

## **Kurzbericht zu den Beschlüssen des Gemeinderats** **Sitzung vom 24.03.2026**

Bürgermeister Maas begrüßte zu Beginn alle Gemeinderäte und gratulierte Gemeinderäten Herrn Erwin Bohner und Herrn Dr. Norbert Feurer nachträglich zu ihrem Geburtstag.

### **Gemeindestraßen**

#### **Straßenzustandserfassung - Vialytics**

#### **Bericht über den aktuellen Zustand der Straßen und die Anwendung der Software Vialytics**

In der Gemeinderatssitzung vom 30.09.2025 beschloss der Gemeinderat die Anschaffung der Software Vialytics zur Erfassung der Straßenzustände im Gemeindegebiet.

Nach rund fünf Monaten Einsatz und dem Ende der Winterperiode wird ein erstes Resümee zum Zustand der Straßen vorgestellt. Zudem werden weitere Einsatzmöglichkeiten der Software im Rahmen einer Livevorführung präsentiert.

Der Gemeinderat nimmt die Auswertung zum aktuellen Zustand der Straßen und die derzeitige Nutzung des Systems zur Kenntnis.

### **Bauangelegenheiten**

#### **Hauptstraße 225, Flst. Nr. 105, Gaienhofen**

#### **Nutzungsänderung zu Kurzzeitvermietung**

#### **Antrag auf Baugenehmigung im vereinf. Verfahren**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hauptstraße“. Beantragt wird die Nutzungsänderung einer Wohnung zu einer Ferienwohnung (Kurzzeitvermietung).

Da für das Grundstück ein Mischgebiet festgesetzt ist, sind Ferienwohnungen als kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig. Eine rechtliche Möglichkeit, das Vorhaben abzulehnen, besteht somit nicht. Bauliche Veränderungen sind nicht vorgesehen; der Wohnung sind ein Stellplatz und eine Garage zugeordnet.

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zu dem Vorhaben.

#### **Im Bänkle 16, Flst. Nr. 222, Gaienhofen**

#### **Errichtung Carport**

#### **Antrag auf Befreiung nach §56 LBO**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hauptstraße-Ost“. Geplant ist die Errichtung eines Carports.

Nach den örtlichen Bauvorschriften ist zu öffentlichen Verkehrsflächen ein Abstand von 1,5 m einzuhalten. Aufgrund der Lage des Grundstücks entlang eines Feldwegs zum Naturschutzgebiet wird eine Gefährdung des Verkehrs ausgeschlossen; auch die Kanalreinigung bleibt gewährleistet.

Der Gemeinderat erteilt das erforderliche Einvernehmen.

#### **Erbringstraße 30, Flst. Nr. 1011/3, Horn**

#### **Nutzungsänderung vom Einfamilienwohnhaus zu einer Wohnung im EG und einer Ferienwohnung im UG**

Das Bauvorhaben liegt im unbepflanzten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Beantragt wird die Nutzungsänderung eines Einfamilienhauses zu einer Wohnung im Erdgeschoss sowie einer Ferienwohnung im Untergeschoss.

Das Untergeschoss (56,86 m<sup>2</sup>) soll vollständig als Ferienwohnung genutzt werden, während das Erdgeschoss (87,75 m<sup>2</sup>) weiterhin der Wohnnutzung dient.

Da die Umgebung überwiegend durch Wohnbebauung geprägt ist, wird sie von der Gemeinde als reines Wohngebiet eingeordnet. Ferienwohnungen können dort ausnahmsweise als kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden, sofern sie der Hauptnutzung untergeordnet sind. Dies ist im vorliegenden Fall gegeben. Im Hinblick auf die vorgesehene Zweckentfremdungssatzung wird im Rat die Meinung vertreten, bei „Kann“ Vorgaben vor dem Hintergrund der bestehenden Wohnraumangellage das Einvernehmen zu einer Ferienwohnung zu versagen. Dies wurde zuvor auch im Technischen- und Umweltausschuss so gesehen. Der Gemeinderat versagt hierzu sein Einvernehmen.

**Am Haldenrain 2, Flst. Nr. 396, Gundholzen  
Umbau und Sanierung eines Einfamilienhauses  
Antrag auf Baugenehmigung im vereinf. Verfahren**

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Beantragt wird der Umbau und die Sanierung eines Einfamilienhauses.

Die Art der baulichen Nutzung (Wohnen) fügt sich in die nähere Umgebung ein, die überwiegend durch Ein- und Mehrfamilienhäuser geprägt ist.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung bleibt die Gebäudehöhe insgesamt unverändert; ein Teil des Bestands bleibt bestehen, während ein anderer in geringerer Höhe ersetzt wird. Die überbaute Grundfläche überschreitet jedoch nach Auffassung der Verwaltung den in der Umgebung vorhandenen Rahmen. Zudem fügt sich die geplante Geschossigkeit nicht ein, da in Richtung See eine viergeschossige Erscheinung vorgesehen ist, während die Umgebungsbebauung maximal drei Geschosse aufweist.

Die Erschließung ist gesichert.

Insgesamt fügt sich das Vorhaben nach Ansicht der Verwaltung aufgrund der überbauten Grundfläche und der Geschossigkeit nicht in die nähere Umgebung ein.

Der Gemeinderat versagt hierzu sein Einvernehmen.

**Bekanntgaben der Verwaltung**

In der vergangenen Sitzung des Gemeinderates wurde angeregt, die Lage der Findlinge im Bereich der Wassertränke zu überprüfen. Diese Überprüfung wurde zwischenzeitlich durch den Ordnungsdienst durchgeführt; erforderliche Nachbesserungen wurden vorgenommen.

Des Weiteren wurde der Zustand des kürzlich geschotterten Fußweges in Hemmenhofen beanstandet. Auch dieser wurde überprüft.

Zwei Straßen im Gemeindegebiet sind bislang noch nicht mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h ausgeschildert. Im Rahmen einer Verkehrsschau wurde der entsprechende Antrag der Gemeinde durch die zuständige Verkehrspolizei abgelehnt.

Der Bau des Schwimmstegs in Hemmenhofen verzögert sich. Das ursprünglich beauftragte Unternehmen für die Rammung der Dalben hat den Auftrag abgesagt. Die Verwaltung ist derzeit auf der Suche nach einem Ersatzunternehmen. Es ist davon auszugehen, dass hierdurch zusätzliche Kosten für die Gemeinde entstehen werden.

Am Tiefbrunnen in Hemmenhofen wurde die Pumpe repariert und der Brunnen gereinigt. Die Wiederinbetriebnahme ist für die kommende Woche vorgesehen. Künftig wird der Brunnen regelmäßig überprüft.

**Fragemöglichkeit für Gemeinderäte**

Gemeinderätin Biechele erkundigt sich, ob es möglich wäre, die Abgabenbescheide des Gemeindeverwaltungsverbands (GVV) künftig auch elektronisch zu versenden. Die Verwaltung sagt zu, dies beim Gemeindeverwaltungsverband zu prüfen.

Gemeinderätin Weber berichtet, dass sie in den Wintermonaten bereits mehrfach von Touristen auf öffentliche Toiletten angesprochen worden sei.

Bürgermeister Maas erklärt, dass bei entsprechendem Wunsch aus dem Gemeinderat eine Kostenberechnung erstellt und anschließend darüber abgestimmt werden könne. Er rechne mit einem sehr erheblichen Kostenaufwand. Gemeinderätin Biechele weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass es sich hierbei nicht um eine Pflichtaufgabe der Gemeinde handelt.

Frau Weber erkundigt sich außerdem, ob im Zuge des Ausbaus der Hauptstraße 211 die „Fledermausgaube“ vollständig verschwinden werde. Bauamtsleiter Martin teilt mit, dass die Fledermausgaube ebenso wie die historische Tür erhalten bleiben wird.

Gemeinderat Lang fragt nach, wann das Wasser auf den Friedhöfen wieder angestellt wird. Aus dem Gremium wird berichtet, dass teilweise bereits Wasser vorhanden sei. Die Verwaltung bestätigt, dass die Inbetriebnahme derzeit durch den Wassermeister erfolgt.

Gemeinderat Sessler weist darauf hin, dass im Zuge der Baumaßnahme in der Hauptstraße 211 wiederholt Baustellenfahrzeuge auf dem Gehweg parken und sich trotz Verwarnungen durch den Ordnungsdienst keine Verbesserung zeige. Bürgermeister Maas sagt zu, hierzu ein Gespräch mit dem Bauunternehmen zu führen.

Gemeinderat Bohner stellt fest, dass die Regenrinne am Feuerwehrhaus Gaienhofen offenbar verstopft ist, und bittet um entsprechende Reinigung.