

Kurzbericht

Gemeinderatssitzung am 22. März 2022

Fragemöglichkeit für Einwohner

Herr Eisch begrüßte die anwesenden Gemeinderatsmitglieder und Zuhörer. Besonders erwähnte er, dass seit der letzten Sitzung Gemeinderat Weiermann seinen Geburtstag feiern konnte. Hierzu gratulierte Herr Eisch nachträglich. Es gab keine Wortmeldungen seitens der Einwohnerschaft.

Kenntnisgabe von Niederschriften 22.02.2022

Es gab keine Wortmeldungen oder Anmerkungen seitens des Gremiums.

Bauleitplanung Gaienhofen

Bebauungsplan "Hauptstraße-Ost" Gaienhofen

-Abwägung/Bewertung/Beschluss Stellungnahmen aus Beteiligungen Öffentlichkeit und Behörden + TÖB

-Beratung und Beschlussfassung über Bestandteile B-Plan + Örtl. Bauvorschriften

-Satzungsbeschluss Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

Gemeinderätin Biechele und Gemeinderätin Griß nahmen im Zuhörerbereich teil, aufgrund einer möglichen Befangenheit. Herr BM Eisch begrüßte den Städteplaner Andreas Wieser und übergab ihm das Wort. Er führte die Anregungen und Bedenken des LRA bzw. RP aus. Da es für Landstraßen keine entsprechenden Richtlinien gibt, wird die VwV Bundesstraßen im Umgang mit Landesstraßen herangezogen. Diese Richtlinie dient als Grundlage. Die OD beginnt mit der Einmündung „Kapellenstraße“, alles andere Richtung Horn liegt rechtlich außerhalb der Ortsdurchfahrt. Dies ist aber ein sog. „Verknüpfungsbereich“, das heißt es gibt zwar (noch) keine direkten Grundstückszufahrten, aber gemeindeeigene Straßeneinmündungen.

Die Bundesstraße bildet also die Verknüpfung daran. Verknüpfungsbereiche zählen laut RP zur OD. Die Schulstraße wäre bereits ausschlaggebend für einen Verknüpfungsbereich und auch der Kohlgarten, da hier die Landstraße allein vom Erscheinungsbild eine OD oder den Ortskern suggeriert. Die Verwaltung wird erneut auf das RP zugehen und diesen Zustand intensiv abklären.

BM Eisch vermutet, dass das RP evtl. eine gewisse Strategie verfolgt. Wenn die Bushaltestelle sonst außerorts liegen würde, müsse das Land die Umbauarbeiten auf die Barrierefreiheit bezahlen. Wenn diese im Ortsetter liegt müsste sie die Gemeinde zahlen.

Laut Herr Wieser würde es aktuell das Baufenster der alten Ti tangieren, sofern das RP bei der aktuellen Auffassung bleiben würde.

Es ging eine private Stellungnahme ein, dass in der Straße „Im Bänkle“ ein erhöhtes Verkehrsaufkommen eintreten könnte. Herr Wieser erläuterte, dass dies nicht der Fall sein wird. Man könne auch nicht das schon z.T. bestehende Baurecht versagen, weil es vielleicht zu viel Verkehr geben könnte. Hierzu gibt es eine Berechnungsmethodik zur Feststellung wie viele PKWs die Straße befahren (wie viele EW, wie viele Radfahrer, ÖPNV, Besetzung PKW etc.). Herr Wieser berechnete so ca. 63 Fahrzeuge in Spitzenzeiten pro Stunde in den Hauptverkehrszeiten, pro Minute also 1 Fahrzeug.

Die Wahrscheinlichkeit, dass es zu einem „Verkehrschaos“ kommt, ist sehr gering. Ein Begegnungsverkehr ist hier nicht problematisch. Bei der Breite der Straße von 4,50m ist dies kein Problem, es bleibt noch zu prüfen, ob die Feuerwehrfahrzeugbreite vorhanden ist. An absoluten Engstellen wäre sonst die Einrichtung einer Halteverbotszone zu bedenken. Eine gegenseitige Rücksichtnahme bezüglich Radfahrer ist Thema des Ordnungsamts und kann und nicht vom Bebauungsplan geregelt werden. Aufgrund dieses Einwands ist nicht auf die Verdichtung des Wohnraums zu verzichten. Herr Wieser rechnete als Beispiel eine Reduktion von 18

Wohneinheiten auf 9 Wohneinheiten. Hier würden sich die durchschnittlichen Fahrzeuge von 63 nur minimal auf 58 pro h reduzieren.

Ein weiterer Einwand von einer Privatperson bezog sich auf die zulässige GRZ in Höhe von 0,35 bei einem Doppelhaus. Der Einwander fragte sich wieso er nicht auch die 0,4 GRZ erhält. Mit erhöhter GRZ kann keine unverträgliche Dichte erreicht werden. Wenn 0,4 zugelassen wird, übersteigen einzelne Gebäude das verträgliche Maß und dies sprengt den gesamten Charakter dieses Bereichs.

Herr Wieser führte weiter aus, dass Flachdachbegrünungen überall notwendig sind, wo ein Flachdach entsteht. Gaupen müssen nicht begrünt werden. Nur dort wo es Sinn macht und es keinen anderen Nutzungszweck gibt. Grenzgaragen dürfen nicht komplett als Terrassen genutzt werden, mindestens 2 Meter Abstand der Abgrenzung zu den angrenzenden Gebäuden.

Ein begrüntes Flachdach soll nicht unterschätzt werden, was dieses bewirken kann in punkto Klimaschutz und Energieeinsparung (ökologisch wertvoll, kühlt im Sommer etc.).

Für Balkone gibt es die Regelung, dass die Baugrenzen höchstens 1,50m überschritten werden dürfen. Herr Wieser unterbreitete den Vorschlag ein entsprechendes Baufenster in der Kapellenstraße zu ändern.

BM Eisch bedankte sich bei Herrn Wieser für die Ausführung der Stellungnahmen. Es handelt sich nicht um wesentliche Änderungen, es war gut, dass sich die Einwohner geäußert haben und diese Anliegen nun sorgfältig bearbeitet worden sind.

Herr Wieser machte noch darauf aufmerksam, dass der Gemeinderat den gesamten Geltungsbereich beschließt, das heißt die schwarze fett gedruckte Umrandung inklusive der hellgrauen Umrandung, die im Plan in der Sitzungsvorlage ersichtlich ist.

- a) **Der Gemeinderat beriet sich ausführlich über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange. Dabei wägte er öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht ab und fasste einstimmig hierüber Beschluss.**
- b) **Der Gemeinderat beschloss einstimmig über die Begründung B-Plan + örtl. Bauvorschriften mit Umweltbeitrag, die textlichen Festsetzungen sowie über den Rechtsplan gemäß den in der Abwägung getroffenen Entscheidungen.**
- c) **Der Gemeinderat beschloss einstimmig hierzu die Satzung des Bebauungsplans „Hauptstraße-Ost“ Gaienhofen und der örtlichen Bauvorschriften „Hauptstraße-Ost“ Gaienhofen gem. dem beigefügten Satzungsentwurf. Die Satzung wird öffentlich bekanntgemacht.**

Sanierung Grundschule Horn Aktualisierte Kostenschätzung und Vergabe der Planungsleistungen

Herr Eisch begrüßte die Architekten Herrn Thamm (Büro Bauraum), Elektroplaner Herrn Bernauer und den Schulrektor Herrn Bosch. Herr Eisch erläuterte den Sachverhalt. Die Umbaumaßnahmen, welche Lärm und Schmutz verursachen sollten möglichst in die Ferienzeiten gelegt werden. Der Bausektor sei aufgrund der Corona und aktuell des Krieges in der Ukraine sehr angespannt, Angebote werden teurer und weniger verfügbar. Man sollte möglichst noch 2022 mit den Maßnahmen beginnen aufgrund des Landeszuschusses. Herr Eisch übergab das Wort an Herrn Thamm.

Herr Thamm erläuterte, dass es sich hier um eine komplexe Aufgabe handelt. Bereits 2016 wurden erste Brandschutzuntersuchungen durchgeführt. Es wurden Ortsbegehungen durchgeführt und eine Kostenschätzung erstellt, aufgrund dieser dann der Zuschuss beantragt worden ist. Zunächst wurde geprüft, welche Maßnahmen möglichst schnell in den Ferien durchgeführt werden müssten. Viele Maßnahmen beeinträchtigen den Schulbetrieb. Die Durchbrüche zwischen den Klassenzimmern bspw. verursachen sehr viel Lärm und Schmutz. Die Elektrik muss erneuert werden. Andere Dinge wie bspw. Einbau von Fluchttüren können während des Schulbetriebs durchgeführt werden. In den Sommerferien sollten im besten Fall die größeren Maßnahmen, die auch am meisten Schmutz verursachen durchgeführt werden.

BM Eisch stelle noch einmal klar, dass es der Gemeinde vor allem darum geht, die Architekten jetzt mit den weiteren Leistungsphasen zu beauftragen. Die derzeitige belastbare Kostenschätzung ist fast unmöglich aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen Situation (Corona, Ukraine etc.). Diese ist aber nach bestem Wissen und Gewissen erstellt worden. Herr Eisch übergab dann das Wort an Herrn Bernauer bezüglich der Elektroplanung.

Herr Bernauer führte aus, dass alle Klassenzimmer mit WLAN versorgt werden. Es sollen alle Klassenzimmer mit einem Aufputz Anschluss versorgt werden. Vom Flur aus werden die Anschlüsse in den Klassenzimmern mit Kabelkanälen verteilt aufgrund des Brandschutzes. Die neue Verteilung der Anschlüsse ist notwendig, um die Brandschutzanforderungen zu gewährleisten. Die Beleuchtung sollte auch erneuert werden wie bspw. die Notbeleuchtung und Hinweisschilder.

Mark Bosch stellte die Frage, ob die Maßnahmen auf die Umsetzung des Digital-Pakts abgestimmt seien, was Herr Bernauer bejahte.

Jedes Klassenzimmer erhält einen sog. LWL-Anschluss, sprich hat Glasfaseranschluss, da wäre die Schule auf dem aktuellen Stand der Technik.

Herr Thamm erläuterte, dass die Kosten vor einem Jahr noch bei 711.000 € lagen. Aktuell habe er als vorsichtige aber realistische Prognose 6% zusätzlich hinzu gerechnet für die Ausführung diesen Sommer, für die Ausführung nächsten Sommer wären es 8%. Es gibt Gewerke mit großen Preisschwankungen. Herr Eisch erwähnte erneut, dass derzeit die Kostenschätzung leider eine vage Sache ist. Das in dieser Zeit und Situation Preissteigerungen in solch einem Ausmaß vorkommen wusste niemand im Voraus. Leider kann hier auch die Zuschusssumme im Nachhinein nicht angepasst werden.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig,

- 1. die präsentierte Kostenschätzung**
- 2. die Planungsleistungen wie in der Vorlage dargestellt an die Planungsbüros, Büro Bauraum, Konstanz
IB Elektroplan, Radolfzell
zu vergeben.**
- 3. unter Berücksichtigung der herrschenden Preissteigerungen und einer damit verbundenen Finanzierbarkeit des Projekts die Ausschreibung von Bau-, Liefer- und Dienstleistungen.**
- 4. und eine Beschlusserweiterung für die Vergabe der weiteren Planungsphasen von 1-8 an die Architekten Thamm und Bernauer.**

Bauangelegenheiten

Herdweg 17, Flst.Nr. 1571, Gundholzen Antrag auf Befreiung für die Überschreitung der maximalen Höhe der Stützmauer

Herr Martin erläuterte den Sachverhalt. Es gab keinerlei Wortmeldungen.

Der Gemeinderat folgt der Empfehlung des TuA und erteilte einstimmig sein Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Hauptstraße 223, Flst. Nr. 9, Gaienhofen Anbau von 2 Balkonen im 1. OG und 2. OG Antrag auf Baugenehmigung im vereinf. Verfahren

Herr Martin erläuterte den Sachverhalt. Es gab keinerlei Wortmeldungen seitens des Gemeinderats.

Der Gemeinderat erteilte einstimmig sein Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Dorfstraße 22b, Flst. Nr. 149/1, Hemmenhofen Aufstellung eines Bauwagens als gelegentl. Aufenthaltsbereich Antrag auf Baugenehmigung im vereinf. Verfahren

Herr Martin erläuterte den Sachverhalt.

Gemeinderat Riedmann fragte wie sich ein Bauwagen definiert. Laut Herr Martin wird dieser baurechtlich wie ein Tiny-Haus behandelt. Dabei ist die Zweckbestimmung maßgeblich.

Der Gemeinderat erteilte einstimmig sein Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Bekanntgaben der Verwaltung

Herr Eisch wies darauf hin, dass die Einladung für die GRS im April ausnahmsweise am Dienstag nach Ostermontag versendet wird. Für die Gemeinderäte ist dies in Ordnung.

Fragemöglichkeit für Gemeinderäte

Gemeinderat Riedmann fragte bezüglich der Laternen (alte Pilzleuchten) in Hemmenhofen Im Baumgarten. Diese hätten gestrichen werden sollen. Herr Martin erläuterte, dass gemeinsam mit dem EKS ein Plan aufgestellt worden ist. Dort ist vermerkt, welche Straßenlaternen als nächstes erneuert oder saniert werden müssten. Dies ist ein nicht unerheblicher Kostenfaktor, das 1. Angebot liegt bei ca. 34.000 €. Gemeinderat Riedmann fragte, ob hier nicht ein Maler wenigstens die Laternen lackieren könnte. Herr Eisch beantwortete, dass dies überprüft werden wird.

Fragemöglichkeit für Einwohner

Es gab keine Wortmeldungen. Herr Eisch schloss die Sitzung um 20:25 Uhr.