

Kurzbericht zur Gemeinderatssitzung am 21.01.2020

Umbau und Erweiterung Hafengebäude Gaienhofen Vorstellung Planung und Vergabe Architektenleistungen

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte Bürgermeister Eisch den Architekten von Büro BAURAUM Herr Thamm.

Die öffentlichen Sanitäranlagen im Hafengebäude in Gaienhofen sind in einem, dem Alter entsprechend schlechten Zustand (Baujahr 1988). Durch die zusätzliche starke Frequenz, entstanden durch den Betrieb des „Plätzle“, sind die Anlagen am Ende der Nutzungsdauer angelangt. Viele Gäste und Liegeplatzinhaber bemängeln zunehmend diesen Umstand. Daher werden die gesamten Sanitäranlagen im EG einschließlich der Wand- und Bodenfliesen erneuert werden. In einem Anbau östlich an das Gebäude soll das erforderliche barrierefreie WC eingebaut werden. Dadurch ist auch ein zusätzlicher Lagerraum für den Kiosk möglich, damit Leergut und Kisten etc. nicht immer hinter dem Gebäude stehen. Die erforderlichen Sanitäreinrichtungen für die Hafennutzer und Übernachtungsgäste sollen davon abgekoppelt im DG des Gebäudes eingebaut werden. Es war bislang nicht zumutbar im Gastronomie-WC gleichzeitig die Liegeplatzgäste-Dusche und -Waschgelegenheit zu betreiben. In den Hafenanlagen rund um den Bodensee wurden in den letzten Jahren zahlreiche Sanitärgebäude saniert oder auch neu errichtet, denn zeitgemäße und saubere Duschen und WC's in den Häfen sind auch ein Qualitätsmerkmal für einen Tourismusstandort. Das Dachgeschoss des Gebäudes ist bisher ungenutzt und eignet sich besonders für den Einbau von Sanitäranlagen für den Hafenbetrieb.

Die Maßnahmen zur Sanierung der Anlagen waren bereits im Haushalt 2019 veranschlagt. Durch Verzögerungen in der Planung konnten die Arbeiten nicht vor Beginn der Saison 2019 abgeschlossen werden und wurden daher auf die Winterpause 2019/2020 verschoben. Sie wurden abermals im Haushalt 2020 beraten und die entsprechenden Haushaltsmittel eingestellt. Die Arbeiten im EG laufen derzeit gerade an damit sie zum Saisonbeginn zur Verfügung steht. Diese Sanitäranlage im EG soll nach Fertigstellung auch ausschließlich dem Gastronomiebetrieb zugeordnet werden.

Herr Thamm vom Büro BAURAUM GmbH, Konstanz hat die gesamte Planung und Kostenschätzung erläutert und vorgestellt und ging dabei vor allem auf die Nutzung im OG ein. Er stellte seine Planungsüberlegungen dazu vor und gab Auskunft über die Kosten, die sich in der letzten Zeit durch die Konjunkturelle Lage wesentlich erhöht haben.

Der Aus –und Umbau soll in 2 Bauabschnitten erfolgen.

- BA1 EG bis April 2020 und
- BA2 DG daran anschließend

Nach der Kostenschätzung vom 06.11.2019 belaufen sich die Gesamtkosten EG+DG netto auf ca. 240.000,-- €

Davon beträgt der Anteil für den Umbau im EG	ca. 81.000,-- €
Im Haushaltsplan 2020 sind hierfür eingeplant,	180.000,-- €
im Haushalt 2021 sollen sodann weitere vorgesehen werden.	ca. 60.000,-- €

Die jährlichen Liegeplatzeinnahmen im Hafenbetrieb belaufen sich auf 180.000 € netto. (Erhöhung 2020 eingerechnet)

Der Gemeinderat beschloss nach ausführlicher und teils kontroverser Diskussion mehrheitlich bei 3 Gegenstimmen die Planung für das EG (Gastronomietoilette) wie geplant weiter umzusetzen. Zudem soll mit den Betreibern des Kiosk gesprochen werden, wie und wo evtl. zusätzliche Fläche gewünscht werde und realisiert werden kann. Die Ver- und Entsorgungsleitungen für die Sanitäreinrichtungen im OG werden verlegt, damit dann anschließend oben weiter gebaut werden kann. Arch. Thamm soll den Entwurf nun überarbeiten und dann zeitnah wieder im Gr vorstellen, evtl. in einer Sondersitzung.

Bauleitplanung Horn

Bebauungsplan „Kirchgasse, 2. Änderung“ Horn, Beratung/Abwägung Stellungnahmen aus Beteiligung Behörden/TÖB Beratung und Beschlussfassung Anpassung Entwurf zur Beteiligung Öffentlichkeit

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte Bürgermeister Eisch den Planer Herr Wieser und Planerin Frau Schirmer.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.09.2019 den Vorentwurf und den weiteren Ablauf zur Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Bei der Vorinformation der Öffentlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplans (beendet am 29.09.2019) waren keine Stellungnahmen eingegangen.

Auf Grundlage des vom Gemeinderat beschlossenen Vorentwurfs und unter Einbeziehung der Ergebnisse aus der Vorinformation von Behörden (Ortstermin am 17.09.2019), sowie des artenschutzrechtlichen Gutachtens und der FFH-Vorprüfung als auch den aktuell vorliegenden Plänen des Vorhabenträgers/Bauherrn hatten Städteplaner Andreas Wieser und Freiraumplanerin Beate Schirmer die Bestandteile des B-Plan-Entwurfs inkl. Umweltbeitrag und örtliche Bauvorschriften erarbeitet.

Zu diesem Entwurf (beschlossen vom Gemeinderat am 19.11.2019) wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, während eines Monats (mind. 30 Tage) nach § 4 Abs. 2 BauGB gehört. Die Beteiligung endete am 04.01.2020.

Die bis dahin eingegangenen Stellungnahmen sind mit Vorschlag zum jeweiligen Abwägungsbeschluss in der Anlage aufgeführt.
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange (§ 1 BauGB) gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig:

- a) Der Gemeinderat berät und beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und wägt hierbei die einzelnen Belange ab.
- b) Der Gemeinderat beschließt - unter Berücksichtigung der zu a) gefassten Beschlüsse - den Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung „Kirchgasse, 2. Änderung“ Horn (Stand 13.01.2020).
- c) Er beauftragt die Verwaltung, den Entwurf für die Dauer eines Monats (mind. 30 Tage) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (Unterlagen werden auch auf der Internetseite der Gemeinde bereitgestellt). Ort und Dauer der Auslegung werden rechtzeitig vorab im Amtsblatt Höri-Woche öffentlich bekanntgemacht.

Bildung Gemeinsamer Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten und Gemeinsame Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

- **Aufhebung der Satzung über das Erheben von Gebühren für die Erstattung von Gebühren durch den Gutachterausschuss vom 05.10.1992 (Gutachterausschussgebührensatzung)
Aufhebungssatzung**

Mit dem Inkrafttreten der Kooperationsvereinbarung zur Bildung des Gemeinsamen Gutachterausschusses „Bodensee West“ zum 01.01.2020 entfällt die Notwendigkeit eines eigenen Gutachterausschusses in Gaienhofen die bisherige Satzung über das Erheben von Gebühren für die Erstattung von Gebühren durch den Gutachterausschuss vom 05.10.1992 (Gutachterausschussgebührensatzung) und in aktueller Fassung vom 08.10.2001 muss deshalb aufgehoben werden.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig die Satzung zur Aufhebung der Satzung (Aufhebungssatzung) über das Erheben von Gebühren für die Erstattung von Gebühren durch den Gutachterausschuss vom 05.10.1992 (Gutachterausschussgebührensatzung).

Bekanntmachung der Satzung siehe unter Amtliches.

Bauangelegenheiten

Der Gemeinderat beschloss - wie vom Technischen und Umweltausschuss empfohlen – einstimmig, das Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung für Winkelwiesen 7-7a, Flst.Nr. 318 in Gundholzen für den Neubau eines Doppelhauses und Neubau Nebengebäude Technik zu erteilen.

Der Gemeinderat beschloss - wie der Baurechtsbehörde des LRA Konstanz und dem Technischen und Umweltausschuss empfohlen – mehrheitlich bei 4 Enthaltungen, das Einvernehmen für das Wohnhaus mit Antrag auf Nutzungsänderung zur

Alternierenden Museumsnutzung von Teilen des Erdgeschosses und in der Bibliothek im Obergeschoss für Hermann-Hesse-Weg 2, Flst.Nr. 70 in Gaienhofen zu erteilen.