus Nr. 6/7
- ÜWM: Trafostation im südlichen Plangebiet → Abstimmung läuft



## Weiterer Ablauf



- Bebauungsplan-Entwurf mit Fachgutachten:
  - Artenschutz
  - Umweltbericht mit Ausgleichsmaßnahmen
  - Entwässerungskonzept
- Änderung Flächennutzungsplan (parallel zum Bebauungsplan)
- Gemeinderat: Entwurfsbilligung, Offenlagebeschluss
- Veröffentlichung Planentwurf im Internet (Offenlage)
- Gemeinderat: Abwägungs- und Satzungsbeschluss



# AUF WIEDERSEHEN!

# TOP 4 HAUSHALTS- ZWISCHENBERICHT

|                         | Plan        | Aktueller Stand |            |
|-------------------------|-------------|-----------------|------------|
| Grundsteuer A           | 27.000 €    | 28.276 €        | Jahreswert |
| Grundsteuer B           | 167.000 €   | 164.330 €       | Jahreswert |
| Gewerbesteuer           | 1.000.000 € | 1.003.931 €     | Jahreswert |
| Einkommensteuer         | 1.286.220 € | 664.151 €       | ½ Jahr     |
| Umsatzsteuer            | 106.180 €   | 55.445 €        | ½ Jahr     |
| Hundesteuer             | 3.300 €     | 3.710 €         | Jahreswert |
| Familienleist. Ausgl.   | 100.660 €   | 75.066 €        | ¾ Jahr     |
| Schlüsselselzuweisungen | 613.820 €   | 471.481 €       | ¾ Jahr     |
| Komm. Inv. Pauschale    | 307.050 €   | 230.534 €       | ¾ Jahr     |
| FAG Umlage              | 701.215 €   | 527.291 €       | ¾ Jahr     |
| Kreisumlage             | 996.045 €   | 747.034 €       | ¾ Jahr     |

## Maßnahme / Gegenstand

## Planzahlen

## Aktueller Stand

|                                                       |            |             |
|-------------------------------------------------------|------------|-------------|
| Anschaffungen für die Verwaltung (EDV, Büromöbel)     | 3.000 €    | 0,00 €      |
| Anschaffungen für die Schule                          | 26.300 €   | 3.527,16 €  |
| Schulhofsanierung                                     | 20.000 €   | 0,00 €      |
| Anschaffungen für den Bauhof                          | 9.400 €    | 1.200,00 €  |
| Iseki Traktor                                         | 76.000 €   | 0,00 €      |
| Rasenmäher                                            | 11.000 €   | 0,00 €      |
| Beteiligung Tourismus Kinzigtalsteig                  | 17.000 €   | 0,00 €      |
| Neugestaltung von Gemeindestraßen im Außenbereich     | 149.980 €  | 23.348,35 € |
| Planung Neugestaltung Kreuzstraße                     | 75.000 €   | 27.898,89 € |
| Abbruch Alter Kindergarten                            | 82.000 €   | 47.600,00 € |
| Beleuchtung Gemeindehalle                             | 32.000 €   | 29.889,65 € |
| Friedhof-Umgestaltung                                 | 15.000 €   | 4.970,51 €  |
| Freibad: Neue Chlorfilter                             | 3.100,00 € | 0,00 €      |
| Verbesserung der Breitbandversorgung                  | 286.230 €  | 36.742,50 € |
| Umwandlung Kunstrasenplatz „alter Sportplatz“         | 562.000 €  | 0,00 €      |
| Wärmeverbund Kindergarten-Rathaus-Halle-Hauptsr. 6, 7 | 129.500 €  | 0,00 €      |
| Zuschuss für Feuerlöschteiche im Außenbereich         | 4.000 €    | 0,00 €      |
| Kapitalumlage Abwasserzweckverband Raumschaft Haslach | 14.400 €   | 10.105,89 € |
| Beladung TLF                                          | 64.200 €   | 0,00 €      |

| Maßnahme / Gegenstand                                       | Planzahlen | Aktueller Stand |
|-------------------------------------------------------------|------------|-----------------|
| Umstellung Digitalfunk                                      | 18.000 €   | 20.322,00 €     |
| Notstrom                                                    | 33.000 €   | 23.800,00 €     |
| Sirenenumbau                                                | 16.000 €   | 0,00 €          |
| <b>Außerplanmäßige Ausgaben</b>                             |            |                 |
| Bebauungsplansplan „Kindergarten im Dorf“ u. Versenkautomat | 0 €        | 3.450,14 €      |
| Elektroarbeiten Sonnenschutz Kindergarten                   | 0 €        | 4.517,53 €      |
| Erneuerung Zähleranlagen Hauptstraße 7                      | 0 €        | 3.106,89 €      |
| Freibad: Filterpumpen Frequenzumrichter                     | 0 €        | 4.805,17 €      |
| <u>Nachrichtlich Eigenbetrieb Wasserversorgung</u>          |            |                 |
| Erneuerung Schaltschrank Hochbehälter für UV-Anlage         | 0 €        | 6.000,00 €      |

## Kassenstand

Zum 01.01.2026

104.219,85 €

Aktuell

877.274,48 €

## Ausblick auf das Jahr 2027

### Ergebnishaushalt

- Allgemeine Preissteigerungen
- Hohe Energiekosten
- Tarifliche Lohnerhöhungen
- Kreislagenenerhöhung 10 % ??

**Alle freiwilligen Leistungen müssen in Frage gestellt werden:**

- Kosten für Bürgerblatt (schon veranlasst)
- Konus – Mitgliedschaft
- Nectanet – Mitgliedschaft
- STK (Schwarzwald Tourismus Kinzigtal)
- Schwimmbad
- Schulbus
- Vereinsförderungen
- Besamungskostenzuschuss
- Sämtliche freiwilligen Mitgliedschaften in Vereinen oder Organisationen

## **Investitionen im Jahr 2027**

- Wärmeverbund Kindergarten-Rathaus-Halle-Hauptstraße 6, 7
- Notstromeinspeisungsmöglichkeit Rathaus
- Straßensanierungen
- Hohe Kapitalumlage AZV
- Breitband (konkreter Beginn weiterhin fraglich)
- Sanierung Kreuzstraße (Sondervermögen ?)