

Kurzbericht zu den Beschlüssen des Gemeinderats **Sitzung vom 27. Februar 2024**

Fragemöglichkeit für Einwohner

Herr Bürgermeister Maas gratulierte Frau Weber recht herzlich nachträglich zum Geburtstag und überreichte ihr einen Blumenstrauß.

Ein Einwohner fragte nach, wie es sich mit dem Verbrennen von Grünabschnitten in der Gemeinde verhält. Ob dies erlaubt sei oder nicht.

Herr Maas erläuterte, dass die bestehende Rechtslage hier enge Grenzen setzt und insbesondere eine Beeinträchtigung von Siedlungsbereichen zu vermeiden ist. Die Verwaltung werde ein entsprechendes Merkblatt noch erarbeiten und auf die Homepage stellen.

Flächennutzungsplan "Höri"- 4. Änderung

a. Treffen der Abwägungsentscheidungen über die Ergebnisse der "Offenlage und der "Beteiligung der Träger öffentlicher Belange" - Vorberatung und Beauftragung der Vertreter in der Verbandsversammlung b. 4. Änderung des Flächennutzungsplanes "Höri" - Vorberatung und Beauftragung der Vertreter in der Verbandsversammlung

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes „Höri“ befindet sich derzeit im Verfahren. Hintergrund der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlage für die Aufstellung des „Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Solarpark Öhningen“ im Gewann Schlossacker in Öhningen.

Zwischenzeitlich wurde die Offenlage im Zeitraum 14.08. -18.09.2023 in den Rathäusern Öhningen, Gaienhofen und Moos durchgeführt. Die Offenlageunterlagen waren auch im Internet eingestellt. Darüber hinaus wurde die Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Aus der Öffentlichkeit wurden erneut keine Anregungen und Bedenken geäußert, so dass diesbezüglich auch keine Abwägungsentscheidungen zu treffen sind.

Die Anregungen und Bedenken, welche von den Trägern öffentlicher Belange vorgetragen worden sind, wurden im Einzelnen in einer Abwägungsliste dargestellt. Diese wurde unter Mitwirkung des Planers, des Umweltplaners und der begleitenden Fachanwaltskanzlei erarbeitet.

Beteiligt wurden insgesamt 36 Träger öffentlicher Belange. Hierunter waren auch 4 Umweltschutzverbände. Die NI (Naturschutzinitiative) hat sich umfangreich geäußert, während die übrigen Verbände keine Bedenken vorgetragen haben.

Auch wenn die Abwägungsentscheidungen letztlich im Rahmen der Befassung in der Verbandsversammlung zu treffen sind, müssen diese doch in den einzelnen Räten vorberaten werden und die Vertreter der Gemeinden in der Verbandsversammlung mit der entsprechenden Beschlussfassung beauftragt werden.

Die einzelnen Abwägungsentscheidungen wurden anhand der Abwägungsliste vom Gemeinderat vorberaten und die Vertreter in der Verbandsversammlung entsprechend beauftragt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden anhand der Abwägungsvorschläge vom Gemeinderat vorberaten und die Vertreter in der Verbandsversammlung entsprechend beauftragt.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes „Höri“ wird von der Verbandsversammlung beschlossen. Die Vertreter in der Verbandsversammlung wurden vom Gemeinderat mit der entsprechenden Beschlussfassung beauftragt.

**Zur Hohenmarkt 14, Flst. Nr. 425/1, Gaienhofen
Umbau, Dachausbau eines EFH
Antrag auf Baugenehmigung im vereinf. Verfahren**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kohlgarten-Sonnenhalde“. Geplant und beantragt wird der Umbau und der Dachausbau eines Einfamilienhauses.

Nach Prüfung des Vorhabens durch die Verwaltung sind folgende Befreiungen und Ausnahmen notwendig:

1. Das Vorhaben überschreitet in südöstlicher Richtung sowohl mit dem Balkon als auch im DG mit Teilen des Wohnraums das Baufenster. Die Größe des Balkons überschreitet die in §5 VI LBO angegebenen 1,5m x 5m eines untergeordneten Bauteils. Insofern ist hier eine Befreiung gem. § 31 BauGB notwendig.
Gleichartige Befreiungen sind im Plangebiet bereits erteilt worden.
 2. Auf Grund der in den Plänen angegebenen EFH und der neuen Wandhöhe ergibt sich eine Überschreitung um 6,5cm. Hierfür ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB notwendig.
Gleichartige Befreiungen sind im Plangebiet noch nicht erteilt worden.
 3. Der Dachüberstand überschreitet das Baufenster auf allen Seiten. Ein Maß ist hier nicht angegeben. Augenscheinlich ist hierfür eine Zulassung nach § 23 III BauNVO notwendig, welche bei Vorliegen der Voraussetzungen durch das Landratsamt Konstanz erteilt wird.
-
1. Der Gemeinderat erteilte sein Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Befreiung nach § 31 BauGB für die Überschreitung der überbaubaren Grundfläche in südöstlicher Richtung sowohl mit dem Balkon als auch im DG mit Teilen des Wohnraums.
 2. Der Gemeinderat versagte sein Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Befreiung nach § 31 BauGB für die Überschreitung der maximal zulässigen Wandhöhe um 6,5 cm.
 3. Der Gemeinderat erteilte sein Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Zulassung nach § 23 III BauNVO für die Überschreitung der überbaubaren Grundfläche mit dem Dachüberstand.
 4. Der Gemeinderat versagte sein Einvernehmen nach § 36 BauGB für die notwendige Befreiung für die Abweichung der festgesetzten Satteldachform auf Grund der Flachdachgaube und des Dacheinschnitts.

**Hornstaaderstraße 35, Flst. Nr. 1308, Horn
Nutzungsänderung und Sanierung best. Wohnhaus zu 2 Ferienwohnungen
Antrag auf Baugenehmigung im vereinf. Verfahren**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hornstaad“. Geplant und beantragt werden die Nutzungsänderung und Sanierung des bestehenden Wohnhauses zu zwei Ferienwohnungen mit 3 Stellplätzen.

Die Bauherrschaft beabsichtigt das Wohngebäude der ehemaligen Gärtnerei zu sanieren und in diesem Zuge die Nutzung zu ändern. Geplant ist die Nutzung als Ferienwohnungen (2). Bauliche Veränderungen am Bestandsgebäude gibt es gemäß den Planunterlagen nur im Innenraum. Weiterhin sollen 3 Stellplätze auf dem Grundstück geschaffen und eine zusätzliche Eingangstreppe auf der Nordseite errichtet werden.

Nutzung als Ferienwohnung

Nach Prüfung durch die Verwaltung liegt das maßgebliche Flurstück innerhalb einer Nutzungsschablone, welche die Nutzungsart „Allgemeines Wohngebiet“ vorsieht. Gem. Nr. 1.2 der textlichen Festsetzungen sind nicht störende Gewerbebetriebe innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete nicht zulässig.

Das direkt benachbarte Flurstück, welches 2022 eine Baugenehmigung für ein EFH mit Physiotherapiepraxis erhalten hat, fällt nicht unter den Tatbestand eines nicht störenden Gewerbebetriebs. Vielmehr ist die Physiotherapiepraxis unter den Begriff der Anlagen für gesundheitliche Zwecke zu subsumieren, welche nach § 4 Abs. 2 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig sind.

Eine Ferienwohnung stellt jedoch gem. §13a BauNVO i.d.R. einen nichtstörenden Gewerbebetrieb dar. Aus diesem Grund ist hierfür eine Befreiung gem. § 31 BauGB notwendig. Gleichartige Befreiungen sind im Plangebiet nicht erteilt worden.

Überschreitung des Baufensters durch Errichtung einer Treppe

Die geplante Treppe zur Schaffung eines zusätzlichen Hauseinganges an der nördlichen Seite des Gebäudes überschreitet das Baufenster. Nach Prüfung durch die Verwaltung, stellt dies ebenfalls einen Befreiungstatbestand dar. Gleichartige Befreiungen sind im Plangebiet allerdings bereits erteilt worden.

Der Gemeinderat versagte sein Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Befreiung für die Nutzung als Ferienwohnung.
Weiter erteilte er sein Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Überschreitung des Baufensters durch die vorgesehene Treppe.

**Europa- und Kommunalwahlen 2024 a) Wahlbezirke, Wahlräume b)
Gemeindewahlausschuss**

Am Sonntag, 09.06.2024, finden die Kommunalwahlen (Kreistag und Gemeinderat) sowie die Europawahlen statt. Aufgrund der aufwendigen Auswertung besonders bei den Gemeinderatswahlen können die Ergebnisse für die Gemeinderatswahl voraussichtlich nicht vor Montag, 10.06.2024, 17 Uhr, erwartet werden.

Seitens des Gemeinderats sind zu den Wahlen folgende Beschlüsse zu fassen:

a) Bestimmung der Wahlbezirke und Wahlräume

An der bisherigen bekannten Einteilung sollte festgehalten werden.

Wahlbezirk I Gaienhofen /Hemmenhofen	Höri-Halle, Schulstraße 2
Wahlbezirk II Horn/Gundholzen	Höri-Halle, Schulstraße 2
Briefwahl I	Höri-Halle, Schulstraße 2
Briefwahl II	Höri-Halle, Schulstraße 2

b) Bildung des Gemeindewahlausschusses

Die Leitung der Gemeindewahl (Gemeinderat), zu der auch die Zulassung der Wahlvorschläge und die Prüfung der Wählbarkeit der Bewerber sowie die Ermittlung und Feststellung des Wahlergebnisses gehören, ist dem Gemeindewahlausschuss (GWA) als einem besonderen, nur für die Wahl bestellten Organ übertragen. Dem GWA obliegt bei der Kreistagswahl außerdem die Durchführung der Wahl in der Gemeinde und die Mitwirkung bei der Feststellung des Kreiswahlergebnisses.

Nach § 11 Abs. 2 KomWG besteht der Gemeindewahlausschuss aus dem Bürgermeister als Vorsitzendem (Kraft Gesetz) und mindestens zwei Beisitzern. Die Beisitzer und Stellvertreter in gleicher Zahl wählt der Gemeinderat aus den Wahlberechtigten.

Vorschlag zur Besetzung des
Gemeindewahlausschusses der Gemeinde Gaienhofen
bei den Kommunalwahlen am 09.06.2024

Vorsitzende/r: Bernd Sutter

stellvertr. Vorsitzende/r: Gerhard Weiermann

Beisitzer/in: Werner Bank
Christa Schuler

stellvertr. Beisitzer/innen: 1. Jörg Dening
2. Stephan Weiß

- a) Der Gemeinderat bestimmte die Wahlbezirke und Wahlräumlichkeiten wie vorgelegt und wie bereits bei den vergangenen Wahlen erfolgreich durchgeführt werden konnte.
- b) Der Gemeinderat begrüßte den Vorschlag der Verwaltung und bildete somit den Gemeindewahlausschuss wie vorgeschlagen.

Bekanntgaben der Verwaltung

Herr Maas gab bekannt, dass die Bauarbeiten in der Grundschule Horn abgeschlossen sind. Am Freitag den 22.03. um 10:30 Uhr findet eine feierliche Einweihung der sanierten Grundschule statt. Hierzu erfolgt noch eine schriftliche Einladung.

Die für das Frühjahr geplante Baumpflanzaktion muss leider aufgrund von Lieferengpässen auf Oktober verschoben werden. Dann solle die Versorgungssituation besser aussehen.

Fragemöglichkeit für Gemeinderäte

Herr Weiermann bedankte sich für die Veröffentlichung der Standorte der Defibrillatoren und erkundigte sich nach den Gründen der inneren und äußeren Standorte. Frau Roth erläuterte, dass die Standorte damals gemeinsam mit der Björn-Steiger-Stiftung festgelegt worden sind. Diese beraten auch zwecks geeigneter Standorte, welche je nach Modell für den Außen- oder -Innenbereich ausgelegt sind.

Herr Amann brachte die Situation im Winter und die Sperrung der L192 aufgrund Schneebruchgefahr an. Hier sei einiges „schiefgelaufen“. Herr Maas sicherte zu, dass hier bereits für die Zukunft eine enge Kommunikation mit dem Landratsamt vorgesehen sei.

Herr Riedmann erkundigte sich nach dem Zustand der Parkplätze an der Wiese beim Wasserturm in Horn. Herr Martin erläuterte, dass die Parkplätze von der Firma Hegau-Energie entsprechend wiederhergestellt und mit Kies angelegt worden sind. Es wurden sogar zusätzliche Parkflächen geschaffen.

Laut Herrn Riedmann sei der Untergrund zu sehr verdichtet worden, weswegen der Humus den Regen nicht aufnehmen könne. Die Verwaltung prüft, ob mit einem vertretbaren Aufwand dies optimiert werden kann.

Herr Rottler fragte nach den aktuellen Flüchtlingszahlen. Herr Maas erläuterte, dass die Gemeinde derzeit nicht in der Situation ist, sog. Zwangszuweisungen aufnehmen zu müssen. Dies könne sich in Zukunft aber ggf. wieder ändern. Derzeit werden Kapazitäten in der alten TI ausgebaut. Parallel dazu laufen Sondierungsgespräche für bezahlbaren Wohnraum, der nach Errichtung ggf. auch für die Unterbringung geflüchteter Personen genutzt werden kann.

Herr Rottler stellte die Anfrage, ob man künftig nicht die Kurtaxe 1 Jahr im Voraus behandeln könne. Sofern eine weitere Anpassung erforderlich werde, wolle die Verwaltung versuchen, dies im Rahmen der Haushaltsberatungen nach Möglichkeit zu berücksichtigen, griff Herrn Maas diesen Vorschlag auf.

Fragemöglichkeit für Einwohner

Eine Bürgerin brachte an, dass besonders im unteren Teil von Horn einige leerstehende Anwesen vorhanden sind und dies nicht nur im Winter. Sie stellte an die Verwaltung die Frage, ob diese bereits konkret auf Eigentümer zugegangen sei.

An der ein oder anderen Stelle habe es, so Herr Maas, bereits Kontakte mit Eigentümern gegeben, jedoch bislang ohne messbaren Erfolg.

Ein anderer Bürger erkundigte sich, welche rechtlichen Möglichkeiten die Gemeinde hat, um Zweitwohnungen und Ferienwohnungen entgegenzuwirken und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

In Sachen Zweitwohnungen sieht Herr Maas wenig Ansatzpunkte solange bei Verkäufern und Vermietern von Objekten zuallererst der größtmögliche finanzielle Vorteil im Vordergrund stehe.

Zum Thema Ferienwohnungen gelte es, zunächst eine grundsätzliche strategische Entscheidung zu treffen, ob eine systematische Limitierung oder gar Reduzierung der Anzahl von Ferienwohnungen in der stark vom Tourismus geprägten Gemeinde überhaupt gewollt sei. Schließlich sei der Tourismus hier ein wesentlicher Wirtschaftsfaktor. Zwar gäbe es grundsätzlich die Möglichkeit einer sog. „Zweckentfremdungssatzung“. Diese bedinge aber eine strenge und personalintensive Überwachung und sei möglicherweise Stimmungslagen in den Nachbarschaften wenig zuträglich, weshalb Herr Maas dieses Instrument persönlich eher skeptisch beurteilt.