

Kurzbericht

Gemeinderatssitzung am 27. Juli 2021

Breitbandausbau Projekt Gas + Glas Gaienhofen

- Information Projektstand

BM Eisch begrüßte Herrn Ohlhäuser und Herrn Häusermann von BKT (ehemals TKT). Dieses Büro betreut die Gemeinde seit Beginn im Breitbandausbau. BM Eisch erläuterte u.a. den Werdegang des Breitbandausbaus zusammen mit der Gasleitungsverlegung der THÜGA Energienetze (THEN) das graue Flecken-Programm, mit erneuter Antragstellung sowie den gesamten erforderlichen und sich immer wieder ändernden Zuschussrichtlinien etc. Herr Eisch übergab sodann das Wort an Herrn Ohlhäuser.

Herr Ohlhäuser erläuterte, dass die Gemeinde Gaienhofen schon sehr frühzeitig mit der Thematik begonnen habe und nun von einem guten Ausbaustandard profitiere. Das Verlegen von Glasfaser bis in das Gebäude (FTTB) ist das Ziel. Der Ausbau läuft seit Ende 2017 und zwar in Form einer flächendeckenden Mitverlegung der Leerrohre für die Glasfaserleitungen zusammen mit den Gasleitungen der THEN aufgrund eines für die Gemeinde erstellten Masterplans. Auf diesem Wege können enorme Tiefbaukosten eingespart werden. Bislang wurde für ca. die Hälfte aller Gebäude ein Anschluss für Gas & Glas beantragt. Wenn keine entsprechenden Anträge vorliegen, kann die THEN auch keine Anschlüsse legen.

Herr Eisch erklärte, dass es, wie wohl öfter vorkommend, unpraktisch ist wenn Anträge erst eingehen, wenn der Bagger quasi die Baustelle bereits verlassen hat. Ende 2018 wurde das Netz zum öffentlichen Betrieb europaweit ausgeschrieben. Dabei wurden die Stadtwerke Konstanz als Betreiber ausgewählt. Ende 2019 wurden die Förderrichtlinien dahingehend geändert, dass das reine Landesförderprogramm beendet wurde und eine Antragstellung auf Bundesmittel notwendig war. Die bisherigen Bauabschnitte mussten abgerechnet und alles neu beantragt werden, was ein sehr großer Aufwand war. Es wurden sodann Förderanträge für die sog. „weißen Flecken“ gestellt, d.h. für die

Gebiete in denen nur eine geringe Bandbreite zur Verfügung stand. Im April/Mai 2020 sind sodann die Zuwendungsbescheide vom Bund eingegangen in Höhe von 50% der förderfähigen Kosten. Im Juni 2020 wurde die Kofinanzierung durch das Land beantragt und es wurden weitere 40% Förderung bewilligt. Am Ende muss die Gemeinde Gaienhofen nur noch 10% der Kosten selbst tragen.

Im Ortsteil Gaienhofen sollte der Ausbau im September 2021 abgeschlossen sein. Horn und Gundholzen Ende September 2022.

Das Aufstellen der POP-Gebäude, Übergabe an den Netzbetreiber, Einblasen der Glasfasern und die Verspleisung ist gerade Bestandteil der offenen europaweiten Ausschreibung.

Das Bundesförderprogramm umfasste bisher nur die sogenannten weißen Flecken, also für Adressen bzw. Hausanschlüsse mit weniger als 30 MB Bandbreite.

Alle Adressen mit mehr als 30 MB durfte man damals nicht ausbauen, nach damaligem Stand galt dies als ausreichende Geschwindigkeit. Nun haben sich die gesetzlichen Grundlagen geändert und es dürfen auch die Anschlüsse gefördert ausgebaut werden, die weniger als 100 MB haben. Die entsprechenden Förderanträge werden gerade gestellt. Es ist jedoch wieder eine Markterkundung erforderlich, die eine Laufzeit von 2 Monaten hat, was die Maßnahme wiederum verzögert.

Aus dem Ergebnis dieses Verfahrens ergibt sich sodann der Umfang der Arbeiten, die in den grauen Flecken förderfähig ausgebaut werden können. Der Tiefbau der THEN beträgt ca. 2,4 Millionen Euro. Die Planungskosten, die ebenfalls gefördert werden lieben alles in allem bei rund 150.000 €.

Die Einnahmen 2017-2020 aus der Landesförderung liegen bei ca. 350.000 €. Wenn die Anlage fertiggestellt und in Betrieb ist beläuft sich der geschätzte Eigenanteil der Gemeinde Gaienhofen nach 15 Jahren auf ca. 300.000 €. Die Pachteinahmen aus dem Betrieb fließen jedoch auch nach den 15 Jahren (Laufzeit des Betreibervertrages - Konzession) noch weiter.

BM Eisch betonte, dass die Gemeinde Gaienhofen durch die Bezuschussung nur mit einem geringen Eigenanteil sehr gut weg kommt und außerdem ein komplettes Netz im Besitz der Gemeinde ist. Andere Gemeinden hätten lediglich ein Leerrohrnetz zu verpachten, was zum einen geringere Pachteinahmen bringt und nach Ablauf eines Konzessionsvertrages sich immer die Frage nach der Eigentumsgrenze stellt. Denn bei diesem Modell muss der Betreiber die gesamte aktive Infrastruktur mit Glasfasern, POP Gebäuden, Kabelverzweigern usw. selbst bringen. Ein anderer Anbieter müsste diese bei Neuausschreibung dann dem Vorgänger entweder entschädigen oder ggf. dann selbst bringen. Das schränkt dann die Anbieter sehr ein. Dies kann beim Modell der Gemeinde Gaienhofen nicht passieren, denn das gesamte Netz gehört der Gemeinde. Es stellt einen guten Wert dar und der Betrieb wird nach 15 Jahren wieder neu ausgeschrieben. Das Gemeindeeigene Glasfasernetz sei so wertvoll wie ein Kanalnetz oder Stromnetz so Bürgermeister Eisch.

Der Gemeinderat nahm die Präsentation über den Ausbaustand sowie über die laufenden und geplanten Maßnahmen zur Kenntnis.

Erneute Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Herdweg" - Gundholzen nach § 13a und § 13 b BauGB für die beiden Teilbereiche aufgrund geänderter Gesetzeslage

BM Eisch begrüßte Herrn Wieser und Frau Schirmer. Herr Eisch führte in den Sachverhalt ein und erwähnte eine bereits vorab, vor der Offenlage, schon eingegangene Anregung von Bürgern. Diese wird gewertet als während der Offenlage eingegangen und wird auch dementsprechend behandelt werden.

Herr Wieser erläuterte, dass es neue Gerichtsurteile bezüglich des § 13 b BauGB Verfahren gibt. Die Bereiche, die als Innenbereiche abzugrenzen sind, werden nach § 13 a BauGB abgehandelt, alle anderen nach § 13 b BauGB. Aus diesem Grund sei es sinnvoll, nun den Aufstellungsbeschluss für diese beiden abgegrenzten Teilgebiete erneut zu fassen. Auch sei der §13b nun nochmals verlängert worden bis zum 31.12.2022.

Der Planentwurf wurde durch das Büro Wieser auf die Anregungen aus dem Gemeinderat angepasst. Der Wendehammer wurde unter anderem geändert. Fußwegeverbindungen in die freie Landschaft wurden erhalten. Im Innenbereich wären zusätzlich Flachdachgebäude zugelassen. Es soll eine optische Verbindung der Gebäude untereinander entstehen in dem zum Beispiel 25% der Gebäude mit Holzfassade gefordert werden oder als Fassadenbegrünung vorgeschlagen wird. Der Charakter der Geschossigkeit soll laut Wieser erhalten werden.

Herr Wieser leitete auf Frau Schirmer bezüglich der Umweltbelange um. Sie erklärte, dass Streuobstbestände ab 1.500m² seit Juli 2020 gesetzlich geschützt sind. Das Landwirtschaftsamt orientiert sich am Kronenraum der Bäume, was der durchschnittliche Bürger als Bestand erkennen würde. Laut Landratsamt würden 0,5 Hektar unter diese Regelung fallen. Die Gemeinde muss nun eine Befreiung für eine Umnutzung beantragen. Es stellt sich aber die Frage, wie ökologisch wertvoll dieser Bestand ist. Das Büro Schirmer hat eine 42-seitige Abhandlung und Untersuchung dazu verfasst, die dem Landratsamt vorliegt. Es hat noch keine Antwort darauf gegeben. Dieser Antrag läuft parallel zum Bebauungsverfahren und ist daran nicht gekoppelt. Es gibt auch noch keine Rückmeldung bezüglich des Gutachtens der Fledermäuse. Gewisse Vermeidungsmaßnahmen sollten beachtet werden, zum einen für das Landschaftsbild aber auch für den Artenschutz.

Herr Wieser hat bezüglich Starkregen/Hochwasser bereits einen Schutzwall am Feldweg im südlichen Bereich vorgesehen. Er ging noch auf das Thema Ferienwohnungen ein. Auf allen Grundstücken die im § 13 b BauGB Bereich sind, dürfen keine entstehen, da diese eine gewerbliche Nutzung darstellen. Im § 13 a BauGB sind Ferienwohnungen möglich, aber nur dann wenn dieselbe Anzahl an Hauptwohnung vorhanden sind. Eine reine Vermietung von Ferienwohnungen ist nicht möglich.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a und § 13b BauGB Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m. W. v. 23.06.2021 für den im Rechtsplan dargestellten Teilbereich den Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13 b BauGB und für den restlichen Teilbereich den Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB „Am Herdweg“, Gemarkung Gundholzen, beide im beschleunigten Verfahren, aufzustellen und gemäß § 74 LBO - Landesbauordnung für Baden-Württemberg nach getrennter Satzung die Örtlichen Bauvorschriften „Am Herdweg“ zu erlassen.

Der Beschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Beschlussfassung über den Planentwurf und die örtlichen Bauvorschriften

Es gab keinerlei Wortmeldungen seitens des Gremiums.

Der Gemeinderat der Gemeinde Gaienhofen stimmte dem Entwurf des Bebauungsplans mit den vorher unter TOP 5a formulierten Ergänzungen einstimmig zu (Begründung, Textlichen Festsetzungen, Rechtsplan und Örtlichen Bauvorschriften).

Beschlussfassung über die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Es gab keinerlei Wortmeldungen seitens des Gremiums.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, sowie der Örtlichen Bauvorschriften für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig bei den Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf, der Begründung und den Örtlichen Bauvorschriften innerhalb eines Monats, jedoch mindestens innerhalb einer Frist von 30 Tagen einzuholen.

Es wird aufgrund der Ferienzeit in beiden Fällen eine Fristverlängerung von 2 Wochen gewährt.

Amtsblatt "Höri Woche"

Richtlinien für die amtlichen Nachrichten im redaktionellen Teil

BM Eisch erläuterte den Sachverhalt. Gemeinderat Rottler erwähnte, dass es Sinn macht und fair ist. Außerdem ist nun klar, was veröffentlicht werden darf.

Die vorliegenden Redaktionsstatuten wurden einstimmig beschlossen und treten am 01.08.2021 in Kraft.

Im Mühlgarten 7, Flst. Nr. 327, Gaienhofen Neubau eines Wohnhauses mit 2 Einliegerwohnungen Antrag auf Baugenehmigung im vereinf. Verfahren

Bürgermeister Eisch führte in den Sachverhalt ein und erklärte, dass der TOP 7 b von der Tagesordnung abgesetzt worden ist. Dieser wurde im TuA (Technischer- und Umweltausschuss) besprochen und abgesetzt, damit der Bauherr eine Chance hat, sein Vorhaben nachzubessern. Er rief sodann den Top 7 a auf.

Herr Martin erläuterte den Sachverhalt.

BM Eisch stellte klar, dass die Gemeinde nicht rechtswidrig ihr Einvernehmen versagen darf. Man bewege sich hier zwar im § 34 BauGB, aber wenn sich das Gebäude einfügt, so dürfe man das Einvernehmen auch nicht versagen. Im vorliegenden Fall sind die umliegenden Gebäude sogar höher und massiver. Das wäre im strengsten Fall dann sogar rechtswidrig und die Baurechtsbehörde würde das fehlende gemeindliche Einvernehmen dann ersetzen.

Der Gemeinderat erteilte mit drei Gegenstimmen und einer Stimmenenthaltung sein Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Schweizerhalde 3a-d, Flst. Nr. 34/4, Gaienhofen
Errichtung von zwei Doppelhäusern mit jeweils zwei Wohnungen und jeweils zwei Ferienwohnungen
Antrag auf Bauvorbescheid

Herr Martin erläuterte den Sachverhalt. Dieses Bauvorhaben wurde bereits im TuA beraten. Der TuA gab seine Empfehlung, die Ausnahme nicht zu erteilen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.07.2021 sein Einvernehmen **mit einer Gegenstimme und zwei Stimmenenthaltungen** nach §36 BauGB zu o.g. Bauvorhaben, wie folgt, teilweise erteilt:

1. Den notwendigen Befreiungen nach §31 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der zulässigen Anzahl an Wohneinheiten hat der Gemeinderat zugestimmt, sofern die Überschreitung der zulässigen Wohneinheiten je Doppelhaus lediglich 50% (3 Wohneinheiten) beträgt.
2. Den notwendigen Befreiungen nach §31 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl für die Zufahrten und Stellplätze hat der Gemeinderat zugestimmt, sofern diese wasserdurchlässig ausgestaltet werden und die Flachdächer der Garagen begrünt werden.
3. Das Einvernehmen für die Nutzung der Garagenflächen als Balkone außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und die damit verbundene Befreiung gem. §31 BauGB für das Überschreiten der überbaubaren Grundfläche wurde nicht erteilt.

Im Kohlgarten 19, Flst. Nr. 1874, Gaienhofen
Erweiterung der Gaube im Dachgeschoss bis in den Dachspitz
Antrag auf Baugenehmigung im vereinf. Verfahren

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

Der Gemeinderat erteilte mit einer Stimmenenthaltung sein Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Brommenstraße 3, Flst.Nr. 1578, Horn
Anbau von zwei Balkonen mit Laubengang
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren

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

Der Gemeinderat erteilte einstimmig sein Einvernehmen nach § 36 BauGB.

**Hermann-Hesse-Weg 1, Flst. Nr. 1766, Gaienhofen
Abbruch eines Wohnhauses mit Garage und Nebengebäude
Neubau eines Mehrfamilienhauses (6WE) mit Tiefgarage
Antrag auf Baugenehmigung im vereinf. Verfahren**

Herr Martin erläuterte den Sachverhalt.

Gemeinderat Bucher-Beholz bat darum, in dieser Sache das Landesdenkmalamt anzuhören. Herrn Eisch entgegnete, dass sich vermutlich nichts daran ändern wird, da das Denkmalamt am Bebauungsplan beteiligt war und keine Einwendungen hatte. Das Vorhaben entspricht dem Bebauungsplan. Dies wird aber dem Landratsamt entsprechend mitgeteilt.

**Der Gemeinderat erteilte mit zwei Gegenstimmen und zwei
Stimmenenthaltungen sein Einvernehmen nach § 36 BauGB.**

**Hofstraße 9, Flst. Nr. 1558, Gundholzen
Balkonanbau
Antrag auf Baugenehmigung im vereinf. Verfahren**

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

Der Gemeinderat erteilte einstimmig sein Einvernehmen nach § 36 BauGB.