

Kurzbericht
Gemeinderatssitzung am 21. September 2021

Bebauungsplan "Hauptstraße Ost" Gaienhofen

- a) Anpassung des Geltungsbereichs**
- b) Billigung des Planentwurfs**
- c) Beschlussfassung über weitere Verfahrensschritte**

BM Eisch führte in die Sachlage ein. Er begrüßte den Planer Herr Wieser. Er übergab sodann das Wort an Herr Wieser.

Der südöstliche Teil des Bebauungsplans ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Der westliche Teil der Hauptstraße soll als „urbanes Gebiet“ ausgewiesen werden. Dadurch ermöglicht sich eine Mischung aus Gewerbe, wohnen, öffentlicher Nutzungen im Bereich zwischen der alten Tourist-Information und dem ehemaligen Rathaus. Im historischen Bereich wird ein dörfliches Wohngebiet ausgewiesen, geprägt u.a. durch einen noch bestehenden landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb.

Bereits am Ortseingang existiert eine mächtige Grünstruktur. Daher sind entsprechende Grünflächen und Erhaltungsflächen vorgesehen, in denen keine bauliche Nutzung stattfinden sollte. Des Weiteren müssen entsprechende Wendehammer für PKWs geschaffen werden. Ausreichend Stellplätze sollen vorhanden sein, dadurch dass auch ein neues Gebäude mit öffentlicher Nutzung geschaffen werden soll (alte TI).

BM Eisch erwähnte, dass es ihm im Bereich der Ortseinfahrt und der nun neuen TI wichtig sei, einen zusammenhängenden Platz an der Kohlgartenstraße zu gestalten. Seine Idee sei gewesen hier einen Platz zu schaffen, der mit dem Belag über die jetzige Straße im Kohlgarten hinweg in den Bereich des neu entstehenden Geschäftshauses / Apotheke hineinreiche. Damit könnte man im Einmündungsbereich auch eine Verkehrsberuhigung erreichen und einen Platz mit Aufenthaltsqualität gewinnen. Ebenfalls soll der Teich entfernt werden, da es sich um eine große Gefahrenstelle handelt. Man habe das zwar momentan durch das eingelegte Baugitter etwas entschärft, es sei aber keine langfristige Lösung. Er könne sich aber in diesem Bereich eine Art Wasserspiel denken, das sehr flach ausgestaltet ist und an dem sich Kinder im Sommer freuen können. Auch der Platz mit der Lenkskulptur lade zum Verweilen vor der neuen TI ein. Derzeit sei die Gemeinde im Kontakt mit dem Land bezüglich der Umbaumaßnahmen der Bushaltestellen. Da sich die beiden Bushaltestellen außer Orts befinden, müssen diese vom Land mitfinanziert werden.

Im gesamten Gebiet sollen pro Wohneinheit zwei Stellplätze geschaffen werden. Die alte Erhaltungssatzung wird nur im historischen Bereich des Bebauungsplans eingesetzt (mit etwas mehr Freiheiten). Der Gemeinderat soll mehr Möglichkeiten haben zu entscheiden.

Weiter führte Herr Wieser aus, dass der Artenschutzbericht noch nicht ganz fertig gestellt ist. Die Fledermäuse bereiten keine Probleme. Ergänzende Pflanzungen werden vorgenommen. Schützenswerte Bäume sind mit einem Punkt versehen. Diese werden durch Herr Wieser und Frau Schirmer noch ergänzend angefügt (das Gutachten ist noch nicht fertig gestellt).

Sofern sich da keine Änderungen ergeben werden, sollen diese einfach in den Bebauungsplan eingearbeitet werden und in der nächsten Sitzung vorgestellt werden. So kann die Gemeinde den weiteren Schritt gehen und in die Offenlage gehen.

Bei der Fassadengestaltung wäre hier derselbe Vorschlag vom Bebauungsplan Herdweg denkbar: 25% der Fassade mit einer Holzverkleidung oder Begrünung auszustatten. Auch Werbeanlagen sollen entsprechend begrenzt werden im MD (dörfliche Wohngebiete) und MU (urbane Gebiete).

Dacheinschnitte also „Negativ-Gaupen“ sollen ebenfalls wie Dachaufbauten in der Länge begrenzt werden. Bestehende Fensterelemente sollen im selben Stil so erneuert werden.

Herr Wieser unterbreitete den Vorschlag, dass die Stellplatzforderung nach Größe gestaffelt werden könnte. Bis 65m² 1 Stellplatz, bis 90m² 1,5 Stellplätze und über 90m² 2 Stellplätze.

BM Eisch hält diese Einstufung ebenfalls für sinnvoll. Durch einen halben Stellplatz soll möglichst auch Besuch der mit dem Auto kommt abgedeckt werden laut Herr Wieser.

Laut Herrn Eisch lässt der BPlan noch viele Wahlmöglichkeiten zu. Der BPlan muss greifbar und vor allem auch rechtlich haltbar sein.

- a.) Der Änderung des Plangebietes wie oben beschrieben und vorgetragen wurde einstimmig zugestimmt.**
- b.) Der Gemeinderat stimmte dem Entwurf des Bebauungsplans und den örtlichen Bauvorschriften „Hauptstraße Ost“ Gaienhofen in der vorgestellten Form einstimmig zu.**
- c.) Er beauftragt die Verwaltung, als weitere Verfahrensschritte**
 - die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.2 BauGB in Form einer Offenlage des o.g. Entwurfs während der Dauer von 1 Monat (mind. 30 Tage) als auch**
 - die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange für den gleichen Zeitraum nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.**

Entwicklung Campingplatz Horn GmbH & Co. KG

- Vorstellung der Planungen**
- Beantragung eines Zuschusses aus dem Tourismusförderprogramm**
- Beschluss eines Betrauungsaktes**

BM Eisch führte in den Sachverhalt ein. Er begrüßte den Geschäftsführer der Campingplatz Horn GmbH Herrn Thomas Krieg.

Herr Krieg bedankte sich für die Einladung und stellte einen ersten Entwurf vor, der bereits mit der Gemeinde und dem Landratsamt abgestimmt worden ist. Ziel ist es, moderne und funktionierende Gebäude herzustellen, da die alten Gebäude durch ihr Alter nicht mehr gehalten werden können. Zum einen betrifft dies das Hauptgebäude und die drei Sanitärgebäude. Der Entwurf stellt dar, was maximal wünschenswert und nach Abstimmung mit dem LRA KN auch möglich ist. Was momentan auf dem Platz fehlt, sind Einzelwaschkabinen, Wickelräume, Duschen, Toiletten. Die bestehenden Einrichtungen sind nicht mehr zeitgemäß und zunehmend marode.

Herr Eisch erwähnte, dass natürlich das Problem besteht, dass vorerst die Standards die gesetzlich bzw. durch die CampingplatzVO und auch die Vorgaben des ADAC gefordert sind erfüllt werden müssen, bevor man zusätzliche Raumkapazitäten untersuchen könne. Daraus ergibt sich dann der restliche zur Verfügung stehende Platz.

Dass es überhaupt in dieser vorliegenden Größenordnung, wie jetzt dargelegt, möglich ist zu bauen, hat schon viel Ringen mit dem LRA und vor allem mit dem Naturschutz, der am liebsten alles untersagen würde, gegeben so BM Eisch. Gemeinderat Bucher-Beholz forderte ein Raumprogramm und mehrere Entwürfe von Architekten für die Entscheidungsfindung.

Bürgermeister Eisch erläuterte, dass es sich um den vorgelegten Entwurf nur um einen Erst-Entwurf handelt, der kostengünstig und ohne Interesse an einer Vergabe für die GmbH erstellt worden ist. Dies war notwendig um vorerst mit dem Landratsamt einmal abzuklären, was überhaupt möglich ist. Die GmbH und die Gemeinde wählten diesen Schritt, um hohe unnötige Planungskosten für mögliche dann ggf. doch nicht umsetzbare Maßnahmen zu vermeiden. Natürlich werde dieser Entwurf nicht 1:1 umgesetzt. Er diene lediglich als Diskussionsgrundlage für die Behörden und ggf. den Zuschussantrag.

Auf Nachfrage bzgl. der im Plan eingetragenen Wohnmöglichkeit im OG des Verwaltungstrakts erwähnte Herr Krieg auch den aktuellen Personalmangel. Dies war auch der Hintergedanke einer Personalwohnung, die im Entwurf aufgeführt ist. Dort könnte man Saisonkräfte ggf. wohnen lassen.

Herr Krieg erläuterte weiter, dass die Sanitärgebäude im Betrieb massive Probleme bereiten. Er befürchtet, dass diese höchstens zwei Jahre weitere halten werden. Zum einen ist deswegen Eile geboten zum anderen auch bezüglich des Zuschusses, der bis zum 30.09. eingereicht werden muss. Dies sei auch der Grund weswegen man heute den Gemeinderat informieren wolle, welche weiteren Schritte unternommen wurden.

Herr Eisch erklärte, dass es sich bei dem Zuschuss bei 200.000 € handelt. Dies ist ein Festbetrag und unabhängig der Investitionssumme. Die Unterlagen hierfür sind zur Einreichung bereit. Der Aufsichtsrat habe sich im Juli in seiner Sitzung schon mit der Planung und den weiteren Schritten ausführlich auseinandergesetzt und beschlossen, dass der Zuschuss beantragt werden soll.

BM Eisch erläuterte, dass das Landratsamt bei vielen Vorhaben einige Steine in den Weg legt und es oftmals auch aufgrund des Naturschutzes an der Umsetzung scheitert.

Der Gemeinderat war einverstanden hier so weiter zu verfahren, den Zuschuss zu beantragen und ggf. auch eine Mehrfachbeauftragung von Architekturbüros zu forcieren.

Ein Beschluss wurde nicht getroffen, da die operative Führung des Platzes dem Geschäftsführer und dem Aufsichtsrat obliegt.

**Erschließung Baugebiet "Am Herdweg" Gundholzen
- Beschlussfassung über den Erschließungsvertrag mit der Kommunalentwicklung
Baden-Württemberg (KE)**

Herr Eisch erläuterte den Sachverhalt. Es gab keine Wortmeldungen.

Dem Entwurf des Erschließungsvertrages wurde mit einer Stimmenthaltung zugestimmt. Die Verwaltung wird ermächtigt und beauftragt, allfällige Änderungen im Vertrag aufgrund der Prüfung des Kommunalamtes vorzunehmen und den Vertrag mit der KE abzuschließen.

**Walter-Kaesbach-Weg 15, Flst. Nr. 1040,1041,1042 Hemmenhofen
Neubau Wohngemeinschaft Suitenhaus, Carportanlage
Antrag auf Baugenehmigung**

Herr Martin erläuterte den Sachverhalt. Er wies noch darauf hin, dass eine Wohneinheit dadurch definiert wird, dass es sich um einen abgeschlossenen Wohnraum handelt.

Der Gemeinderat folgte der Beschlussempfehlung des Technischen- und Umweltausschusses und erteilte einstimmig sein Einvernehmen nach § 36 BauGB für die beantragte Zulassung und Befreiung für die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Carportanlage und dem Glaserker.

Hinsichtlich der Befreiung für die Überschreitung der Geschossfläche erteilte der Gemeinderat mit einer Gegenstimme nicht sein Einvernehmen nach § 36 BauGB.

**Himmernstraße 1, Flst. Nr. 1633, Horn
Umbau bestehendes Wohnhaus mit Garage
Antrag auf Baugenehmigung im vereinf. Verfahren**

Herr Martin erläuterte den Sachverhalt.

Der Gemeinderat erteilte mit 6 Stimmen dafür, 4 Gegenstimmen und 3 Stimmenthaltungen sein Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Fragemöglichkeit für Einwohner

Die ehemalige Gemeinderätin Frau Schuler erwähnte, dass Öhningen nun einen Energieatlas einführen würde und fragte, wann Gaienhofen so etwas vorhabe. Dies ist der Verwaltung nicht bekannt und vorerst nicht gefragt oder Thema.