Bericht aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 3. Februar 2026

TOP 1 Bericht des Bürgermeisters
Der Bürgermeister informierte den Gemeinderat darüber, dass die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan 2026 sowie der Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung 2026 vom Landratsamt genehmigt wurden und nun rechtswirksam sind.

Außerdem berichtete er über einen politischen Austausch zur geplanten B31 NEU am 21. Januar 2026 in Hagnau. Zu Gast war der Parlamentarische Staatssekretär im Bundesverkehrsministerium, Christian Hirte MdB. Gemeinsam mit Abgeordneten, dem Landrat, Vertretern des Regionalverbands, der betroffenen Gemeinden, des Bundesverkehrsministeriums, des Winzervereins Hagnau sowie der Verkehrsinitiative wurden der aktuelle Planungsstand und die großen Belastungen durch den derzeitigen Verkehr für Bevölkerung und Wirtschaft besprochen. Alle Beteiligten betonten die besondere Bedeutung des Projekts und sagten zu, die Planungen weiter voranzutreiben.

Danach berichtete der Bürgermeister über die feierliche Einführung des neuen Teams der Großpfarrei. Pfarrer Mathias Zimmermann wurde am 30. Januar 2026 in der St.-Nikolaus-Kirche in Markdorf offiziell in sein neues Amt eingeführt.

TOP 2 Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse
Es lagen keine nichtöffentlichen Beschlüsse zur Bekanntgabe vor.

TOP 3 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Hauptstraße"
Der Gemeinderat beschloss einstimmig die Aufstellung des Bebauungsplans „Hauptstraße". Ziel ist es, die bauliche und gestalterische Entwicklung entlang der Ortsdurchfahrt der B31 künftig gezielt zu steuern. Anlass war ein Bauantrag, der gezeigt hat, dass die bisherigen baurechtlichen Regelungen nicht ausreichen, um das Orts- und Straßenbild in diesem besonders prägenden Bereich zu sichern.
Das rund 4,7 Hektar große Plangebiet erstreckt sich über etwa 660 Meter entlang der Hauptstraße und umfasst überwiegend bebaute Flächen nördlich und südlich der Straße.

Es handelt sich um ein gewachsenes Mischgebiet mit Wohnbebauung, Gastronomie, Beherbergungsbetrieben, Einzelhandel und Gewerbe. Die Hauptstraße ist mit rund 25.000 Fahrzeugen täglich stark belastet und prägt als „Visitenkarte" den ersten Eindruck des Ferienortes Hagnau.
Mit dem Bebauungsplan sollen unter anderem
- das ortstypische Erscheinungsbild erhalten und gestärkt,
- die Maßstäblichkeit der Bebauung gesichert,
- die gemischte Nutzungsstruktur erhalten,
- neue Bauvorhaben besser ins Ortsbild eingebunden,
- Gestaltungsregeln für Gebäude und Werbeanlagen festgelegt und
- die Aufenthaltsqualität im Straßenraum verbessert werden.

Langfristig sollen diese Maßnahmen auch mit Blick auf die geplante Ortsumgehung die Entwicklung einer attraktiven innerörtlichen Straße ermöglichen.

TOP 4 Veränderungssperre für den Bereich „Hauptstraße"
Um die Ziele des neuen Bebauungsplans während des laufenden Planungsverfahrens abzusichern, beschloss der Gemeinderat ebenfalls einstimmig eine Veränderungssperre für denselben Geltungsbereich. Dadurch soll verhindert werden, dass in der Zwischenzeit Bauvorhaben umgesetzt werden, die den geplanten städtebaulichen Zielen entgegenstehen.

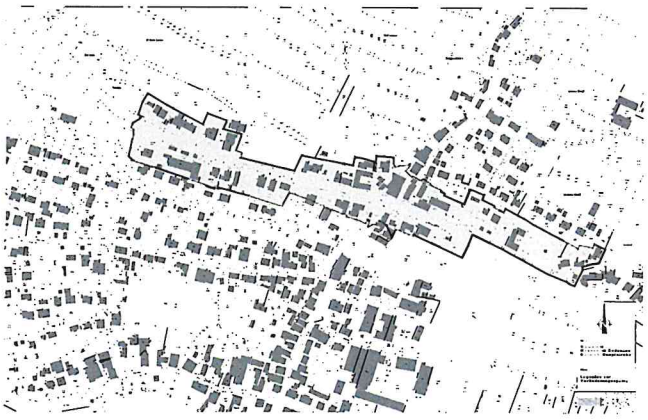
TOP 5 Verschiedenes
Ein Gemeinderat äußerte Verwunderung über Baumfällungen entlang der B31 durch den Landkreis und regte eine Nachbepflanzung an.

Zum Abschluss kündigte der Bürgermeister die nächste Gemeinderatssitzung für den 24. Februar 2026 an.

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Hauptstraße"
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Bekanntmachung der Veränderungssperre gem. § 16 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 GemO
Der Gemeinderat der Gemeinde Hagnau a.B. hat am 03.02.2026 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Hauptstraße" beschlossen. Dies wird hiermit gem.§ 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Ebenso wurde in der öffentlichen Sitzung am 03.02.2026 die Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 16 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Geltungsbereich Bebauungsplan
Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage der Gemeinde Hagnau am Bodensee und umfasst eine Fläche von ca. 4,7ha. Der Geltungsbereich umfasst die in West-Ost-Richtung verlaufende Hauptstraße / Bundesstraße 31 als Ortsdurchfahrt und sowie die nördlich und südlich angrenzenden, größtenteils bebauten Flächen auf einer Länge von ca. 660 m.
Das Gebiet des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Flurstück-Nr. 811, 149/47, 149/28, 809, 808, 806, 149/38, 149/29, 196, 198, 207, 208, 209, 149/30, 149/31, 149/41, 149/32, 211, 213, 213/1, 214, 235, 236/4, 236/6, 236/5, 149/44, 236, 237/5, 237/6, 238, 239, 239/2, 1083, 1082, 815/2, 815/1, 1080, 1079, 817, 143, 149/43, 144, 145, 154, 153, 192, 189/1, 149/33, 188/2, 188, 187, 186/1, 184, 185, 149/40, 805/1, 805/2, 805/3, 149/39,805/49, 805/11, 805/31, 805/47, 149/37, 195, 197, 149/35, 149/42, 805 und 805/24, sowie Teilflächen der Flst.-Nr. 200, 199, 204, 227, 236/8, 237, 1077, 136, 155, 167 189, 183, 805/6, 805/29, 801, 238/3, 815 und 149. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem abgedruckten Lageplan.



Ziel und Zweck der Planung
Insgesamt hat das Plangebiet eine besondere Bedeutung für das Erscheinungsbild der Gemeinde Hagnau. Als öffentlich wahrnehmbarer Raum kommt ihm eine identitätsstiftende Funktion zu. Mit dem Bebauungsplan soll mittel- bis langfristig ein städtebaulich geordnetes und ortsbildverträgliches Erscheinungsbild entwickelt und gesichert werden, das der besonderen Bedeutung des Plangebietes für den Gesamtort gerecht wird. Hierzu gehören

- Maßnahmen zur Bewahrung und Stärkung des ortstypischen Erscheinungsbildes,
- Sicherung der Maßstäblichkeit der Bebauung,
- der Erhalt und die Weiterentwicklung der gemischten Nutzungsstruktur entlang der Straße,
- die orts- und gebietsverträgliche Einbindung neuer Bauvorhaben,
- Regelungen zur Gestaltung des Orts- und Straßenbildes,
- Maßnahmen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität des Straßenraums,
- Gestaltungsregeln zur Vermeidung einer Überfrachtung des Straßenraums mit störenden Werbeanlagen, Einbauten etc.

Die Festsetzungen dienen der Sicherung eines zusammenhängenden und ortsbildverträglichen Erscheinungsbildes und leisten einen wesentlichen Beitrag zur Wahrung der gestalterischen Qualität des Ortes.

Mit Blick auf die künftige Ortsumgehung und den dadurch entstehenden Charakter einer innerörtlichen Straße sind darüber hinaus auch weitergehende Gestaltungsmaßnahmen zugunsten der Gestaltung des Straßenraumes und der Erhöhung der Erlebnis- und Aufenthaltsqualität denkbar.

Über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung kann sich die Öffentlichkeit im Rathaus der Gemeinde Hagnau a.B., Im Hof 5, Ortsbauamt, Zimmer 5, 88709 Hagnau am Bodensee, während der üblichen Öffnungszeiten informieren und sich innerhalb einer Frist von 5 Wochen ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Mitteilungsblatt zur Planung äußern. Diese öffentliche Bekanntmachung kann auch auf der Internetseite der Gemeinde Hagnau a.B. unter https://www.gemeinde-hagnau.de/de/Leben/Stadtplanung-Bauleitplanverfahren eingesehen werden.

Hagnau a.B., den 04.02.2026

gez. Thilo Brändle
1. Stellvertretender Bürgermeister

Satzung

über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hauptstraße", Hagnau am Bodensee

Aufgrund von §§ 14, 16, 17 und 18 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in
der jeweils geltenden Fassung, beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Hagnau am Bodensee am 03. Februar 2026 folgende Veränderungssperre als Satzung, nachdem ebenso am 03. Februar 2026 der Aufstellungsbeschluss für oben genannten Bebauungsplan gefasst wurde:

§ 1
Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hauptstraße" wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist begrenzt auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hauptstraße" und umfasst die Grundstücke, Flurstück-Nr. 811, 149/47, 149/28, 809, 808, 806, 149/38, 149/29, 196, 198, 207, 208, 209, 149/30, 149/31, 149/41, 149/32, 211, 213, 213/1, 214, 235, 236/4, 236/6, 236/5, 149/44, 236, 237/5, 237/6, 238, 239, 239/2, 1083, 1082, 815/2, 815/1, 1080, 1079, 817, 143, 149/43, 144, 145, 154, 153, 192, 189/1, 149/33, 188/2, 188, 187, 186/1, 184, 185, 149/40, 805/1, 805/2, 805/3, 149/39,805/49, 805/11, 805/31, 805/47, 149/37, 195, 197, 149/35, 149/42, 805 und 805/24 Teilflächen der Flst.-Nr. 200, 199 , 204, 227, 236/8, 237, 1077, 136, 155, 167 189, 183, 805/6, 805/29, 801, 238/3, 815 und 149.
Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom 03.02.2026 maßgebend, Anlage 1.

§ 3
Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Von der Veränderungssperre werden nicht berührt:

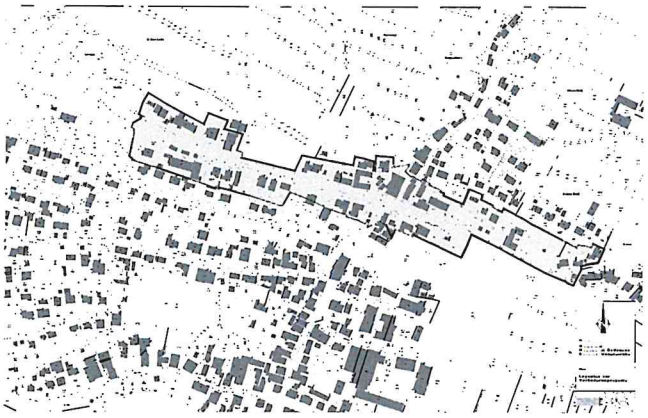
Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.
In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4
Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 Satz 1 GemO).
Anlage: Lageplan vom 03.02.2026, Räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre, Anlage 1.



Ausgefertigt:
Hagnau am Bodensee, 04.02.2026

Hinweise für die öffentliche Bekanntmachung und über das Inkrafttreten dieser Satzung:
Die vorstehende Satzung über die Veränderungssperre liegt im Rathaus Hagnau am Bodensee, Im Hof 5, Ortsbauamt, Zimmer 5, öffentlich aus. Jedermann kann diese Satzung einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen. Sollte die Veränderungssperre unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der Gemeindeordnung erlassener Verfahrens- und Formvorschriften zu Stande gekommen sein, gilt sie ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind (§ 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 1 GemO), der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf eines Jahres nach dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde Hagnau am Bodensee unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist (§ 4 Abs. 4 S. 2 Nr. 2 GemO).
Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 S. 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist jedermann diese Verletzung gemäß § 4 Abs. 4 Satz 3 GemO geltend machen.
Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über das Entstehen und die Fälligkeit von Entschädigungsansprüchen und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Hagnau a.B., den 04.02.2026

gez. Thilo Brändle
1. Stellvertretender Bürgermeister