

## **Kurzbericht aus dem Gemeinderat** **Sitzung vom 25. Juli 2023**

### **Fragemöglichkeit für Einwohner**

Ein Einwohner schlug vor, dass die Gemeinde eine sog. Fahrradstation errichten solle. Hierfür könne bis Ende des Monats ein hoher Zuschuss beantragt werden.

Bürgermeister Jürgen Maas berichtete, dass die Gemeinde 5 Fahrradstationen bauen werde und die entsprechenden Zuschussanträge bereits gestellt seien. Kommende Standorte sind:

TI Gaienhofen, Campingplatz Horn und an den E-Bike-Ladestationen

Ein anderer Anwohner erkundigte sich über die Maßnahmen, die die Gemeinde unternehmen werde, um in Horn die Wegeführung für Radfahrer zu verbessern und gefährliche Punkte zu entschärfen.

Bürgermeister Jürgen Maas informierte, dass hierzu kürzlich ein Vor-Ort-Termin mit dem Landratsamt Konstanz stattgefunden habe. Über das Ergebnis werde er informieren.

### **Gemeinsame Biotopverbundplanung Höri, Vergabeentscheidung Planungsleistungen**

Viele wertvolle Biotope - Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten - gingen und gehen durch Nutzungsänderungen, Bebauung sowie Zerschneidung unserer Landschaft durch Straßen, Schienenwege oder Leitungstrassen verloren. Dabei ist nicht nur der reine Flächenverlust problematisch. Biotope werden in isolierte Einzelteile aufgeteilt, die aufgrund ihrer geringen Größe insbesondere den störenden Einflüssen aus der Umgebung ausgesetzt sind. Oft sind sie für das Überleben vieler Arten zu klein und ihre Isolation erschwert den Austausch von Individuen zwischen den Gebieten. Die daraus resultierende genetische Verarmung unserer Fauna und Flora gefährdet das dauerhafte Überleben von Lebensgemeinschaften und führt zum Verlust an biologischer Vielfalt. Ziel des landesweiten Biotopverbunds ist es daher - neben der nachhaltigen Sicherung heimischer Arten, Artengemeinschaften und ihrer Lebensräume - funktionsfähige, ökologische Wechselbeziehungen in der Landschaft zu bewahren, wiederherzustellen und zu entwickeln.

§ 22 des Naturschutzgesetzes des Landes Baden-Württemberg sieht daher vor, dass bis zum Jahr 2030 ein räumlicher und funktionaler Biotopverbund auf mindestens 15 % der Offenlandflächen des Landes Baden-Württemberg realisiert werden sollen.

Die Aufgabe der Erstellung sogenannter Biotopverbundplanungen, obliegt hierbei den Kommunen. Auf der Höri wollen alle drei Gemeinden unter Federführung der Projektdurchführung des Gemeindeverwaltungsverbands „Höri“ die Verbundplanung umsetzen.

Das Land Baden-Württemberg fördert die Planungskosten zu 90 %. Folglich sind 10 % der Planungskosten von den Kommunen selbst zu tragen.

Es wurden vier Büros aufgefordert entsprechende dem bereitgestellten Leistungsverzeichnis ein Angebot abzugeben. Das günstigste Angebot hat das Büro ILN Südwest mit insgesamt 122.310,58 € abgegeben

Der Gemeinderat beschloss einstimmig die gemeinsame Beauftragung einer Biotopverbundplanung (23% anteilige Kosten Gaienhofen 27.769,14 € abzügl. Landeszuschuss) an das Büro ILN Südwest.

### **Annahme von Spenden, Zeitraum: 01.01.2023 - 31.07.2023**

In der Zeit vom 01.01.2023 und 31.07.2023 sind bei der Gemeinde Spenden in Höhe von insg. 12.100 € eingegangen. Gleichzeitig wurden an die Stiftung Dr. Alois Oerding in diesem Zeitraum 1.000 € gespendet.

Der Gemeinderat beschloss gem. § 78 Abs. 4 GemO einstimmig die Annahme der Spenden.

### **Gemeinde Gaienhofen Halbjahresbericht Jahresrechnung 2023**

Geschäftsführer GVV Sven Leibing berichtete dem Gemeinderat zum Halbjahresbericht des Haushaltsjahres 2023.

Der Haushaltsvollzug 2023 verläuft nahezu plangemäß.

Nach derzeitigem Stand ist mit einer Verbesserung um +27.000 € zu rechnen. Insgesamt verbessert sich das ordentliche Ergebnis auf +40.000 €.

Die investiven Ausgaben werden voraussichtlich rd. 2,1 Mio. € betragen.

Die Liquidität der Gemeinde reduziert durch die Vorfinanzierung der Gemeinde (z.B. beim Breitbandausbau) und dem späteren Rückfluss aus Zuschüssen auf rd. 1,2 Mio €.

Unter Berücksichtigung des Zahlungsmittelüberschusses aus laufender Verwaltungstätigkeit, den investiven Ein- und Auszahlungen, den zu leistenden Tilgungen und der vorhandenen Liquidität der Gemeinde kann der laufende Betrieb und die angestrebte Investitionstätigkeit wie geplant finanziert werden.

### **Jugendmusikschule Höri JMS, Änderung Schulordnung Kalkulation Musikschulentgelte 2023 - 2025 Änderung Satzung Jugendmusikschule ab 01.09.2023 Beauftragung Vertreter Verbandsversammlung**

Der Kalkulationszeitraum für die Musikschulentgelte läuft auf Ende dieses Schuljahres aus. Die Entgelte müssen neu kalkuliert werden. Für die Kalkulation wurden die Kosten auf Grund der Vorjahresergebnisse und die Entwicklung der Schülerzahlen prognostiziert.

Die Entgelte im Instrumentalunterricht bleiben unverändert. Im Elementarbereich werden künftig alle drei Angebote mit demselben Entgelt angeboten. Der Erwachsenenunterricht wird wie bisher nicht bezuschusst und erhöht sich auf Grund der Vollkostenrechnung und der Kostenentwicklungen an der Jugendmusikschule. Derzeit wird kein Erwachsenenunterricht nachgefragt. Für das Jugendblasorchester wurde eine Teilnahmeentgelt je Musikverein kalkuliert.

Im Bereich der Ermäßigungen haben wir eine einheitliche Vorgehensweise vorgesehen um die Berechnung für die Eltern entsprechend nachvollziehbarer zu machen. Die Ermäßigung für Mitglieder in Blasmusikvereinen der Höri wird künftig 20 Prozent betragen und sich aus dem Unterrichtsentgelt ergeben. Die Ermäßigung mit einem Festbetrag entfällt damit. Die Geschwisterermäßigung wird einheitlich auf 20 Prozent je Geschwisterkind gewährt. Die maximale Ermäßigung beträgt unabhängig vom Vorliegen beider Ermäßigungstatbestände 20 Prozent.

Im Weiteren wurde die Schulordnung an die tatsächlich vorhandenen Abläufe angepasst und an verschiedenen Stellen eine klarere Formulierung gewählt.

Der Gemeinderat beauftragte einstimmig die Verbandsvertreter, die geänderte Musikschulsatzung und die Schulordnung zu beschließen.

### **Regionalplan Hochrhein-Bodensee Information zur Gesamtfortschreibung Entwurf zur Anhörung Regionalplan 3.0 Beteiligungsverfahren Gemeinde Gaienhofen**

Die Verbandsversammlung des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee hat am 16. Mai 2023 in öffentlicher Sitzung den Anhörungsentwurf für die Gesamtfortschreibung des Regionalplans Hochrhein-Bodensee sowie die Durchführung des Beteiligungsverfahrens für den künftigen Regionalplan 3.0 gem. § 12 LplG und § 9 ROG beschlossen. Die Gemeinde Gaienhofen hat im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nun Gelegenheit, zum Anhörungsentwurf des Regionalplans 3.0 bis zum 27.10.2023 Stellung zu nehmen.

In der Sitzung erläuterte Verbandsdirektor Dr. Sebastian Wilske zur Gesamtfortschreibung und stand für Fragen aus dem Gremium zur Verfügung.

Es ist vorgesehen, vor Fristablauf den Beschluss zur Stellungnahme der Gemeinde in einer der beiden Sitzungen nach der Sommerpause im Gemeinderat zu fassen.

Der Gemeinderat beauftragte die Verwaltung mit der Ausarbeitung eines Stellungnahme-Entwurfs, über den noch vor Ende der Stellungnahmefrist in einer der kommenden Sitzungen öffentlich Beschluss gefasst werden soll.

Neben den in der Sitzung angesprochenen Punkte (u.a. Lage/Größe „weiße Flecken“ und Grünzäsuren) können in diesen Entwurf weitere Anregungen, Anmerkungen,

Anträge oder Hinweise der Gemeinderäte eingearbeitet werden. Die Räte wurden gebeten, sich hierfür direkt mit der Verwaltung in Verbindung zu setzen.

### **Gemeinsamer Gutachterausschuss „Bodensee West“ Benennung der Gutachter für den Zeitraum 2024 – 2027**

Für die Jahre 2024 – 2027 müssen wieder neue Gutachter für den Gemeinsamen Gutachterausschuss „Bodensee West“ bestellt werden. Alle drei Gutachter haben auf Anfrage ihre Bereitschaft gegenüber dem Gutachterausschuss Bodensee West erklärt, für die nächsten vier Jahre wieder in diesem Amt tätig zu werden.

Der Gemeinderat stimmte einstimmig der Bestellung von

1. Siegfried Bosch
2. Robert Ruhland
3. Gerhard Weiermann

als Gutachter im gemeinsamen Gutachterausschuss „Bodensee West“ für die Laufzeit von 2024 – 2027 zu.

Aus den Reihen des Gemeinderats wurde angemerkt, dass die aktuelle Bodenrichtwertkarte in manchen Bereichen nicht ganz stimmig sein könne, da z.B. Flächen in Naturschutzgebieten gleich hoch bewertet seien, wie die angrenzende Wohnbaufläche.

Die Verwaltung riet Grundstückeigentümern, die Unstimmigkeiten bei der Kartierung der Bodenrichtwerte vermuteten, direkt mit der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Bodensee-West in Kontakt zu treten.

### **4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans "Höri" - Abwägung Stellungnahmen - Beschluss Offenlage Beauftragung Verbandsvertreter**

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 ist die „Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit“ durch Offenlage in den Rathäusern Öhningen, Gaienhofen und Moos erfolgt, ebenso ist die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgeschlossen.

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

Beteiligt wurden insgesamt 36 Träger öffentlicher Belange. Hierunter waren auch 4 Umweltschutzverbände.

Die Anregungen und Bedenken, welche von den Trägern öffentlicher Belange eingebracht wurden, liegen mit jeweiligem Abwägungsvorschlag dem Gremium vor. Diese Abwägungsliste wurde unter Mitwirkung des Planers, des Umweltplaners und der begleitenden Fachanwaltskanzlei erarbeitet.

Der Gemeinderat beauftragte die Vertreter in der Verbandsversammlung einstimmig, wie folgt zum FNP-Verfahren Beschluss zu fassen:

- a. Die Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen erfolgt wie vorgelegt und vorgeschlagen.
- b. Der Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes „Höri“ wird entsprechend der Abwägung gebilligt.  
Die Beteiligung der Öffentlichkeit soll im Zeitraum vom 14.08. bis 18.09.2023 erfolgen.

## **Bauangelegenheiten**

- **Erlenlohweg 19 a, Flst. Nr. 1763, Gaienhofen  
Änderung zweier Gauben  
Antrag auf Baugenehmigung im vereinf. Verfahren**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gütebohl-West“.

Da die geplante Änderung der Gauben dem Bebauungsplan entspricht, folgte der Gemeinderat der Empfehlung des Technischen und Umweltausschusses und erteilte einstimmig sein Einvernehmen nach §36 BauGB.

- **Außenbereich, Flst. Nr. 1419, 52, 55, 54/1,119,92,915, Gundholzen  
Mobiler Hühnerstall auf Rädern  
Landwirtschaftsbetrieb Hauptstraße 17a  
Antrag auf Baugenehmigung im vereinf. Verfahren**

Geplant und beantragt wird die Aufstellung eines fahrbaren Freiland-Hühnermobils für 100-140 Hühner. Der mobile Hühnerstall soll auf den genannten Außenbereichsflächen wechselweise aufgestellt werden.

Der Technische- und Umweltausschuss hatte empfohlen, das Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen und der Gemeinderat folgte dem einstimmig.

- **Im Neusatz 2, Flst. Nr. 1650/1, Gaienhofen  
zweigeschossiger Anbau an Haupthaus mit Dachterrasse  
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren**

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und beurteilt sich nach § 34 BauGB.

Durch den geplanten Anbau erhöht sich die überbaute Grundfläche um ca. 22m<sup>2</sup> und die Kubatur um ca. 120m<sup>3</sup>. Höhe und Geschossigkeit des Gebäudes werden nicht tangiert.

Entsprechend der Empfehlung des Technischen und Umweltausschusses, erteilte der Gemeinderat einstimmig das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

- **Mühlbachweg 7a, Flst. Nr. 979, Hemmenhofen**

**Neubau Wohnhaus  
Antrag auf Baugenehmigung im vereinf. Verfahren**

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB)  
Der Gemeinderat erteilte einstimmig sein Einvernehmen, sofern die Erschließung gesichert ist und die überbaute Fläche auf dem künftigen Grundstück des Neubaus (durch Teilung des Flst. 979) der Umgebungsbebauung entspricht.

- **Fliederweg 11, Flst. Nr. 1012/15, Horn  
Abbruch EG und DG Einfamilienhaus  
Neubau EG und OG Einfamilienhaus  
Antrag auf Baugenehmigung im vereinf. Verfahren**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Chorherrenäcker (1. Änderung)“.

Für die Planung sind Befreiungen/Zulassungen notwendig:

- für die Überschreitung des Baufensters mit der Terrasse/Balkon
- für das Überschreiten des Baufensters mit Doppelcarport
- von der festgesetzten Dachziegelfarbe

Der Gemeinderat erteilte einstimmig das Einvernehmen nach §36 BauGB, inkl. der benötigten Befreiungen für die Abweichung der Dachziegelfarbe und Überschreitung des Baufensters mit dem Doppelcarport, sofern die Dachziegel matt sind und das Flachdach des Carports begrünt wird.

- **Weiler Straße 5, Flst. Nr. 13, Horn  
Sanierung FeWo, Erstellen Dachgauben und Balkonanbau  
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren**

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB)  
Gemäß §34 BauGB ist ein Vorhaben in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zulässig, wenn es sich nach Art, Maß der baulichen Nutzung und überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, die Erschließung gesichert ist und gesunde Wohnverhältnisse gewahrt bleiben.

Der Gemeinderat folgte der Empfehlung des Technischen und Umweltausschuss und erteilte einstimmig sein Einvernehmen nach §36 BauGB.

- **Zur Hohenmarkt 1, Flst. Nr. 384, Gaienhofen  
Nachtrag zu Bauantrag zur Änderung Zufahrt  
Neubau 2 Mehrfamilienhäuser (8 WE und 3 WE)  
Pläne vom 23.06.2023**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ortsmitte-Zur Hohenmarkt“.

Zum Bauantrag vom 08.07.2022 AZ: D2200384, welcher mit Schreiben vom 21.10.2022 genehmigt ist, wurden nun im Nachtrag Pläne zur 2. Änderung der Zufahrt eingereicht. Inhalt des Nachtrages ist wiederum die Erschließung beider Häuser von der Straße „Zur Hohenmarkt“.

Für diese Planung muss der Hang oberhalb des Baugrundstücks abgefangen werden. Die notwendigen Stützmauern sollen mit einer max. Höhe von jeweils 1,3 m (0,3 m mehr als im B-Plan festgesetzt), abgestuft errichtet werden. Die Tiefgarage überschreitet unterirdisch in südlicher Richtung das Baufenster. Ebenfalls werden GRZ I u. II überschritten.

Nach eingehender Beratung versagte der Gemeinderat mit einer Enthaltung einstimmig das Einvernehmen für das Bauvorhaben, da die beantragte Planung weitere, über den bereits genehmigten Bauantrag hinausgehende Befreiungen erfordert.

- **Hauptstraße 319a, Flst. Nr. 340, Hemmenhofen  
Neubau eines Einfamilienhauses  
Antrag auf Bauvorbescheid**

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich (§34 BauGB).

Die überbaute Grundfläche der Planung entspricht der umgebenden Bebauung, sofern die entsprechende Grundstücksteilung erfolgt. Unter dieser Voraussetzung ist das Einfügen nach § 34 BauGB gegeben und der Gemeinderat erteilte dementsprechend sein Einvernehmen nach § 36 BauGB.

## **Bekanntgaben der Verwaltung**

Bürgermeister Jürgen Maas berichtete, dass die Gemeinde vom Landratsamt Konstanz nach aktuellem Stand nunmehr 10 geflüchtete Menschen aus Erstaufnahmestellen zugewiesen bekomme. Für diese sog. Anschlussunterbringung suche man Wohnraum – für 4 Personen ab spätestens September, für die 6 weiteren ab Oktober. Entsprechend der Zuweisungssystematik im Landkreis müsse damit gerechnet werden, dass auch in den kommenden Monaten weitere Zuweisungen erfolgen.

Die Gemeinde sei in Gesprächen mit Vermietern und auch in engem Kontakt mit dem Helferkreis, um eine gute, rasche Möglichkeit zur Anschlussunterbringung und Integration zu finden.

Wenn jemand Wohnraum zu vermieten habe, solle er sich bitte mit der Gemeinde in Verbindung setzen, rief Bürgermeister Jürgen Maas auf.

## **Fragemöglichkeit für Gemeinderat**

Gemeinderat Weiermann berichtete vom Vorgehen des Landratsamtes Konstanz - Amt für Baurecht und Naturschutz.

In Horn neben dem Bodenseeradwanderweg habe er 2 morsche Birnbäume im Naturschutzgebiet entdeckt und dies über den Gemeindevollzugsdienst an die Naturschutzbehörde beim Landkreis gemeldet, damit die Eigentümer von dort die Erlaubnis bekommen, die umsturzgefährdeten Bäume zu fällen. Nichts sei geschehen und nach 1 Monat lag tatsächlich ein Birnbaum umgestürzt - glücklicherweise nicht auf dem Weg.

Erst auf erneuten, massiven Druck konnte erreicht werden, dass das Landratsamt dem Eigentümer des anderen Baums die Fällarbeiten ermöglichte. Er wolle sich gar nicht ausmalen, was zwischenzeitlich hätte passieren können, so Gemeinderat Weiermann. Nun sei seiner Meinung nach auch die Nachpflanzung von Streuobstbäumen wichtig. Gemeinderat Weiermann erkundigte sich, ob die Gemeinde wieder eine Ausgabe von Bäumen an Grundstückseigentümer vorhabe.

Bürgermeister Jürgen Maas informierte, dass die Gemeinde eine solche Aktion für das kommende Jahr wieder plane.