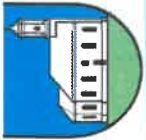




BEBAUUNGSPLAN „IM REBLE“ Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung



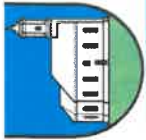
Lage des Plangebiets

- 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

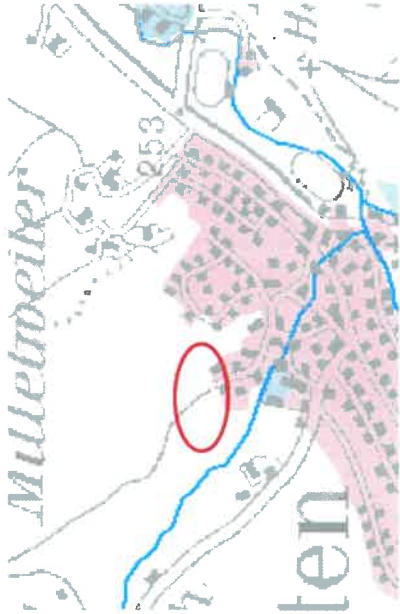




Gemeinde Hofstetten

Übergeordnete Vorgaben

Bebauungsplan „Im Reble“



Regionalplan Südlicher Oberrhein

Keine konkrete Darstellung im Regionalplan Südlicher Oberrhein

- daher momentan für das Gebiet keine konkreten raumordnerischen Vorstellungen gegeben
- Plangebiet muss dennoch den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung entsprechen
- Abstimmung auf zukünftig, positive Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde



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

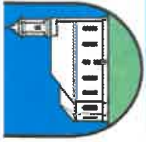


Schutzgebiete

Keine Schutzgebiete innerhalb des Plangebiets, jedoch direkt anschließend FFH-Mähwiese

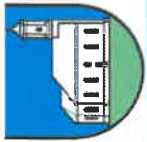
- Kartierte Streuobstbestände im Plangebiet → Ausgleich muss geprüft werden
- Artenschutzrechtliche Prüfung notwendig
- Umweltbericht mit Umweltprüfung und Eingriffs-Ausgleichs – Bilanzierung notwendig
- Ausgleich aller getätigten Eingriffe notwendig
- Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte im Norden angrenzend → Eingriffe auch hier auszugleichen





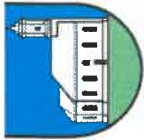
Ziele der Aufstellung des Bebauungsplans

- Ausformung des dortigen Siedlungsrandes zur Weiterentwicklung des Siedlungskörpers der Gemeinde Hofstetten
- Generierung von zusätzlichem Wohnraum für die Gemeinde Hofstetten vor allem für einheimische, junge Familien
- Beidseitige Bebauung der Straße „Im Reble“
- Ausbau der Straße „Im Reble“ im Anschluss an den Bestand von landwirtschaftlichem Weg in eine Erschließungsstraße mit Breite von 5,5 m
- Anpassung der Bebauung an die bestehende Bebauung im Bereich „Im Reble“

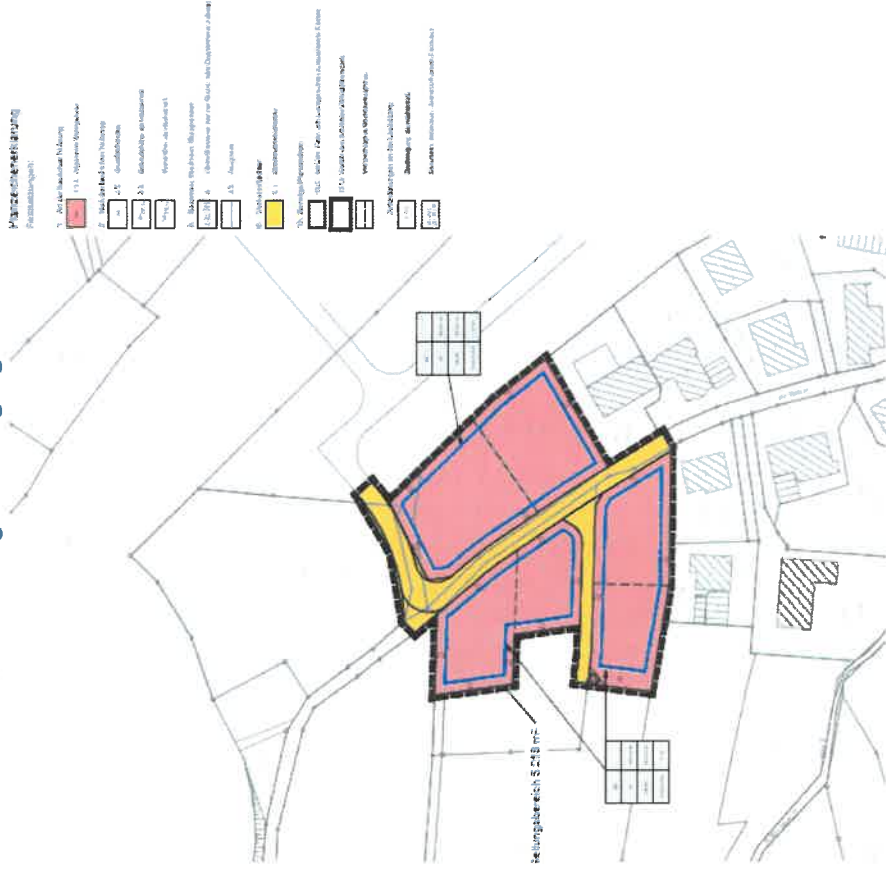


Art des Verfahrens

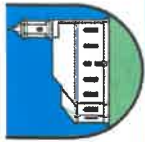
- Durchführung des Verfahrens im zweistufigen Regelverfahren für die Aufstellung von Bauungsplänen gemäß § 2 BauGB
- Erstellung eines Vorentwurfs für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und eines Entwurfs für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- Erstellung eines Umweltberichts mit Umweltprüfung und der Eingriffs- und Ausgleichs-Bilanzierung
- Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Haslach i.K. im parallelen Verfahren zum Bauungsplanverfahren
- Berücksichtigung des Baulandbedarfsnachweises nach den Vorgaben des Regionalplans Südllicher Oberrhein



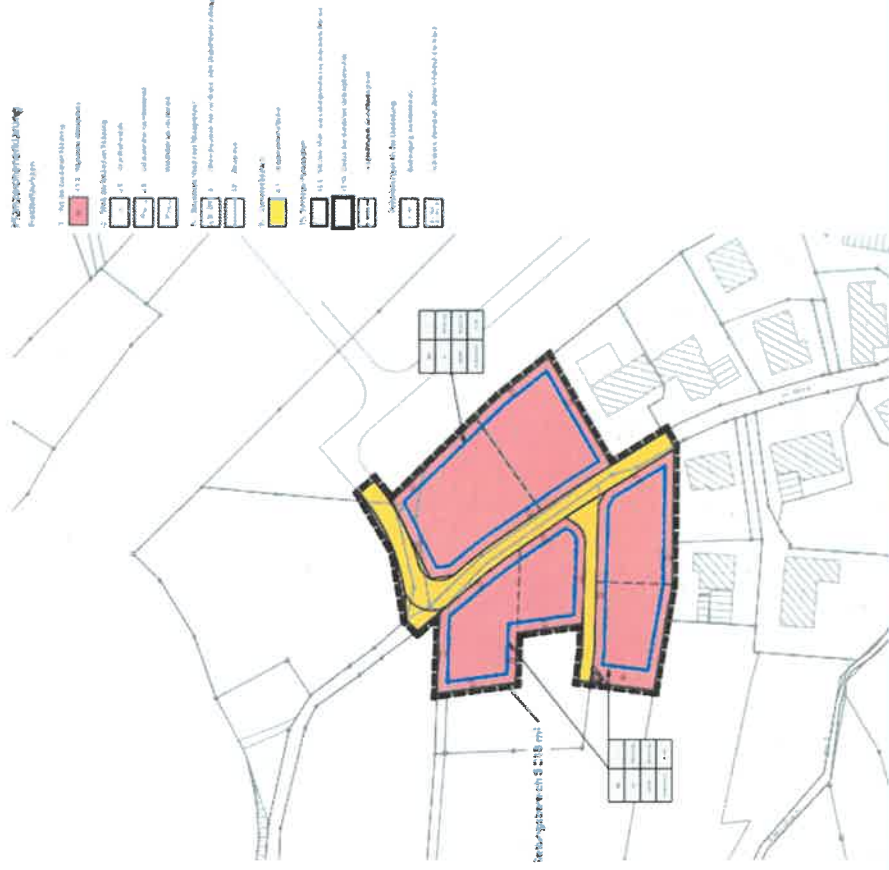
Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung



- ### vorgesehene Festsetzungen
- Überbaubare Grundstücksflächen mit Hauptgebäuden durch Baugrenzen (Baufestern)
 - Wandhöhe bei 7,5 m und Gebäudehöhe / Attikahöhe bei 10,0 m
 - Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig
 - Straßenfläche mit 5,5 m Breite
 - Stichstraße mit 3,0 m Breite
 - Anpflanzung von einem standortheimischen, mittelkronigen Laubbaum pro angefangenen 500 m² Grundstücksfläche
 - Geh- und Fahrrecht im Bereich der Stichstraße zugunsten des Bewirtschafters der landwirtschaftlichen Fläche im rückwärtigen Bereich der Bebauung
 - Satteldach, Walmdach, Zeltdach, Pultdach und Flachdach mit Dachneigung von 0 – 45 Grad
 - Dachbegrünung von Dachflächen mit Dachneigung 0-7 Grad
 - Ausschluss von Zink, Kupfer und Blei als unbeschichtete Dacheindeckung
 - 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit
 - Nicht überbaute Grundstücksflächen als Grün- oder Gartenflächen auszubilden
 - Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern bis zu 1,0 m



Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung



vorgesehene Festsetzungen

Einfriedungen bis zu 1,0 m über Straßenrand → höhere Einfriedungen müssen einen Abstand von 0,25 m zur Straße haben, lebende Einfriedungen (Hecken, etc.) 0,5 m

Doppelhäuser mit einheitlicher Dachneigung, Dachform und Dacheindeckung → maßgeblich ist hier die zuerst errichtete Doppelhaushälfte

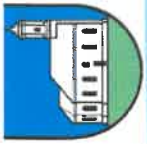
Dachflächen von Garagen und überdachten Stellplätzen mit Form, Neigung und Farbe an das Hauptgebäude anzupassen, oder mit Flachdach mit bis zu 7 Grad Dachneigung und Dachbegrünung zu errichten

PV-Anlagen und Absorberanlagen auf den Dachflächen zulässig

Es gilt die Dachgestaltungssatzung der Gemeinde Hofstetten vom 16.11.2022

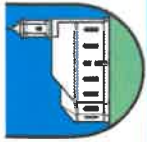
Werbeanlagen bis zum oberen Wandabschluss und bis zu einer Größe von 0,5 m² zulässig

Je Gebäude nur eine Außenantenne zulässig



Weiteres Vorgehen

- Aufstellungsbeschluss nach dem zweistufigem Regelverfahren gemäß § 2 BauGB → Umweltbericht und FNP-Änderung
- Billigung des Vorentwurfs im GR
- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung
- Beratung der Ergebnisse im GR und Beschluss Offenlage
- Billigung Entwurf
- Durchführung Offenlage (einen Monat aber mindestens 30 Tage)
- Beratung Entwurf und Abwägungsergebnisse im GR und Satzungsbeschluss



Gemeinde Hofstetten

Bebauungsplan „Im Reble“

AUF WIEDERSEHEN!

Anlage 2 zum öffentlichen GR-Protokoll vom 26.03.2025

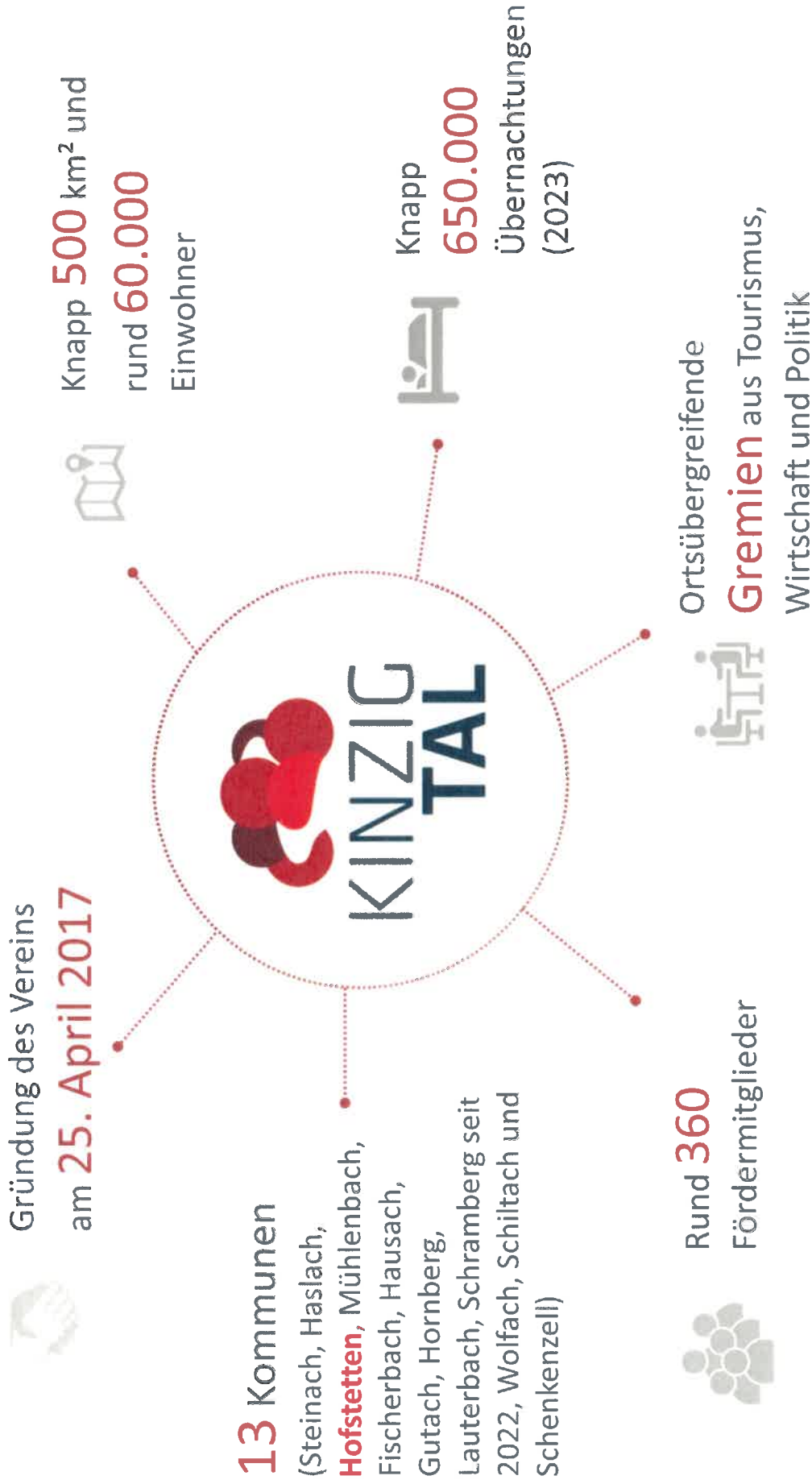


MITTEN IM
SCHWARZWALD.
MITTEN INS
HERZ.

Vereinsvorstellung Gemeinderat Hofstetten
26. März 2025

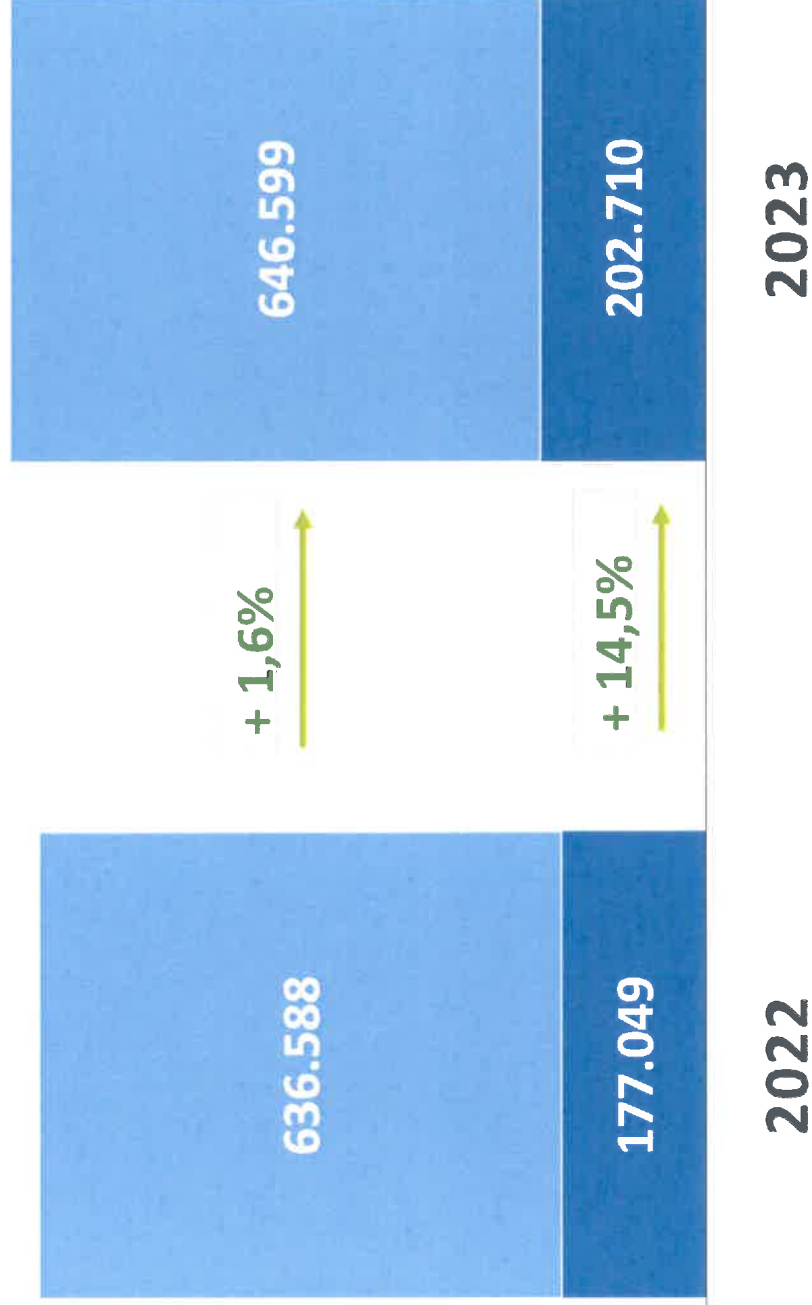
SCHWARZWALD TOURISMUS KINZIGTAL e.V.

Strukturen – Aufgaben – Projekte – Kinzigtalsteig



ANKÜNFTE / ÜBERNACHTUNGEN IM KINZIGTAL 2022 / 2023

■ Ankünfte ■ Übernachtungen



ANKÜNFTE / ÜBERNACHTUNGEN NACH STÄDTEN UND GEMEINDEN 2023



| Ort | Rang | Übernachtungen | Ankünfte | Einwohner | Tourismusintensität (Rang) |
|-------------------|----------|----------------|---------------|--------------|----------------------------|
| Wolfach | 1 | 146.698 | 43.878 | 5.780 | 25,38 (1) |
| Schramberg | 2 | 98.734 | 24.353 | 20.972 | 4,70 (12) |
| Hornberg | 3 | 92.946 | 32.020 | 4.318 | 21,53 (2) |
| Steinach | 4 | 63.118 | 22.728 | 3.984 | 15,84 (3) |
| Haslach | 5 | 48.376 | 19.230 | 6.893 | 7,02 (9) |
| Lauterbach | 6 | 39.011 | 11.675 | 2.895 | 12,88 (7) |
| Gutach | 7 | 32.927 | 11.072 | 2.336 | 14,10 (6) |
| Hofstetten | 8 | 27.506 | 11.267 | 1.794 | 15,33 (4) |
| Mühlenbach | 9 | 25.013 | 4.939 | 1.674 | 14,49 (5) |
| Schenkenzell | 10 | 22.114 | 9.135 | 1.824 | 12,12 (8) |
| Schiltach | 11 | 21.691 | 4.849 | 3.852 | 5,63 (11) |
| Hausach | 12 | 16.602 | 5.094 | 5.774 | 2,68 (13) |
| Fischerbach | 13 | 11.872 | 2.470 | 1.791 | 6,62 (10) |

ÜBERNACHTUNGEN IN HOFSTETTEN 2017 - 2023



UNSERE KERNTHEMEN

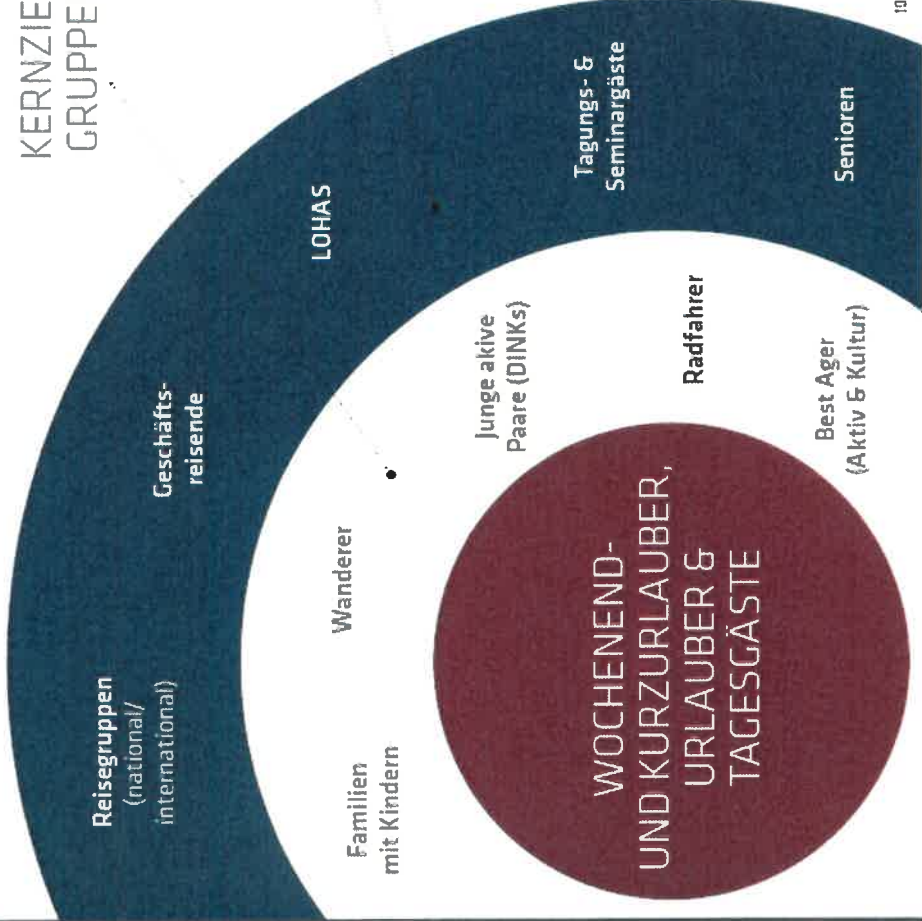


Aktuell:
Forttschreibung
Tourismuskonzept

ZIELGRUPPEN UND MÄRKTE

KERNZIEL-GRUPPEN

WEITERE ZIELGRUPPEN

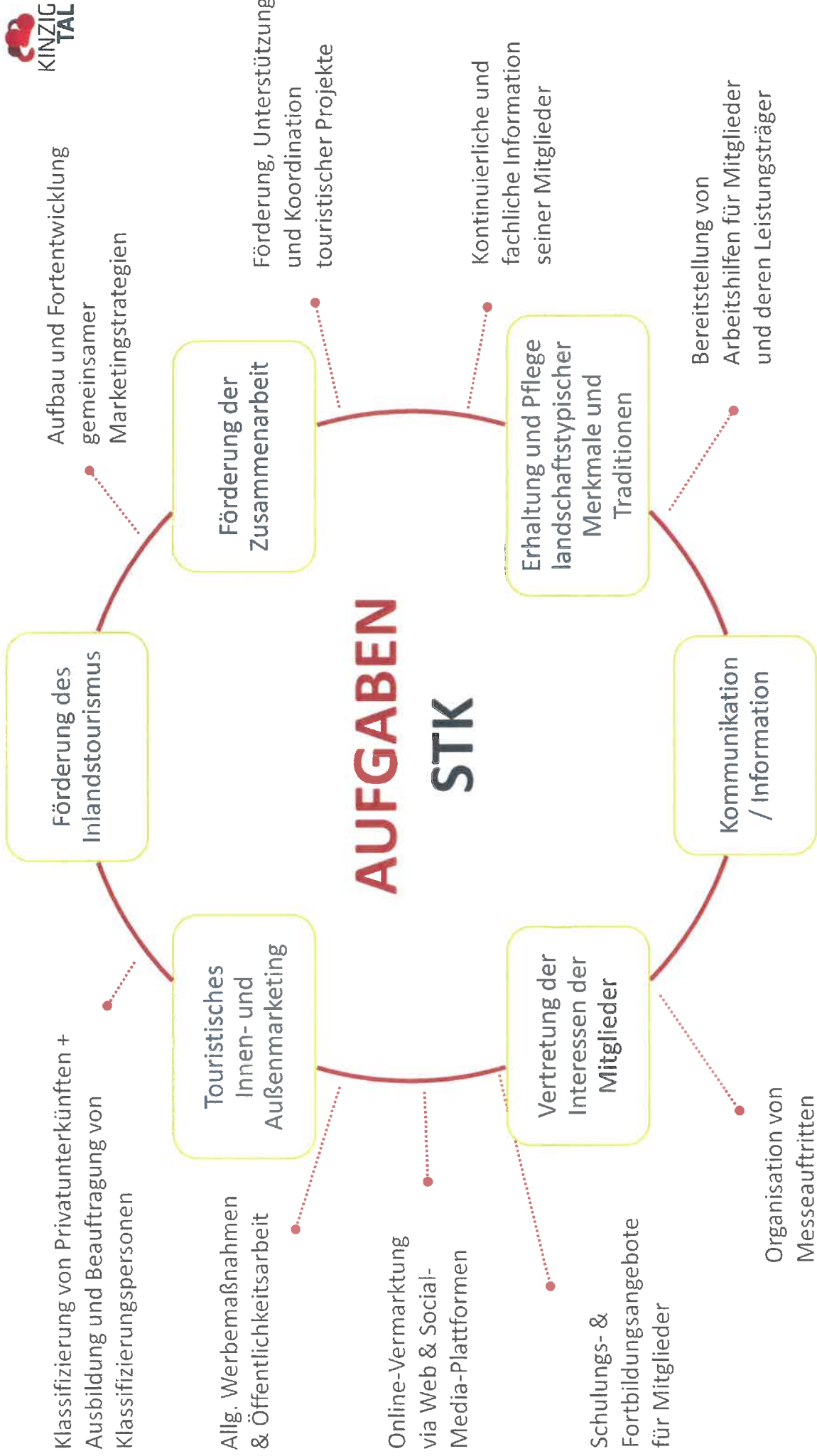


A-MÄRKTE
Baden-Württemberg
Nordrhein-Westfalen

B-MÄRKTE
Rheinland-Pfalz, Bayern,
Schweiz, Hessen,
Niederland, Frankreich

POTENTIAL- UND KOOPERATIONS-MÄRKTE
Belgien, Spanien, Italien,
Großstädte (Berlin,
Hamburg)

**Aktuell:
Fortschreibung
Tourismuskonzept**



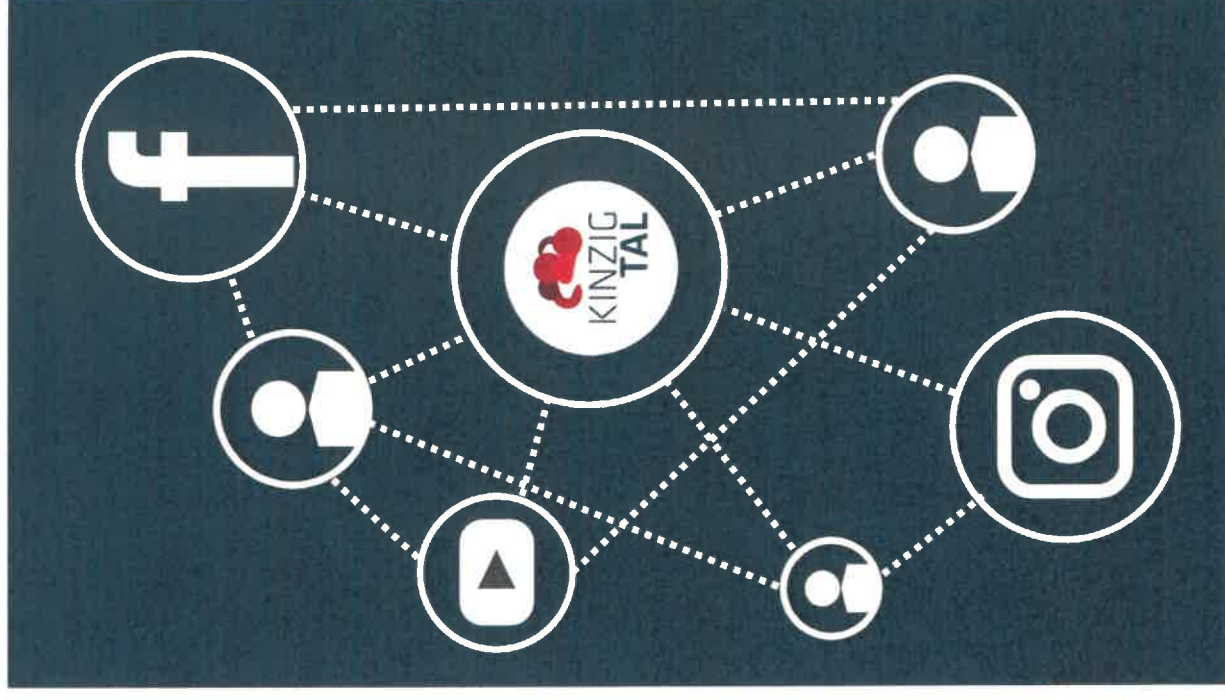
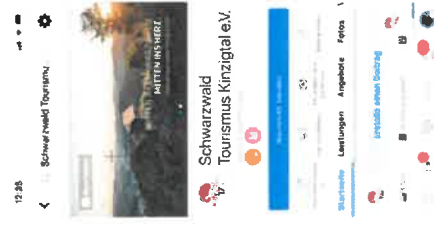
*vgl. Vereinssatzung, §5: Zweck des Vereins & , §6: Tätigkeitsformen

- Erlebnis
- Wandern
- Genuss
- Veranstaltungen
- Camping
- Familie



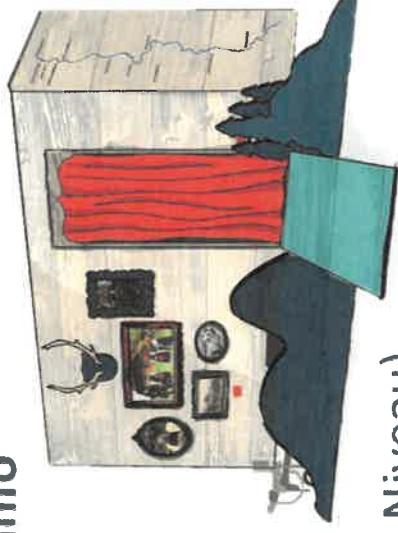
ONLINE MARKETING www.schwarzwald-kinzigtal.info Kampagnen & Werbemaßnahmen

- Mehrfache Beteiligung an der Kuckuck-Kampagne
- Gesamtschwarzwald
- Social Media Aktivitäten inkl. Bloggerreisen und Influencermarketing
- Pressearbeit

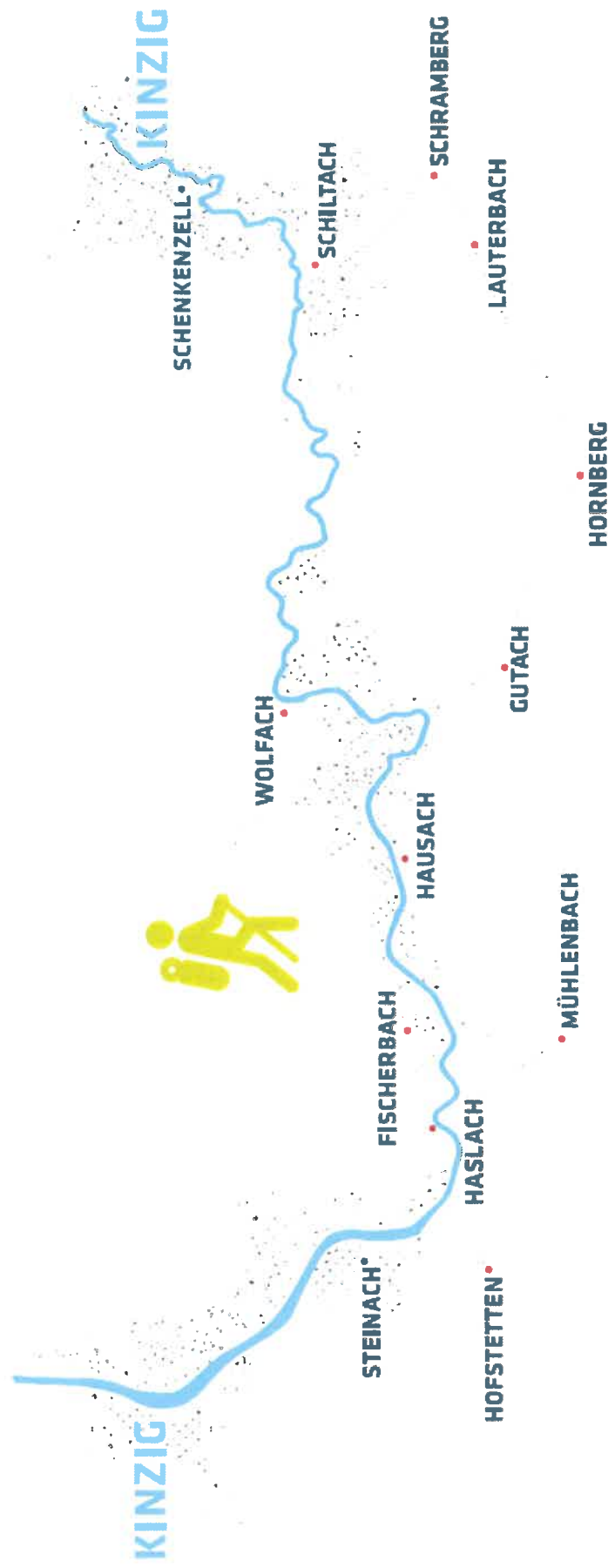


MESSEN & EVENTS
Veranstaltungen & Mobile Tourist-Info

- 2022: 38 Messetage
- 2023: 39 Messetage
- 2024: 55 Messetage (Vor Corona Niveau)



PRODUKTERWEITERUNG: „WANDERSTEIG“
Entwicklung eines ortsübergreifenden Etappenwandersteigs



PRODUKTERWEITERUNG: „WANDERSTEIG“

Zweistufiger Planungsprozess - Antragsbewilligung KONZEPTION September 2022

Förderantrag
Naturpark
Konzeption

1. KONZEPTION 2022
Projektstart mit
Bewilligung des RP

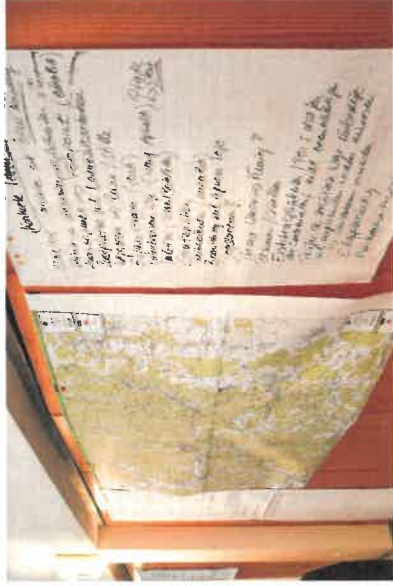
2. UMSETZUNG
2023 / 24

- Einbindung einer Projektgruppe
- Ausschreibungen
- Antragsstellung zum **30.11.21**
- Entwicklung eines Streckenkonzepts
- Entwicklung eines Touristischen Konzepts
- Beschilderung, Attraktivierung der Strecke, etc.
- Kommunikation, Marketing, etc.

AUFTAKT-WORKSHOP: „WANDERSTEIG“

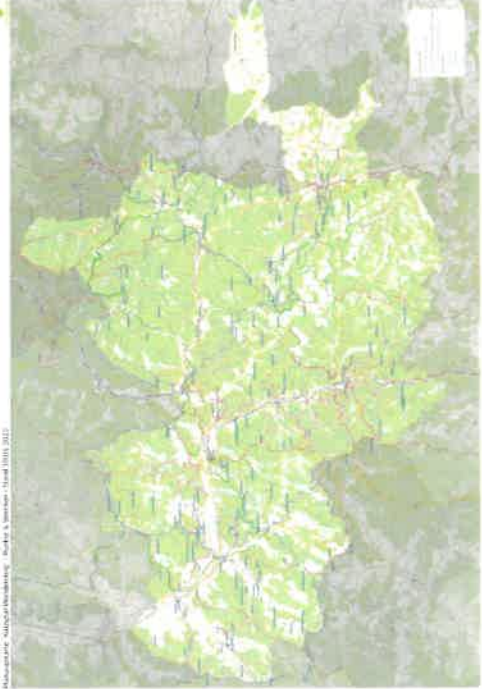
Oktober 2022

- Welche Wünsche und Erwartungen habe ich an den Planungsprozess?
- Welche Wünsche und Erwartungen habe ich an den Mehretappenwanderweg (Produkt)?
- Welche konkreten Ideen habe ich (Karte)?
- Was soll nicht passieren?
- Was ist mein Beitrag?



TREFFEN STRECKENEXPERTEN „WANDERSTEIG“

Dezember 2022



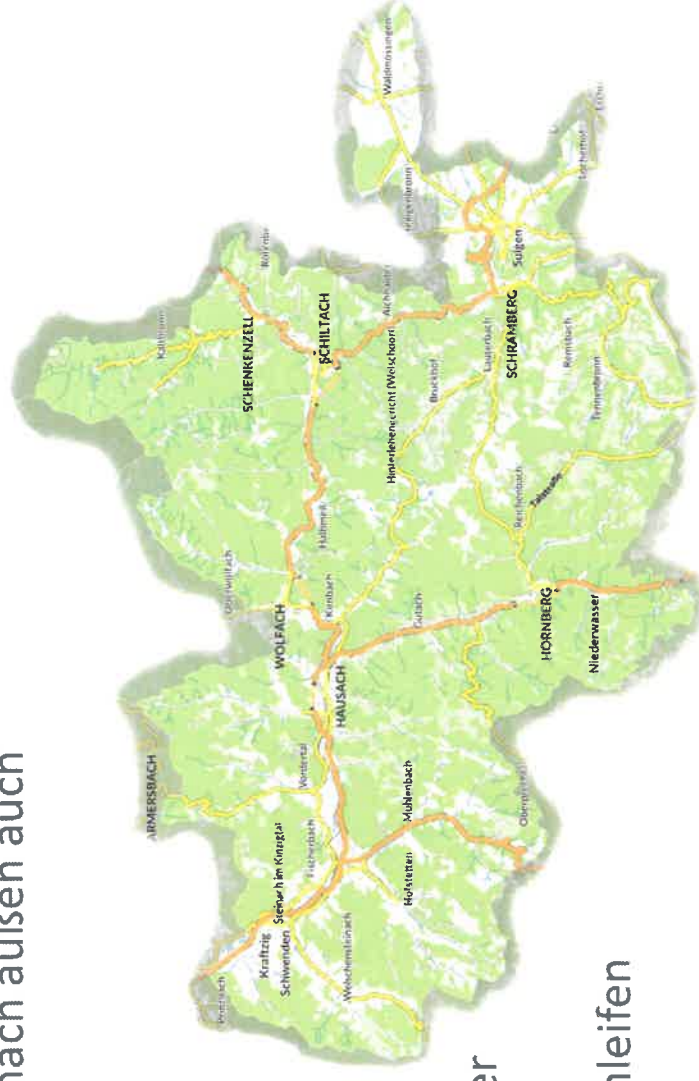
Historische Luftaufnahme, Karte & Vermessung, Stand 1910, 2022



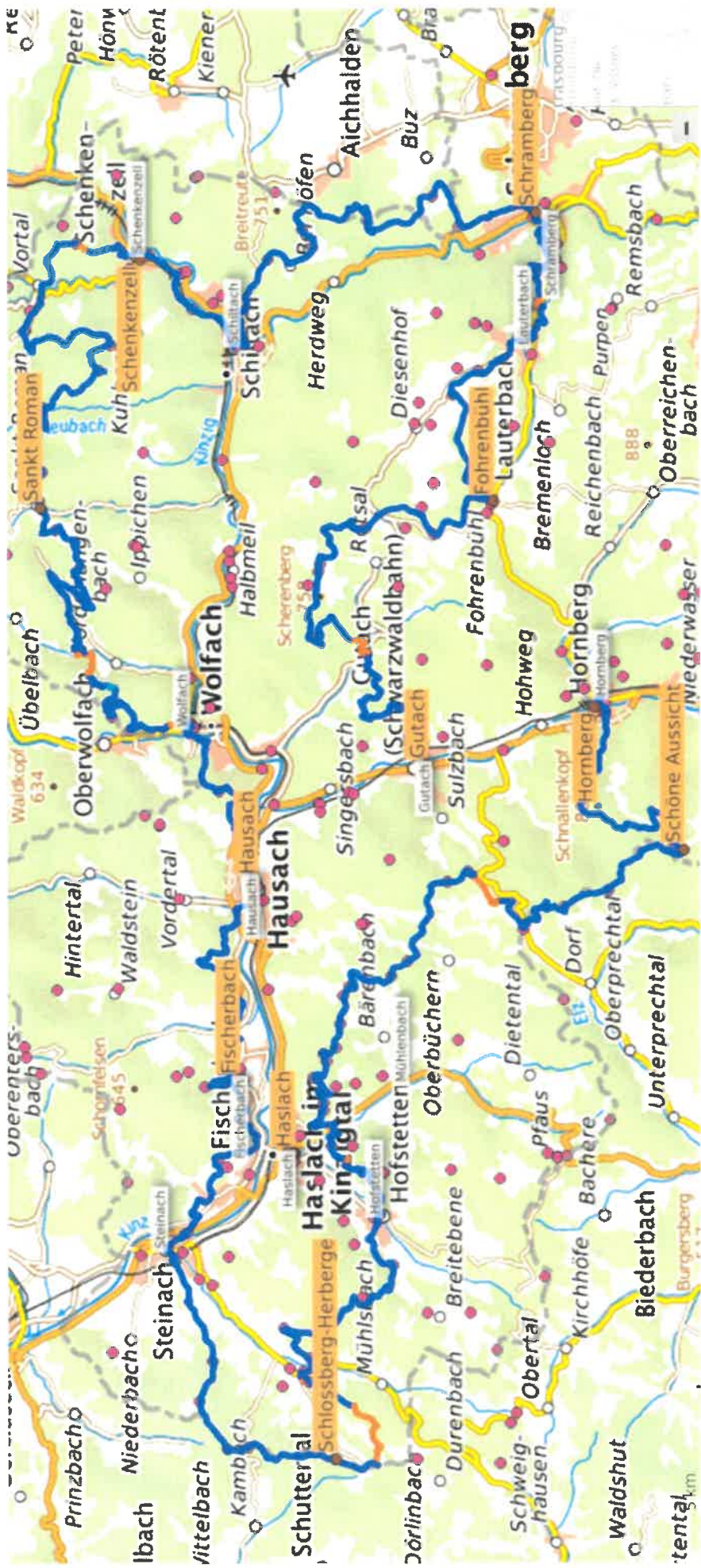
PROJEKTPLANUNGEN: „KINZIGTALSTEIG“

Rahmenbedingungen

- Ziel soll sein, einen gesamtheitlichen Erlebniswandersteig (ortsübergreifender Mehretappenwandersteig) zu konzipieren, welcher die **13 Mitgliedsorte** des STK verbindet
- Auftritt des Vereins als Zusammenschluss nach außen auch geographisch als ganzheitliches touristisches Angebot
- Erschaffung eines **zertifizierten** Qualitätswanderwegs
- **Ansprache neuer Zielgruppen**
- **Stärkung und Ausbau der Nebensaison**
- **Stärkung unserer Mitgliedsorte und unserer Mitgliedsbetriebe**
- Aus der Projektgruppe: Gliederung in 2 Schleifen max. 20 km pro Strecke



PROJEKTPLANUNGEN: „KINZIGTALSTEIG“
Streckenentwurf www.schwarzwald-kinzigtal.info/wandersteig



PROJEKTPLANUNGEN: „KINZIGTALSTEIG“

Etappenplanung – Gesamttour (2 Schleifen)

| Etappe | Kilometer | Höhenmeter aufsteigend | Höhenmeter absteigend |
|--|-----------|------------------------|-----------------------|
| 1. Gutach - Fohrenbühl | 17,9 km | 900 hm | 400 hm |
| 2. Fohrenbühl – Schramberg | 13,0 km | 350 hm | 710 hm |
| 3. Schramberg – Schenkenzell | 17,9 km | 570 hm | 620 hm |
| 4. Schenkenzell – St. Roman | 15,0 km | 860 hm | 570 hm |
| 5. St. Roman – Wolfach | 15,1 km | 300 hm | 690 hm |
| 6. Wolfach – Fischerbach | 14,7 km | 610 hm | 560 hm |
| 7. Fischerbach – Schlossberg-Herberge | 17,3 km | 560 hm | 410 hm |
| 8. Schlossberg-Herberge – Haslach (plus ca. 1 km Zuweg nach Haslach) | 15,8 km | 530 hm | 770 hm |
| 9. Haslach – Schöne Aussicht (plus ca. 1 km Zuweg von Haslach) | 20,1 km | 1.200 hm | 510 hm |
| 10. Schöne Aussicht – Hornberg | 8,5 km | 120 hm | 660 hm |

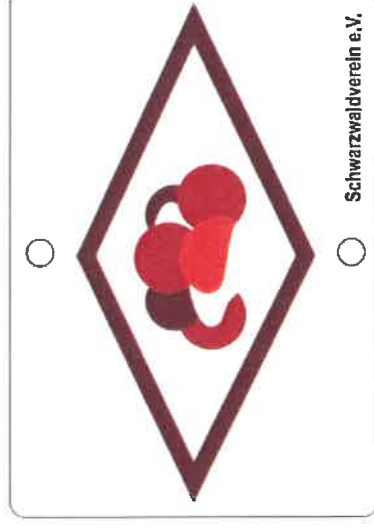
Anreise ÖPNV über Hausach, Start Gutach, Ende Wolfach – Opt. Rückreise Hausach
78,9 km

Anreise ÖPNV über Wolfach oder Hausach, Ende in Hornberg
76,4 km

Gesamtstrecke **155 km**, 2 x 5 Etappen, Ein- und Ausstieg über den Knotenpunkt Hausach, 96 % Streckenverlauf bereits ausgewiesen und beschildert

PROJEKTPLANUNGEN: „KINZIGTALSTEIG“

Logo und Raute



KINZIGTALSTEIG

STEIG EIN IN SCHWARZWÄLDER NATUR UND KULTUR.

Profilhemen: **Tradition, Brauchtum, Kultur**

Untertemen: **Naturerlebnis, Genuss, Kulturlandschaft**

PROJEKTPLANUNGEN: „KINZIGTALSTEIG“

Fahrplan



17. März 2023

Naturpark-Förderung 2023-2025

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Mitglieder des Naturparkvereins,

im Jahr 2023 hat die neue gemeinsame Agrarpolitik (GAP)-Förderperiode begonnen.

Mit E-Mail vom 24. November 2022 haben wir Sie bereits darüber informiert, dass aufgrund fehlender Rahmenbedingungen (wie eine an die neue GAP angepasste Förderrichtlinie) noch keine EU-Anträge auf Basis der neuen GAP möglich sind. Unsere Hoffnung war, dass sich dies im Laufe des Jahres 2023 ändern würde. Dies ist leider bisher nicht geschehen und wird nach Auskunft des Ministeriums für Ernährung, Ländlicher Raum und Verbraucherschutz voraussichtlich so schnell auch nicht geschehen können.

Die Grundfunktionen in der Naturpark-Geschäftsstelle können in diesem Jahr allerdings durch Restmittel aus der alten GAP gesichert werden.

Für die Jahre 2024 und 2025 zeichnet sich jetzt folgende Problematik ab:

MLR und RP Freiburg haben die Naturparke darauf hingewiesen, dass 2024 und 2025 aus Kapazitätsgründen beim RP der Fokus in der Naturpark-Förderung auf der Abwicklung der Anträge aus der alten Förderperiode liegen soll. So soll sichergestellt werden, dass die „Altanträge“ auch alle zur Auszahlung kommen können. Neuanträge im EU-Bereich sollen aus diesen Gründen nur in „begrenztem Umfang“ möglich sein und bewilligt werden.

Tourismusinfrastrukturprogramm (TIP) bis 01.10.2023



Förderantrag Umsetzung

Vorstellung Gesamtkonzept

Genehmigungsanfrage

Vorstellung finaler Streckenentwurf

öffentliches Informationsverfahren

2024/25

Umsetzung

PROJEKTPLANUNGEN: „KINZIGTALSTEIG“
 Tourismusinfrastrukturprogramm (TIP) – Förderfähige Maßnahmen

- Beratungs-, Planleistungen sowie Nebenarbeiten
 - Kosten Tourkonzept
 - Anlieferung
 - Planungen, z.B. Entwürfe
- Erstzertifizierungskosten für die Zertifizierung „Qualitätsweg“
- Beschilderung (Schätzwert Schwarzwaldverein)
- Informationstafeln
- **Bauliche Maßnahmen / Baukonstruktionen**



Fotos: Beispiel Beschilderung ZweitärerSteig

PROJEKTPLANUNGEN: „KINZIGTALSTEIG“
Tourisminfrastrukturprogramm (TIP) – Beispiele baulicher Maßnahmen



PROJEKTPLANUNGEN:

Finanzierung

Haushaltsplanungen:
 Pro Ort sind durchschnittlich
17.000 €
 für geförderte (65 %) Infrastrukturmaßnahmen
 verfügbar**

* 65 % werden durch TIP gefördert, der
 Antrag ist bereits bewilligt
 ** 35 % verbleiben bei den in
 Vorleistung gehenden Kommunen nach
 Fördergeldrückfluss

60 - 65 %
 Förderung
 durch TIP



| Beschildeungsplanung | | Stufenkategorie nach Din 276 |
|---|--|---|
| 1. Beschilderungsplanung (gesamt rund 175 km) inkl. Zielbestimmung, Katastererstellung, Abstimmung, Pfostenplan, Zielbestimmung | | 730 |
| Material: | | |
| 1. Bestellung Pfosten, Beschilderungs- und Befestigungsmaterial | | 590 |
| 2. Materialkosten Pfosten | | 30 |
| 3. Materialkosten Verankerungen | | 0 |
| 4. Materialkosten Holzpfosten | | 0 |
| 5. Materialkosten SWV (Schilder & Befestigungsmaterial) | | 0 |
| Beschilderungsmontage inklusive Prüfen der Lieferung, Abnahme; Montage Haupt- und Nebenschilder | | 730 |
| Zertifizierung | | |
| 1. Befragung und Aufnahme Schwarzwaldverein | | 730 |
| 2. Zertifizierungskosten Wanderverband | | 730 |
| Content Planung | | |
| Grundkonzept (in Infotafel) | | 0 |
| Erstellung Stammtafeln (groß/Forelle Einstiegsplan) | | 30 |
| Erstellung kleine Wandertafeln in an Zwischenstationen | | 30 |
| Erstellung von Daten und Texten für Stammtafeln und Kartografie für Stammtafeln und kleine Wandertafeln | | 730 |
| Erstellung Themenafeln inklusive Grafik und Produktfotografie | | 730 |
| Erstellung von Daten und Texten für Themenafeln inklusive Grafik und Produktfotografie | | 730 |
| Infrastruktur | | |
| Schaukeln mit Logo | | 610 |
| Hängematten mit Logo | | 610 |
| Foropoints ausgestaltet inklusive Idealfindung, Planung und Umsetzung | | 610 |
| Bänke inklusive Ausgestaltung/Logo einbrennen | | 610 |
| Geränekastationen | | 610 |
| Planungskosten Auftragnehmer Infrastruktur | | 730 |
| Zwischensumme | | 433.530,00 € |
| Projektmanagement ca. 15% | | 65.029,50 € Planungs- und Beratungskosten |
| Gesamtkosten (netto) | | 498.559,50 € |

STK:
 Rund
 283.700 €
 (inkl. Planungs-
 /Beratungs-
 kosten)

214.860 €
 (optionale
 Infrastruktur
 in den
 Kommunen)

PROJEKTSTAND: „KINZIGTALSTEIG“
 November 2024 Workshop Erlebnisinszenierung



| Inszenierungsidee | Wann? |
|-------------------------------|---------------|
| Multimediale Personal Stories | Zur Eröffnung |
| Starterpakete | Zur Eröffnung |
| Stempel-System | Zur Eröffnung |
| Individuelle Wegmarken | Zur Eröffnung |
| Individuelle Rastplätze | Zur Eröffnung |
| Portale | Zur Eröffnung |

Panoramen (auch Idee „Seasons and Time“ und digitale Panoramen)

Schaukeln

Pop-Up Themenwege

Trekking Camps (ggf. in Verbindung mit Astrotourismus)

PROJEKTPLANUNGEN: „KINZIGTALSTEIG“
Ideen Erlebnisszenenierung: **Starterpakete analog und digital**



Finanzierung
STK
(ggf. Förderung
Naturpark)
Refinanzierung
durch Verkauf



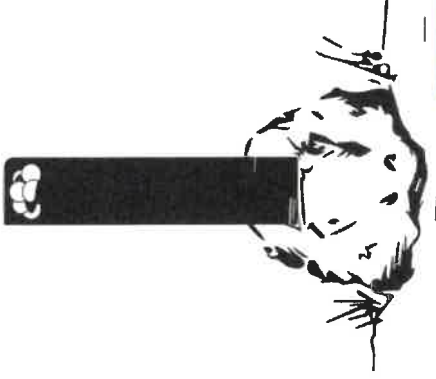
- ❖ Individualisierte Emaille Tasse
- ❖ Individueller Stift
- ❖ Gebrandetes Taschenmesser
- ❖ „Spork“



PROJEKTPLANUNGEN: „KINZIGTALSTEIG“
Ideen Erlebnisszenierung: **Stempelsysteme & Wegmarken**



Finanzierung
STK
(ggf. Co-
Finanzierung
durch Partner)



PROJEKTPLANUNGEN: „KINZIGTALSTEIG“
Ideen Erlebniszenenierung: **Portale (Ein- und Ausgangsportale)**



Finanzierung
Kommunen
(Beteiligung
STK angedacht)



PROJEKTPLANUNGEN: „KINZIGTALSTEIG“
Ideen Erlebnisszenenierung: **Individuelle Rastplätze**



PROJEKTPLANUNGEN: „KINZIGTALSTEIG“

Erlebnisinszenierung – Weiteres Vorgehen

Winter 2024/Frühjahr 2025 Detaillierte Maßnahmenplanung

Sommer 2025 Ggf. Bau und Ausführungsplanung

Sommer/Winter 2025 Content, Grafik, Redaktion

2025 – 2026 Produktion und Installation

2026 Eröffnung

PROJEKTPLANUNGEN: „KINZIGTALSTEIG“ Beispiel ganzheitliche Projektinszenierung





ZEIT
FÜR
FRAGEN

VIELEN DANK
FÜR IHRE

AUFMERKSAMKEIT

