



Öffentliche Bekanntmachung

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die nächste Gemeinderatssitzung findet am **Dienstag, den 24. März 2026 um 18:30 Uhr** im Bürgersaal, im Rathaus Bad Rippoldsau-Schapbach statt, zu der ich Sie hiermit einlade.

Öffentliche Tagesordnung:

1. Änderung des Bebauungsplans „Wohnen mit Wolfstalpanoramablick am Polderberg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Billigung des Entwurfs zum Satzungsbeschluss und Beschluss der Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB BvGR 04/2026
2. Haushaltsplan 2026 – Vorstellung, Beratung und Beschlussfassung BvGR 05/2026
3. Wirtschaftsplan 2026 Eigenbetriebs Gemeindewerke Bad Rippoldsau-Schapbach; Vorstellung, Beratung und Beschlussfassung BvGR 06/2026
4. Mitverlegung Breitbandleerrohre Seebachstraße BvGR 07/2026
5. Mitverlegung Breitbandleerrohre Holdersbachstraße BvGR 08/2026
6. Baugesuche:
 - a) Bauvorhaben: Sanierung der Außenfassade, hier: einsturzgefährdete Betonmauer am Zugang zur Sakristei, Pfarrer-Hefter-Straße 3, Flst-Nr. 22/1, 77776 Bad Rippoldsau-Schapbach
 - b) Bauvorhaben: Nachträglich: Errichtung eines Hochsicherheitsgeheges für Wildtiere, Rippoldsauer Straße 36/1, Flst-Nr. 258, 77776 Bad Rippoldsau-Schapbach
7. Bekanntgabe nicht-öffentlich gefasster Beschlüsse
8. Bekanntgabe der Verwaltung
9. Anfragen aus dem Gemeinderat und Beantwortung von schriftlichen Anfragen aus dem Gemeinderat
10. Bürgerfrageviertelstunde

Interessierte Bürgerinnen und Bürger sind herzlich eingeladen.

Mit freundlichen Grüßen


Bernhard Waidele
Bürgermeister





**BAD
RIPPOLDSAU-SCHAPBACH**

Beschlussvorlage Gemeinderatssitzung

Vorlage Nr.: 04/2026
Sachbearbeiter: Bürgermeister
Sitzungsdatum: 24.03.2026
Tagesordnung: öffentlich
Genehmigt:

Bürgermeister

1. Tagesordnungspunkt 1:

Änderung des Bebauungsplans „Wohnen mit Wolfstalpanoramablick am Polderberg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Billigung des Entwurf zum Satzungsbeschluss und Beschluss der Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

2. Vorschlag der Verwaltung:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den in der Abwägungstabelle eingetragenen Abwägungsvorschläge untereinander und gegeneinander abgewogen.
2. Der Entwurf zum Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Wohnen mit Wolfstalpanoramablick am Polderberg“ wird gebilligt.
3. Die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplan „Wohnen mit Wolfstalpanoramablick am Polderberg“ wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

3. Finanzierung:

--

4. Begründung:

Die Erschließung des Wohngebietes „Wohnen mit Wolfstalpanoramablick am Polderberg“ soll im Jahr 2026 begonnen werden. Aufgrund der Preissteigerungen im Wohnungsbau in den letzten Jahren ist erforderlich, auch kostengünstigen Wohnformen Plätze anbieten zu können. Dies soll im Bereich der 2. Änderung des „Wohnen mit Wolfstalpanoramablick am Polderberg“ erfolgen, indem dort Baugrundstücke für Tiny-Häuser zugelassen werden. Bislang ist der Änderungsbereich als private Grünfläche festgesetzt, so dass zur Umsetzung der Tiny-Häuser die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich ist. Erschlossen werden die Tiny-Häuser über die neu herzustellende Planstraße 1 des Wohngebietes „Wohnen mit Wolfstalpanoramablick am Polderberg“.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Die Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichts sind demnach nicht erforderlich.

Die Offenlage hat bereits stattgefunden. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden sind in einer Abwägungstabelle zusammengefasst und mit Abwägungsvorschlägen versehen worden.

Nun soll im Gremium die Abwägung der Stellungnahmen beschlossen, der Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und die Satzung dieser 2. Änderung des Bebauungsplans „Wohnen mit Wolfstalpanoramablick am Polderberg“ beschlossen werden.

5. Anlagen:

Satzungstext, Zeichnerischer Teil, Schriftlicher Teil, Begründung

Satzung

der Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach über

A) die 2. Änderung des Bebauungsplans „Wohnen mit Wolfstalpanoramablick am Polderberg“

B) die 2. Änderung der örtlichen Bauvorschriften „Wohnen mit Wolfstalpanoramablick am Polderberg“

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach hat am _____. die 2. Änderung des Bebauungsplans „Wohnen mit Wolfstalpanoramablick am Polderberg“ sowie der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Wohnen mit Wolfstalpanoramablick am Polderberg“ unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25)
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 18. November 2025 (GBl. 2025 Nr. 124)

§ 1

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem zeichnerischen, dem schriftlichen Teil des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 11.02.2026.

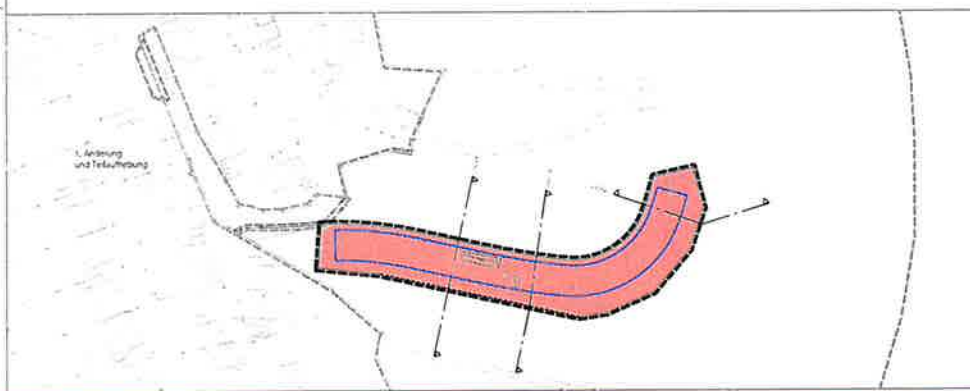
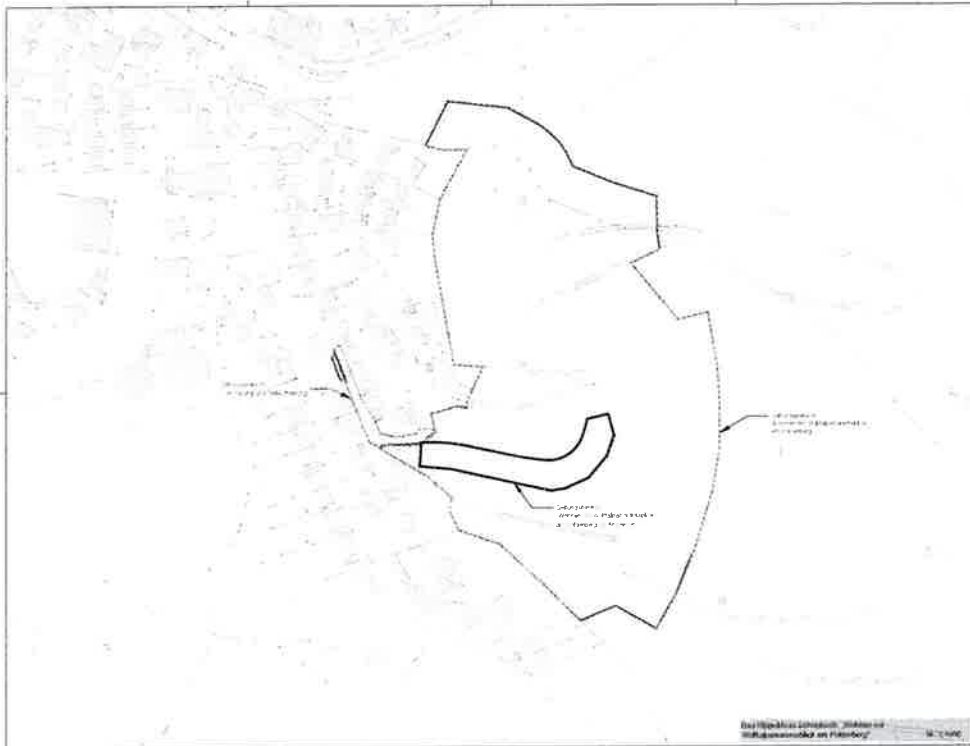
§ 2

Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Bad Rippoldsau-Schapbach,

.....
Bernhard Waidele
Bürgermeister



Planzeichenerklärung

- Festsetzungen**
- 1. Grundstücksnummer
 - 2. Flächennutzungsplan
 - 3. Baulinien
 - 4. Verkehrsflächen
 - 5. Grünflächen
 - 6. Wasserflächen
 - 7. Grünflächen
 - 8. Grünflächen
 - 9. Grünflächen
 - 10. Grünflächen
 - 11. Grünflächen
 - 12. Grünflächen
 - 13. Grünflächen
 - 14. Grünflächen
 - 15. Grünflächen
 - 16. Grünflächen
 - 17. Grünflächen
 - 18. Grünflächen
 - 19. Grünflächen
 - 20. Grünflächen
 - 21. Grünflächen
 - 22. Grünflächen
 - 23. Grünflächen
 - 24. Grünflächen
 - 25. Grünflächen
 - 26. Grünflächen
 - 27. Grünflächen
 - 28. Grünflächen
 - 29. Grünflächen
 - 30. Grünflächen
 - 31. Grünflächen
 - 32. Grünflächen
 - 33. Grünflächen
 - 34. Grünflächen
 - 35. Grünflächen
 - 36. Grünflächen
 - 37. Grünflächen
 - 38. Grünflächen
 - 39. Grünflächen
 - 40. Grünflächen
 - 41. Grünflächen
 - 42. Grünflächen
 - 43. Grünflächen
 - 44. Grünflächen
 - 45. Grünflächen
 - 46. Grünflächen
 - 47. Grünflächen
 - 48. Grünflächen
 - 49. Grünflächen
 - 50. Grünflächen

Farblegende

Grün	Grünfläche	Blau	Wasserfläche
Rot	Verkehrsfläche	Orange	Wahlbereich
Gelb	Wahlbereich	Grün	Grünfläche

Führer der Nutzungszone

1	Wahlbereich	2	Wahlbereich
3	Wahlbereich	4	Wahlbereich
5	Wahlbereich	6	Wahlbereich
7	Wahlbereich	8	Wahlbereich
9	Wahlbereich	10	Wahlbereich
11	Wahlbereich	12	Wahlbereich
13	Wahlbereich	14	Wahlbereich
15	Wahlbereich	16	Wahlbereich
17	Wahlbereich	18	Wahlbereich
19	Wahlbereich	20	Wahlbereich
21	Wahlbereich	22	Wahlbereich
23	Wahlbereich	24	Wahlbereich
25	Wahlbereich	26	Wahlbereich
27	Wahlbereich	28	Wahlbereich
29	Wahlbereich	30	Wahlbereich
31	Wahlbereich	32	Wahlbereich
33	Wahlbereich	34	Wahlbereich
35	Wahlbereich	36	Wahlbereich
37	Wahlbereich	38	Wahlbereich
39	Wahlbereich	40	Wahlbereich
41	Wahlbereich	42	Wahlbereich
43	Wahlbereich	44	Wahlbereich
45	Wahlbereich	46	Wahlbereich
47	Wahlbereich	48	Wahlbereich
49	Wahlbereich	50	Wahlbereich

Stadt Wilmshausen

Landkreis Freudenstadt

Bebauungsplan

und örtliche Bauvorschriften

„Wohnen mit Weitblick“ (Mischgebiet) 2. Änderung im Ortsteil Schachbach

gründungsrechtlich fest

M 1:500

ZINK

Der Bebauungsplan „Wohnen mit Wolftalpanoramablick am Polderberg“, festgesetzt durch Satzung vom ____ (Amtsblatt der Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach vom ____) wird im Geltungsbereich dieses Änderungsbebauungsplans „Wohnen mit Wolftalpanoramablick am Polderberg, 2. Änderung“ wie folgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert:

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25)
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 18. November 2025 (GBl. 2025 Nr. 124)

A Zeichnerische Festsetzungen

Siehe Planzeichnung.

B Schriftliche Festsetzungen

Im Änderungsbereich werden folgende örtliche Bauvorschriften ergänzt (Anmerkung: Die Ergänzung ist rot markiert):

B1.1 Dachgestaltung

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

B1.1.1 Zulässig sind räumliche Dächer mit einer Dachneigung von 15 -bis 45 Grad, sowie Flachdächer mit bis zu 15 Grad Dachneigung.

Als Dachformen sind zugelassen:

Satteldach (SD), Walmdach (WD), Zeltdach (ZD) und Flachdach.

~~In der Nutzungsschablone zulässig sind zusätzlich Flachdächer (FD) mit einer Dachneigung von maximal 15 Grad.~~

Ausnahmen bezüglich der Dachneigung und -form können für untergeordnete Dächer, Bauteile, für Dächer von Dachgauben, Vordächer und Dächer von Vorbauten zugelassen werden.

Die nicht angefassten planungsrechtlichen Festsetzung sind aus dem Ursprungsplan von 2024 anzuwenden.

Stand: 11.02.2026

Anlage Nr. 3

Fassung: Entwurf zum Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB



**Bebauungsplan und
Örtliche Bauvorschriften
„Wohnen mit Wolftalpanoramablick am Polderberg,
2. Änderung“ im Ortsteil Schapbach**

Begründung

Beratung · Planung · Bauleitung

ZINK
I N G E N I E U R E

Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Stadtplanung und
Verkehrsanlagen

Inhalt

TEIL A	EINLEITUNG	3
1.	ANLASS UND AUFSTELLUNGSVERFAHREN	3
1.1	Anlass der Aufstellung	3
1.2	Art des Bebauungsplans	3
1.3	Verfahrensart	3
1.4	Aufstellungsverfahren	54
2.	ERFORDERLICHKEIT DER PLANAUFSTELLUNG	65
2.1	Begründung der Erforderlichkeit	65
2.2	Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit der Planung	65
3.	GELTUNGSBEREICH UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS	65
3.1	Räumlicher Geltungsbereich	65
3.2	Ausgangssituation	87
4.	ÜBERGEORDNETE VORGABEN	108
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	108
4.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	109
TEIL B	PLANUNGSBERICHT	1140
5.	PLANINHALT (ABWÄGUNG UND BEGRÜNDUNG)	1140
5.1	Bebauung	1140
5.2	Verkehr	1244
5.3	Technische Infrastruktur	1244
5.4	Anpflanzfestsetzungen	1344
5.5	Belange des Klimaschutzes	1342
5.6	Belange der Umwelt und Bewertung der Schutzgüter	1342
5.7	Örtliche Bauvorschriften	1443
6.	AUSWIRKUNGEN	1544
6.1	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	1544
6.2	Verkehr	1544
6.3	Ver- und Entsorgung	1544
6.4	Natur Landschaft Umwelt	1544
6.5	Bodenordnende Maßnahmen	1544
6.6	Kosten und Finanzierung	1544
7.	MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG FOLGEVERFAHREN	1645
7.1	Entschädigungen	1645
7.2	Erschließung	1645

Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1: GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS, QUELLE: LGL BW, EIGENE DARSTELLUNG	76
ABBILDUNG 2: LUFTBILD MIT EINTRAGUNG DES PLANGEBIETS, QUELLE: LGL BW, EIGENE DARSTELLUNG	87
ABBILDUNG 3: FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VEREINBARTEN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT FREUDENSTADT (AUSZUG FÜR DEN ORTSTEIL SCHAPBACH) MIT DARSTELLUNG DES PLANGEBIETES, QUELLE: VEREINBARTE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT FREUDENSTADT, EIGENE DARSTELLUNG	109

Teil A Einleitung

1. Anlass und Aufstellungsverfahren

1.1 Anlass der Aufstellung

Die Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach möchte innerhalb des im Jahre ~~2022~~ 2024 in Rechtskraft gekommenen Bebauungsplans „Wohnen mit Wolltalpanoramablick am Polderberg“ nun eine zusätzliche Facette an Wohnformen anbieten, um einen noch größeren Interessentenkreis ansprechen zu können. Daher soll im Bereich der Zufahrt zum Wohnbaugelände entlang der Planstraße 1 auf der bisherigen Grünfläche ein Bereich für sogenannte „Tiny-Häuser“ entstehen. Hierfür sind die dortigen Festsetzungen der Grünfläche im Bestandsplan zu ändern und entsprechende Festsetzungen für die Errichtung dieser Wohnformen zu etablieren. Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan in diesem Bereich geändert werden.

1.2 Art des Bebauungsplans

Für das Plangebiet besteht bereits ein qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB. Dieser Bebauungsplan wird in einem Teilbereich geändert.

1.3 Verfahrensart

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht für Maßnahmen, die der Innenentwicklung dienen, die Möglichkeit vor, „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gemäß § 13a BauGB aufzustellen bzw. zu ändern. Voraussetzung ist, dass der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung (z. B. der Änderung der Nutzung eines Baugebietes usw.) dient. Zu prüfen ist, ob die folgenden Voraussetzungskriterien zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB vorliegen:

Prüfung der Voraussetzungskriterien	Vorgabe erfüllt?
<p>1. Handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung?</p> <p>Das Plangebiet ist bereits in einem rechtskräftigen Bebauungsplan enthalten. Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll eine Nachverdichtung vorbereitet werden, <u>indem eine bisher als Grünfläche ausgewiesene Fläche für eine Bebauung vorgesehen wird. Das Plangebiet befindet sich außerdem im Nahbereich der bestehenden Bebauung der Straße „Am Fichtenrain“. Die Erschließungsstraße im Einfahrtsbereich in das Gesamtgebiet, an welcher das Plangebiet der 2. Änderung gelegen ist, soll in Kürze errichtet werden, sodass die notwendige Erschließung dieses Bereichs gegen sein wird und der Bereich dem beplanten Innenbereich aufgrund der verkehrstechnischen Anbindung an den bebauten Bereich zugerechnet werden kann. Im Kontext der Gesamtentwicklung „Am Polderberg“ kann das Vorhaben daher als Nachverdichtung der dort vorgesehenen Bebauung angesehen werden, da ein bisher als Grünfläche ausgewiesener Bereich in Form einer aufgelockerten Bebauung einer baulichen Nutzung zugeführt werden soll.</u></p>	Ja Ja

2. Beträgt die festgesetzte Größe der Grundfläche weniger als 20.000 m²?

Nettobauland 3.386 m² x Grundflächenzahl 0,4 = Grundfläche
1.354,4 m²

Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt 1.354,4 m² und daher weniger als 20.000 m². Zum Bebauungsplan „Wohnen mit Wolfstalpanoramablick am Polderberg“ besteht zwar ein räumlicher und sachlicher Zusammenhang, aufgrund des zeitlichen Abstands zum Satzungsbeschluss jedoch kein zeitlicher Zusammenhang mehr

Ja

Ja

Begründung

- 3. Besteht eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung?**
Vorgesehen ist die Ausweisung als „Allgemeines Wohngebiet“. Es wird somit kein Vorhaben ermöglicht, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Nein Ja
- 4. Liegen Anhaltspunkte auf Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten vor?**
Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines FFH- oder Vogelschutzgebietes vor. Nein Ja
- 5. Liegen Anhaltspunkte vor, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten sind?**
Es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass das Plangebiet im Einwirkungsbereich von Störfallbetrieben liegt. Nein Ja
-

Ergebnis:

Zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB sind alle Voraussetzungskriterien erfüllt. Der Bebauungsplan wird daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB geändert. Die Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung des Umweltberichts sind nicht notwendig.

Die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB befreit nicht von der Pflicht, die Umweltbelange zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen.

1.4 Aufstellungsverfahren

Am 04.11.2025 wurde vom Gemeinderat der Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Wohnen mit Wolltalpanoramablick am Polderberg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 18.09.2025 wurde vom ____ bis zum ____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht. Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet wurden am ____ bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom ____ von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 18.09.2025 aufgefordert.

Die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am ____ behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom ____ als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

2. Erforderlichkeit der Planaufstellung

2.1 Begründung der Erforderlichkeit

Die Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach möchte innerhalb einer Fläche des im Ortsteil Schapbach gelegenen Bebauungsplans „Wohnen mit Wolfstalpanoramablick am Polderberg“ nun eine weitere Art an Wohnformen für die dortigen Interessenten anbieten, um auf diese Weise das Gebiet noch attraktiver und vielfältiger gestalten zu können. Im bisher dort gültigen Bebauungsplan ist für den angedachten Bereich eine Grünfläche vorgesehen. Dort soll durch diese 2. Änderung des Bebauungsplans ein allgemeines Wohngebiet mit Festsetzungen für die Errichtung sogenannter „Tiny-Häuser“ umgesetzt werden. Hierfür wird der Bebauungsplan geändert.

2.2 Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit der Planung

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans „Wohnen mit Wolfstalpanoramablick am Polderberg“ sollen weitere Wohnformen im Baugebiet etabliert und somit ein größerer Interessenskreis angesprochen werden. Hierdurch soll die Attraktivität des Wohngebiets nochmals gesteigert werden. Durch die Errichtung kleinerer Wohnformen, wie hier die Tiny-Häuser, soll das Thema des nachhaltigen Wohnens innerhalb der Gemeinde gestärkt und vorangebracht werden.

3. Geltungsbereich und Beschreibung des Plangebiets

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der gemäß § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzte Geltungsbereich hat eine Größe von etwa 0,34 ha (ca. 3.386 m²) und wird begrenzt

- im Norden durch die Planstraße 1,
- im Osten durch die Planstraße 3 und einer privaten Grünfläche,
- im Süden durch Wohnbaugrundstücke und einer privaten Grünfläche,
- im Westen durch eine private Grünfläche und Bestandsbebauung.

Umfasst wird nahezu die komplette private Grünfläche südlich der Planstraße 1 des Bestandsplans von 2024.

Begründung



Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans, Quelle: LGL BW, eigene Darstellung

3.2 Ausgangssituation

3.2.1 Stadträumliche Einbindung

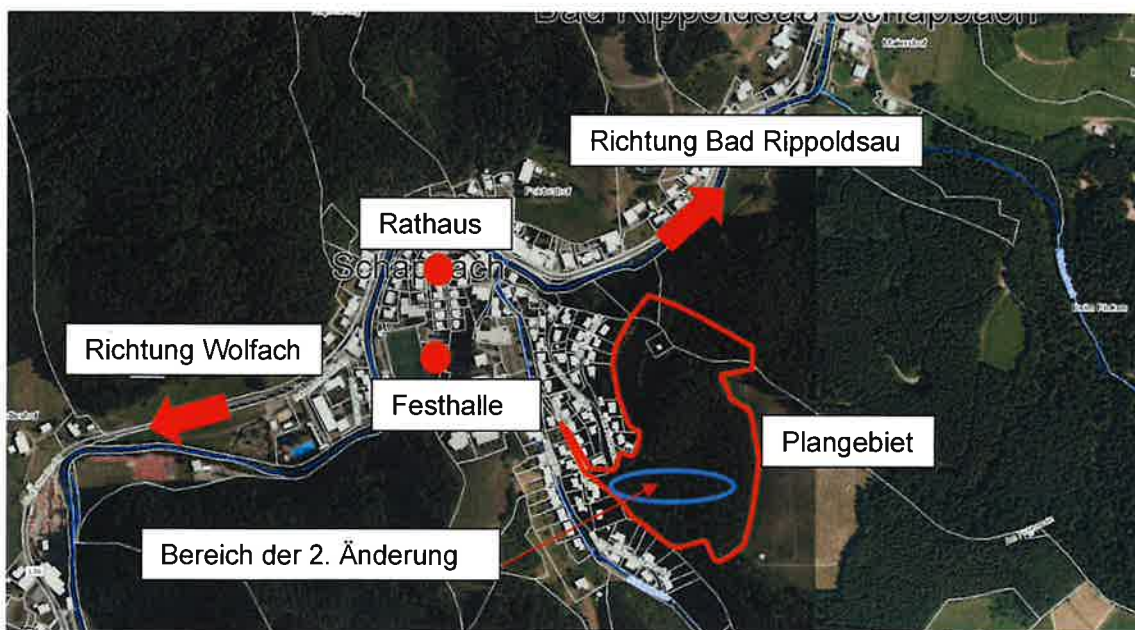


Abbildung 2: Luftbild mit Eintragung des Plangebiets, Quelle: LGL BW, eigene Darstellung

Das Gebiet der 2. Änderung befindet sich am Eingang des geplanten Baugebietes „Wohnen mit Wolfstalpanoramablick am Polderberg“ aus dem Jahre 2022 südlich der Planstraße 1, welche sich an die Wilhelm-Homburger-Straße anschließt. Es umfasst nahezu die gesamte dortige private Grünfläche.

3.2.2 Bebauung und Nutzung

Für den Änderungsbereich ist im Ursprungsplan eine private Grünfläche festgesetzt. Daher war dort bisher keine Bebauung vorgesehen.

3.2.3 Kulturdenkmale / Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine Kulturdenkmale bekannt.

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

Zu widerhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Bauunternehmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

3.2.4 Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich im Besitz der Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach. Die Fläche befindet sich im kommunalen Baugebiet „Wohnen mit Wolfstalpanoramablick am Polderberg“.

3.2.5 Topographie und Geländeverhältnisse

Der Bereich der Änderung liegt in sehr steilem Gelände, das nach Süden ansteigt. Die bestehende Topographie und Lage an einem Nordhang erschweren die Bebaubarkeit bzw. Nutzbarkeit der Fläche.

3.2.6 Bodenbeschaffenheit und Bodenbelastungen

Das Plangebiet befindet sich, auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten, im Ausstrichbereich des Triberg-Granits. In Tallage wird das Festgestein von Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. Mit einem oberflächennahen, saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen / tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Laut Aussagen des Bodengutachtens besteht der obere Bodenaufbau aus eher schluffigem, kiesigem und sandigem Material. Das Festgestein besteht aus Granit mittel- bis grobkörnig. Über dieser Gesteinsschicht befindet sich eine etwa 5 Meter dicke, verwitterte und wasseraufnahmefähige Kiesschicht.

3.2.7 Immissionsbelastungen

Das Plangebiet befindet sich nicht in der Nähe von emissionsintensiven Nutzungen.

3.2.8 Störfallbetriebe

Das Plangebiet befindet sich nicht in der Nähe von Störfallbetrieben.

3.2.9 Verkehrliche Erschließung

Der Änderungsbereich wird über die Planstraße 1 des Ursprungsplans verkehrlich erschlossen.

3.2.10 Ver- und Entsorgung

Der Änderungsbereich wird über die geplanten Ver- und Entsorgungsanlagen innerhalb der Planstraße 1 angeschlossen.

3.2.11 Artenschutz

Für den Bereich der 2. Änderung wurde bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnen mit Wolfstalpanoramablick am Polderberg“ im Jahr 2022 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, in der das Vorkommen des Feuersalamanders ermittelt wurde. Der Feuersalamander reproduziert hierbei im Quellbereich des kleinen Wasserlaufs in dem Dobel im Planbereich. Der Dobel wird bereits durch die Erschließung des Bebauungsplanes durch die Planstraße 1 beansprucht. Aus diesem Grund ist Voraussetzung für die Erschließung, dass vor einer Beanspruchung des Wasserlaufs im Dobel dieser durch ökologische Baubegleitung auf Feuersalamander und dessen Larven abzusuchen ist. Bei Antreffen von Feuersalamandern sind diese quantitativ zu fangen und an geeigneter Stelle in der näheren Umgebung auszusetzen, etwa in einen der Quellbäche des Sulzbächles südlich des Vorhabens. Weitere Untersuchungen oder Maßnahmen sind demnach nicht erforderlich.

4. Übergeordnete Vorgaben

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Bebauungsplans „Wohnen mit Wolfstalpanoramablick am Polderberg“ gemäß § 30 BauGB. Somit gelten momentan die dort für den Bereich im Ursprungsplan vorgesehenen Festsetzungen. In diesem Falle ist es die Nutzung als private Grünfläche.

4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

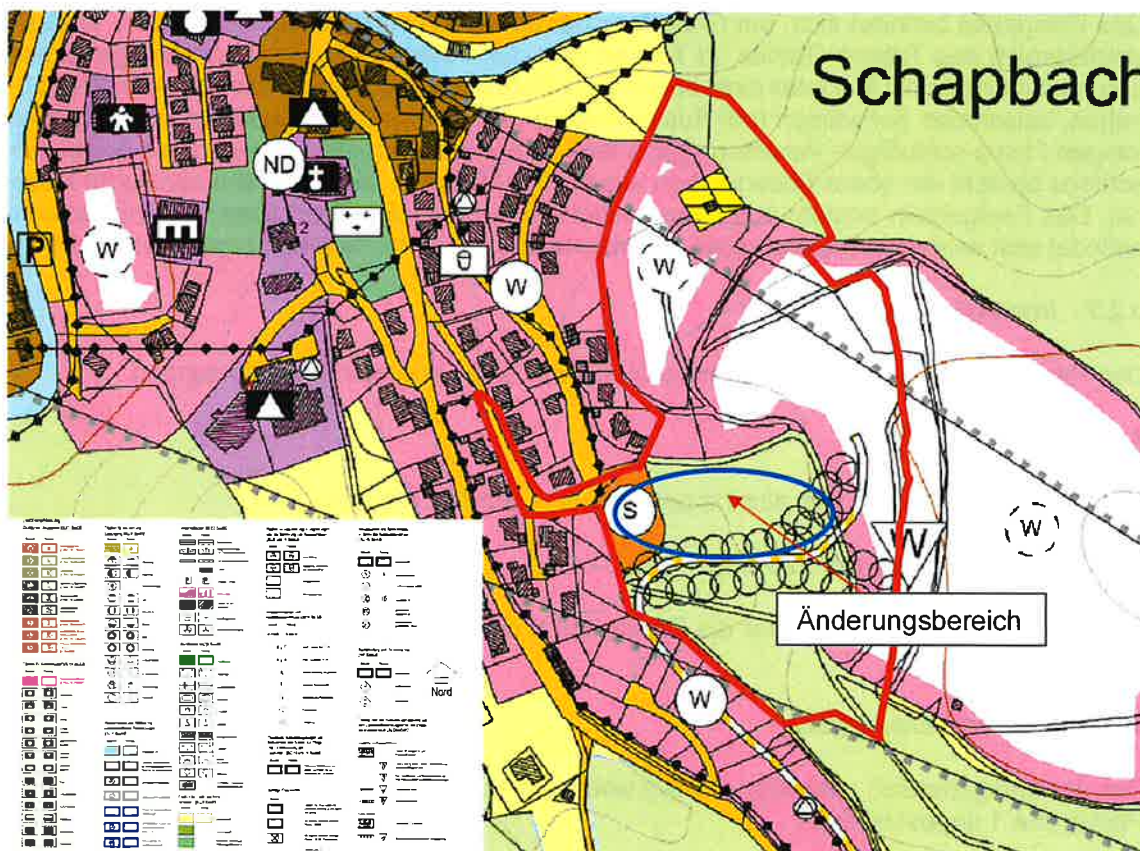


Abbildung 3: Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Freudenstadt (Auszug für den Ortsteil Schapbach) mit Darstellung des Plangebietes, Quelle: Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Freudenstadt, eigene Darstellung

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnen mit Wolfstalpanoramablick am Polderberg, 2. Änderung“ sind deshalb die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Freudenstadt zu beachten.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Freudenstadt ist für den Änderungsbereich Waldfläche und teilweise Sondergebiet dargestellt. Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes soll ein allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Der Bebauungsplan weicht demnach von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Eine Genehmigung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 8 BauGB dennoch nicht erforderlich. Auch die Änderung des Flächennutzungsplanes in einem

gesonderten Verfahren ist nicht erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst. Zu berücksichtigen ist allerdings, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird.

Diese Vorgabe wird durch die Änderung des Bebauungsplanes eingehalten. Die nähere Umgebung wird durch Wohnbebauung geprägt. Mit der Änderung des Bebauungsplans und der Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet ist gewährleistet, dass ein künftiges Vorhaben der Nutzung der näheren Umgebung entspricht. Bodenrelevante Spannungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand auszuschließen.

Teil B Planungsbericht

5. Planinhalt (Abwägung und Begründung)

5.

5.1 Bebauung

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Ziel der Planung ist die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken. In Anlehnung an die angrenzende Bebauung sowie an die Ziele der Gemeinde, wird für die neuen Baugrundstücke ebenfalls allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung entspricht demnach der Festsetzung des Bebauungsplanes „Wohnen mit Wolfstalpanoramablick am Polderberg“.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Für den Bereich der 2. Änderung ist die Errichtung von Tiny-Häusern geplant. Um jedoch eine ausreichende Ausnutzung der Baugrundstücke zu ermöglichen, wird die Grundflächenzahl wie im übrigen Baugebiet auch mit 0,4 festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen erfolgt durch die Festsetzung von Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) **in der Planzeichnung**. Hierbei stellt die Oberkante der jeweiligen Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe den unteren Bezugspunkt gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO dar. Die maximale Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (EFH) in Metern über der Straßenoberkante (Straßenachse) der jeweiligen Erschließungsstraße, gemessen in der Mitte des jeweiligen Gebäudes, ist durch Planeintrag festgesetzt.

Im Plangebiet ist die Errichtung von eingeschossigen Tiny-Häusern mit Dachgeschoss vorgesehen. Die Traufhöhe wird daher mit maximal 4,0 m, die Firsthöhe mit maximal 7,0 m festgesetzt. Talseitig kann im Bereich der stark abfallenden Grundstücke durch diese Festsetzung ein weiteres Untergeschoss entstehen.

5.1.3 Bauweise

Festgesetzt wird die offene Bauweise. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Zur Umsetzung des Konzeptes ist nur die Errichtung von Einzelhäusern zugelassen.

5.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksgrenzen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Innerhalb dieser Baufenster ist die Errichtung der Hauptgebäude vorzunehmen. Das Baufenster wird hierbei entlang der Planstraße ausgebildet, so dass sich die Gebäude zur Straße orientieren sollen.

5.1.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Nebenanlagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf dem jeweiligen Grundstück zulässig.

Garagen sind auf den Grundstücken ab einem Abstand von mindestens 1,5 m von der Straßenbegrenzungslinie zugelassen. Hierdurch wird ein ausreichender Freibereich zwischen Garagen und der Straße geschaffen.

5.2 Verkehr

5.2.1 Anschluss an Hauptverkehrsstraßen

Das Plangebiet wird über die Planstraße 1 des Ursprungsplans an die Straße „Am Firstberg“ und an die „Wilhelm-Homburger-Straße“ angeschlossen. Von dort ist die weitere verkehrliche Infrastruktur der Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach erreichbar.

5.3 Technische Infrastruktur

5.3.1 Energieversorgung

Die Energieversorgung wird über die Planstraße 1 des Ursprungsgebiets realisiert.

5.3.2 Wasser

Die Wasserversorgung des Gebietes wird über die Planstraße 1 des Ursprungsgebiets realisiert.

5.3.3 Entwässerung

Das geplante Gebiet soll im Trennsystem erschlossen werden.

Schmutzwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser wird über die Kanalisation in der Planstraße 1 des Ursprungsgebiets abgeleitet.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Aufgrund der Neigung des Gebiets ist eine Versickerung der anfallenden Regenwässer nicht möglich. Das anfallende Oberflächenwasser wird dem Regenwasserkanal innerhalb der Planstraße 1 des Ursprungsplans zugeführt.

5.3.4 Telekommunikation

Das Plangebiet wird über eine neu zu errichtende Infrastruktur mit Telekommunikation versorgt.

5.4 Anpflanzfestsetzungen

Pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Hochstamm-Obstbaum oder heimischer Laubbaum sowie je ein Strauch zu pflanzen. Ein Baum kann durch zwei Sträucher ersetzt werden. Es sind die Arten der Pflanzliste zu verwenden. Die neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Bei Pflanzung heimischer Gehölze sind die Bestimmungen des NatSchG zu beachten. Es dürfen ausschließlich laubabwerfende Bäume und Sträucher der Pflanzliste verwendet werden. Andere immergrüne Baum- oder Strauchgehölze sind nicht erlaubt. Bäume sind als Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 12 - 14 cm zu pflanzen.

5.5 Belange des Klimaschutzes

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll im Bebauungsplan den Erfordernissen des Klimawandels sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Das Plangebiet hat keine besondere Bedeutung für die Kaltluftabflüsse in Bad Rippoldsau-Schapbach. Relevante Hangabwinde bestehen im Plangebiet nicht und werden daher auch durch die neue Bebauung nicht beeinträchtigt.

Durch die Festsetzung der Pflanzung von neuen Bäumen kann ein zusätzlicher Beitrag zum Schutze des Klimas und der Umwelt geleistet werden. Durch diese Pflanzungen kann das Umgebungsklima durch Luftbefeuchtung und Schattenwurf verbessert und der städtische Wärmeinseleffekt reduziert werden. Ein weiterer positiver Effekt ist die Schaffung eines Ersatzlebensraums für verschiedene Arten. Die Festsetzungen zur Begrünung der unbebauten Flächen bebaubarer Grundstücke leisten ebenfalls einen wertvollen Beitrag zu den o. g. Punkten. Zudem ist die Nutzung der Dachflächen für solare Energiegewinnung bzw. –nutzung möglich, wodurch ein energiesparendes Plangebiet entwickelt werden kann.

Weitere Beiträge für den Klimaschutz können durch eine energiesparende und klimaschonende Bauweise sowie ausgereifte Gebäudetechnik geleistet werden.

5.6 Belange der Umwelt und Bewertung der Schutzgüter

5.6.1 Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch hat das Gebiet der 2. Änderung geringe Bedeutung. Es ist Teil des geplanten Wohngebietes „Wohnen mit Wolfstalpanoramablick am Polderberg“. Aufgrund der Lage an einem steilen Hang besitzt es jedoch keine hohe Aufenthaltsqualität und beherbergt auch keine Wegverbindungen, die der Naherholung dienen. Daher ist die Auswirkung der 2. Änderung auf das Schutzgut Mensch als sehr gering zu bezeichnen.

5.6.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere und biologische Vielfalt

Das Plangebiet ist momentan noch unversiegelt und ist im Ursprungsplan als private Grünfläche ausgewiesen. Durch die 2. Änderung der Planung des Ursprungsplans sollen dort nun kleinere Wohngebäude in Form von Tiny-Häusern errichtet werden. Hierdurch kommt es auch auf dieser Fläche zu einer zusätzlichen Versiegelung von Fläche und damit zu einem Verlust an Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Aufgrund der Hanglänge des Bereichs ist jedoch der Lebensraum als begrenzt zugänglich zu bezeichnen. Außerdem werden die Bereiche, die nicht

Begründung

durch Hauptgebäude, Nebengebäude, Nebenanlagen, Stellplätze oder Garagen beansprucht werden, weiterhin unversiegelt belassen und als Grün- oder Gartenflächen angelegt.

Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere ist aufgrund des Verlustes an bisher unversiegelter Fläche als eher erheblich zu bezeichnen.

5.6.3 Boden und Wasser

Durch die 2. Änderung der Planung wird eine bisher unversiegelte und auch im Ursprungsplan als private Grünfläche ausgewiesene Fläche durch die vorgesehene Bebauung zusätzlich versiegelt. Somit geht Fläche verloren, die für die Neubildung von Grundwasser bisher zur Verfügung stand. Die Grundwasserneubildung ist somit beeinträchtigt.

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden und Wasser ist aufgrund der zusätzlichen Versiegelung als eher erheblich zu bezeichnen.

5.6.4 Klima und Luft

Durch die 2. Änderung geht eine bisher unversiegelte und als private Grünfläche im Ursprungsplan ausgewiesene Fläche verloren, die auch zur Regulierung des Kleinklimas vor Ort beigetragen hat.

Der Eingriff in das Schutzgut Klima und Luft ist daher als eher erheblich zu bezeichnen.

5.6.5 Landschaftsbild

Durch die zusätzliche Bebauung wird das Landschaftsbild des Wolfstals nochmals beeinträchtigt, indem ein bisher als Grünfläche ausgewiesener Hang mit weiteren Gebäuden bebaut wird.

Jedoch ist diese Fläche aus dem Tal nicht direkt einsehbar, weshalb der Eingriff in das Landschaftsbild durch die Bebauung dieser bisher un bebauten Fläche als gering zu bezeichnen ist.

5.6.6 Kultur- und Sachgüter

Im Änderungsbereich bestehen keine Kultur- und Sachgüter. Demnach sind keine negativen Auswirkungen im Bereich der Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

5.6.7 Abschließende Bewertung der Eingriffe

Insgesamt kann der Eingriff in die jeweiligen Schutzgüter (Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser, Klima und Luft) als gering bis erheblich eingestuft werden.

5.7 Örtliche Bauvorschriften

5.7.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Dachgestaltung

Zusätzlich zu den im Wohngebiet „Wohnen mit Wolfstalpanoramablick am Polderberg“ zulässigen Dachformen (Satteldach, Walmdach, Zeltdach) werden im Änderungsbereich Flachdächer mit einer maximalen Dachneigung von 15 Grad zugelassen. Hierdurch soll kostengünstiges, serielles Bauen im Änderungsbereich für die vorgesehenen Tiny-Häuser erleichtert werden.

6. Auswirkungen

6.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Die bislang festgesetzte private Grünfläche wird in Wohnbaugrundstücke umgewandelt.

6.2 Verkehr

Durch die zusätzliche Bebauung an dieser Stelle ist nur mit einer geringen zusätzlichen Erhöhung der Verkehrsbelastung zu rechnen. Die umgebenden öffentlichen Straßen können dieses zusätzliche Verkehrsaufkommen aufnehmen. Die Änderung des Bebauungsplanes hat demnach keine wesentlichen Auswirkungen auf die umgebenden öffentlichen Verkehrsflächen.

6.3 Ver- und Entsorgung

6.3.1 Abwasser- und Niederschlagswasserbehandlung

Die neue Ver- und Entsorgungsstruktur des Gesamtgebiets kann die zusätzlich anfallenden Schmutz- und Regenwässer aufnehmen.

6.3.2 Trinkwasser

Die Versorgung des Plangebiets kann durch den Hochbehälter im Bereich „Polderberg Ost“ realisiert werden. Dieser kann die Versorgung der zusätzlichen Bebauung noch gewährleisten.

6.3.3 Elektrizität

Die Überlandwerk Mittelbaden GmbH wurde als Leitungsträger in das Aufstellungsverfahren eingebunden. Die Versorgung des Baugebiets erfolgt über Erdkabel.

6.4 Natur | Landschaft | Umwelt

Da das Verfahren im beschleunigten Verfahren gemäß 13a BauGB durchgeführt wird, gelten die getätigten Eingriffe bereits als vor der Planung ausgeglichen.

Um artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vorzubeugen, ist die Maßnahme V5 aus dem Ursprungsplan „Wohnen mit Wolfstalpanoramablick am Polderberg“ fortzuführen.

6.5 Bodenordnende Maßnahmen

Das Gebiet der geplanten Änderung ist im Eigentum der Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach. Die Neubildung der Grundstücke erfolgt nach den entsprechenden Bauwünschen.

6.6 Kosten und Finanzierung

Begründung

Die Kosten für die 2. Änderung des Bebauungsplans „Wohnen mit Wolfstalpanoramablick am Polderberg“ wird durch die Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach getragen und entsprechend in den Haushalt für das Jahr 2026 eingestellt.

7. Maßnahmen zur Verwirklichung | Folgeverfahren

7.1 Entschädigungen

Durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans werden keine Entschädigungsansprüche nach §§ 39 ff. BauGB ausgelöst.

7.2 Erschließung

Die Erschließung des Bereichs der 2. Änderung erfolgt im Zusammenhang mit der Erschließung des Wohngebietes „Wohnen mit Wolfstalpanoramablick am Polderberg“.

Bad Rippoldsau-Schapbach,

.....
Bernhard Waidele
Bürgermeister

Lauf, 11.02.2026 Ro/Kr

zink
I N G E N I E U R E

Poststraße 1 • 77886 Lauf
Fon 07841 703-0 • www.zink-ingenieure.de
Planverfasser



**BAD
RIPPOLDSAU-SCHAPBACH**

Beschlussvorlage Gemeinderatssitzung

Vorlage Nr.: 05/2026
Sachbearbeiter: Herr Pfundheller
Sitzungsdatum: 24.03.2026
Tagesordnung: öffentlich
Genehmigt:


Bürgermeister

1. Tagesordnungspunkt 2:

Haushaltsplan 2026 - Vorstellung, Beratung und Beschlussfassung

2. Vorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat beschließt den Haushalt 2026 wie von der Verwaltung gemäß Anlage vorgelegt. Gegebenenfalls vorzunehmende Änderungen nach Vorstellung und Beratung sind gemäß Sitzungsprotokoll aufzunehmen, auszufertigen und danach dem Kommunalamt Freudenstadt zur Prüfung und Herbeiführung des Haushaltserlasses 2026 vorzulegen.

3. Finanzierung:

-/-

4. Begründung:

Die Gemeinde hat für jedes Haushaltsjahr eine Haushaltssatzung zu erlassen. Die Haushaltssatzung enthält für das Haushaltsjahr die Festsetzung des Haushaltsplans unter Angabe des Gesamtbetrags der Erträge und der Aufwendungen sowie deren Saldo, der ordentlichen und außerordentlichen Einzahlungen und Auszahlungen sowie des jeweiligen Saldos, der Einzahlungen und Auszahlungen aus der Investitions- und Finanzierungstätigkeit sowie des jeweiligen Saldos, der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen ohne Umschuldungen (Kreditermächtigung), der vorgesehenen Ermächtigungen zum Eingehen von Verpflichtungen, die künftige Haushaltsjahre mit Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen belasten (Verpflichtungsermächtigungen), des Höchstbetrags der Kredite zur Liquiditätssicherung,, der Steuersätze, soweit sie für jedes Haushaltsjahr neu festzusetzen sind. Sie kann auch die Festsetzung von Gebührensätzen und Beitragssätzen für ständige Gemeindeeinrichtungen sowie weitere Vorschriften enthalten, die sich auf die Erträge und Aufwendungen, Einzahlungen und Auszahlungen und den Stellenplan des Haushaltsjahres beziehen.

5. Anlage:

Entwurf der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes 2026 mit Anlagen



**BAD
RIPPOLDSAU-SCHAPBACH**

Beschlussvorlage Gemeinderatssitzung

Vorlage Nr.: 06/2026
Sachbearbeiter: Christian Pfundheller
Sitzungsdatum: 24.03.2026
Tagesordnung: öffentlich
Genehmigt:

Bürgermeister

1. Tagesordnungspunkt 3:

Wirtschaftsplan 2026 Eigenbetriebs Gemeindewerke Bad Rippoldsau-Schapbach; Vorstellung, Beratung und Beschlussfassung

2. Vorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat beschließt den Wirtschaftsplan 2026 des Eigenbetriebes „Gemeindewerke Bad Rippoldsau-Schapbach“ wie von der Verwaltung gemäß Anlage vorgelegt. Gegebenenfalls vorzunehmende Änderungen nach Vorstellung und Beratung sind gemäß Sitzungsprotokoll aufzunehmen, auszufertigen und danach dem Kommunalamt Freudenstadt zur Prüfung und Herbeiführung des Haushaltserlasses 2026 vorzulegen.

3. Begründung:

Für jedes Wirtschaftsjahr ist vor dessen Beginn ein Wirtschaftsplan aufzustellen. Der Wirtschaftsplan kann für zwei Wirtschaftsjahre, nach Jahren getrennt, aufgestellt werden. Er besteht aus dem Erfolgsplan, dem Liquiditätsplan mit Investitionsprogramm und der Stellenübersicht.

Dem Wirtschaftsplan ist eine fünfjährige Finanzplanung zu Grunde zu legen. Finanzierungsmittel, die aus dem Haushalt der Gemeinde vorgesehen sind, und der vorgesehene Abfluss von Mitteln an diesen müssen mit den Ansätzen im Haushaltsplan der Gemeinde übereinstimmen.

Der Beschluss des Gemeinderats über den Wirtschaftsplan enthält die Festsetzung des Erfolgsplans unter Angabe des Gesamtbetrags der Erträge und Aufwendungen und deren Saldo als veranschlagtes Jahresergebnis, des Liquiditätsplans unter Angabe des Gesamtbetrags der Einzahlungen und Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit sowie deren Saldo als Zahlungsmittelüberschuss oder -bedarf, der Einzahlungen und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit und den Finanzierungsmittelüberschuss oder -bedarf, der Einzahlungen und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit und deren Saldo des Liquiditätsplans, des Gesamtbetrags der vorgesehenen Kreditaufnahmen (Kreditermächtigung), der vorgesehenen Ermächtigungen zum Eingehen von Verpflichtungen, die künftige Wirtschaftsjahre mit Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen belasten (Verpflichtungsermächtigungen), des Höchstbetrags der Kassenkredite.

Der Finanzplan ist mit dem Investitionsprogramm dem Gemeinderat spätestens mit dem Entwurf des Wirtschaftsplans vorzulegen und vom Gemeinderat spätestens mit dem Wirtschaftsplan zu beschließen.

§ 14 EigBG BW Wirtschaftsplan und Finanzplanung

5. Anlage:

Entwurf des Wirtschaftsplanes 2026 des Eigenbetriebes „Gemeindewerke Bad Rippoldsau-Schapbach“ mit Anlagen



**BAD
RIPPOLDSAU-SCHAPBACH**

Beschlussvorlage Gemeinderatssitzung

Vorlage Nr.: 07/2026
Sachbearbeiter: Bürgermeister
Sitzungsdatum: 24.03.2026
Tagesordnung: öffentlich
Genehmigt:

Bürgermeister

1. Tagesordnungspunkt 4:

Mitverlegung Breitbandleerrohre Seebachstraße

2. Vorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung schlägt dem Gemeinderat vor, die Arbeiten zur Mitverlegung der Breitbandleerrohren in der Seebachstraße an die Firma alb-elektric Huber GmbH, 88400 Biberach/Riß zum Bruttopreis von 251.034,33€ zu vergeben und den entsprechenden Auftrag zu erteilen.

3. Finanzierung:

HHR

4. Begründung:

Die Deutsche Telekom Technik GmbH beabsichtigt den Mobilfunk auf dem Flurstück 666, „Sattellege“ Gemarkung Schapbach, mit einer Glasfaser-Anbindung zu versehen, weshalb ein großes Stück Tiefbau auf der Gemeindestraße erfolgen muss.
Durch Mitverlegung der Breitbandinfrastruktur in diesem Bereich spart sich die Gemeinde Kosten und den Bürgerinnen und Bürger der betroffenen Gebiete ein mehrmaliges aufreißen der Straße und die damit verbundenen Behinderungen.
Zudem verweist die Verwaltung auf den Gemeinderatsbeschluss 11/2020 vom 31.03.2020 indem auf eine möglichst zeitnahe Umsetzung für den Ausbau im Zuge von Mitverlegungsmaßnahmen von unterversorgten Gebieten, Gewerbegebieten und kommunalen Einrichtungen, beschlossen wurde.

5. Anlage:

Angebot, Beschlussvorlage 11/2020



**BAD
RIPPOLDSAU-SCHAPBACH**

Beschlussvorlage Gemeinderatssitzung

Vorlage Nr.: 08/2026
Sachbearbeiter: Bürgermeister
Sitzungsdatum: 24.03.2026
Tagesordnung: öffentlich
Genehmigt:

Bürgermeister 

1. Tagesordnungspunkt 5:

Mitverlegung Breitbandleerrohre Holdersbachstraße

2. Vorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung schlägt dem Gemeinderat vor, die Arbeiten zur Mitverlegung der Breitbandleerrohren in der Holdersbachstraße an die Firma Horn Baggerbetrieb, 77797 Ohlsbach zum Bruttopreis von 50.849,89€ zu vergeben und den entsprechenden Auftrag zu erteilen.

3. Finanzierung:

HHR

4. Begründung:

Die E-Werk Netze GmbH & Co. KG beabsichtigt das Gebäude auf dem Flurstück 452, Gemarkung Oberwolfach, mit einer neuen Stromleitung zu versehen. Im Zuge dieser Maßnahmen werden, ab Abzweig Holdersbachstraße Richtung Waldhans, Tiefbauarbeiten durchgeführt. Durch Mitverlegung der Breitbandinfrastruktur bis zum Flurstück 113, Gemarkung Schapbach, spart sich die Gemeinde Kosten und den Bürgerinnen und Bürger der betroffenen Gebiete ein mehrmaliges aufreißen der Straße und die damit verbundenen Behinderungen. Zudem verweist die Verwaltung auf den Gemeinderatsbeschluss 11/2020 vom 31.03.2020 indem auf eine möglichst zeitnahe Umsetzung für den Ausbau im Zuge von Mitverlegungsmaßnahmen von unterversorgten Gebieten, Gewerbegebieten und kommunalen Einrichtungen, beschlossen wurde.

5. Anlage:

Angebot, Beschlussvorlage 11/2020

