

Kurzbericht zur Gemeinderatssitzung am 22.01.2019

Gemeinderat Gaienhofen
Ausscheiden Gemeinderat Otto Lubach (UBL),
Nachrücken Herr Oliver Giese

Bürgermeister Eisch bedauerte nochmals den Tod, des langjährigen Gemeinderates Otto Lubach.

Um die Arbeit des Gemeinderates dennoch vollzählig fortsetzen zu können, ist sein Sitz im Gremium nach zu besetzen. Wenn eine gewählte Person des Gemeinderats im Laufe der Amtszeit ausgeschieden ist, rückt nach den Vorschriften der Gemeindeordnung Baden-Württemberg die als nächste Ersatzperson festgestellte und wählbare Person nach (§ 31 Abs. 2 GemO).

Nach dem Ergebnis der Gemeinderatswahl vom 25. Mai 2014 ist Herr Oliver Giese als ein Ersatzbewerber auf der Liste „Unabhängige Bürgerliste“ gewählt worden.

Herr Oliver Giese wurde nach § 32 GemO durch Bürgermeister Eisch förmlich verpflichtet. Folgende Verpflichtungsformel wurde von Bürgermeister Eisch vorgelesen und von Herr Oliver Giese nachgesprochen:

„Ich gelobe Treue der Verfassung, Gehorsam den Gesetzen und gewissenhafte Erfüllung meiner Pflichten. Insbesondere gelobe ich, die Rechte der Gemeinde gewissenhaft zu wahren und ihr Wohl und das ihrer Einwohner nach Kräften zu fördern.“

Bürgermeister Eisch begrüßte Herr Oliver Giese nach der Vereidigung somit als neues Mitglied im Gemeinderat und er nahm am Sitzungstisch Platz.

Gemeinderat Gaienhofen
- **Nachbesetzung Ausschüsse**
- **Vertreter Verbandsversammlung**

Nach Vereidigung von Herrn Oliver Giese (UBL), welcher im Gemeinderat als gewählte Ersatzperson für das verstorbene Mitglied Otto Lubach, in dieser Sitzung nachgerückt ist, musste der Gemeinderat nun auch über die Besetzung der einzelnen Ausschüsse sowie die Vertretung in der Verbandsversammlung entscheiden.

Bürgermeister Eisch fragte die Gruppierung „Unabhängige Liste“ – UBL, wie sie die freigewordenen Plätze in den Ausschüssen und der Verbandsversammlung besetzen möchten. Die UBL gab folgende Besetzung für die Ausschüsse und die Verbandsversammlung an:

Technischer und Umweltausschuss:

Mitglieder: Bucher-Beholz, Ingo und Amann, Karl

1. Stellvertreter: Giese, Oliver

2. Stellvertreter: Schmohl, Oliver

Verwaltungs- und Finanzausschuss:

Mitglieder: Schmohl, Oliver und Bucher-Beholz, Ingo

1. Stellvertreter: Amann, Karl

2. Stellvertreter: Giese, Oliver

Hafenausschuss:

Mitglieder: Amann, Karl

Stellvertreter: Giese, Oliver

Verbandsversammlung des GVV HÖri:

Vertreter: Amann, Karl

Stellvertreter: Giese, Oliver

Der Gemeinderat einigte sich ohne Gegenstimme und ohne Enthaltung auf diese Besetzung.

Bauleitplanung Horn

Vorstellung Neubauprojekt „Gästehaus mit Wellnessbereich“

Bebauungsplan 'Kirchgasse, 1. Änderung ' Horn

Die Gemeinde Gaienhofen hat im Jahr 2010 den Bebauungsplan „Kirchgasse – 1. Änderung“, welcher am 07.10.2011 rechtsverbindlich wurde, aufgestellt. Darin wurden Festsetzungen getroffen, die dem Gastronomie- und Beherbergungsbetrieb „Hotel Hirschen“ Umbau- und Erweiterungsabsichten ermöglichten.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplans „Kirchgasse - 1. Änderung“ wurde vom Betreiber des Hotels im Jahr 2012 das „Haus Verena“ abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt, außerdem wurde der Betrieb um das „Haus Seeblick“ erweitert. Die Gesamtbettenzahl im Beherbergungsbetrieb erhöhte sich auf 108 Betten.

Um die eingeschränkte Parkplatzsituation innerhalb der Kirchgasse zu entschärfen wurde im Bebauungsplan auf Flst. Nr. 42 die Fläche für eine Tiefgarage ausgewiesen, welche zwischenzeitlich ebenfalls realisiert ist.

Das Hotel Hirschen ist für den Fremdenverkehr und den Tourismus am Untersee ein wichtiger Betrieb. Der Betreiber des Hotels hat nun die Absicht geäußert, aus wirtschaftlichen Gründen die vorhandenen Nutzungen zu erweitern und umzugestalten. Insbesondere ist für ein zeitgemäßes Gesamtkonzept des Hotelbetriebs eine Vergrößerung des Wellnessbereichs notwendig. Diese soll von derzeit knapp 200 qm Nutzfläche auf ca. 1000 m² inkl. einem Indoor- und Outdoorpool erweitert werden. Dies soll für eine ganzjährige Auslastung auch außerhalb der Saison führen. Die Bettenzahl soll auf 142 erhöht werden.

Eine moderate Erweiterung des Hotels dient der Standortsicherung und erzeugt keine kritischen Überkapazitäten auf dem Hotelmarkt. Das zusätzliche Zimmerangebot ermöglicht auch die Ausschöpfung von Gästepotenzialen und damit ein Wachstum in einem qualitativ hochwertigen Segment.

Der Hotelbetreiber hat für die geplante Betriebserweiterung das Flurstück Nr. 58 mit Gebäude erworben und plant nun den Abriss des Bestandsgebäudes und die Errichtung eines neuen Gebäudes. In Gesprächen mit der Baurechtsbehörde wurde die Situation erläutert mit dem Ergebnis, dass diese Maßnahmen aufgrund der Größe der Gesamtanlage dann nicht mehr als Betrieb des Beherbergungsgewerbes im Rahmen eines Mischgebiets nach § 6 BauNVO gemäß Bebauungsplan „Kirchgasse - 1. Änderung“ umgesetzt werden kann. Die Ausweisung eines Sondergebiets wird empfohlen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den bestehenden Bebauungsplan für einen Teilbereich neu aufzustellen, damit der Hotelbetreiber die geplanten Entwicklungs- oder Erweiterungsmöglichkeiten umsetzen und die touristische Entwicklung der Gemeinde in sinnvoller Weise nachhaltig gesteuert und unterstützt werden kann. Für die gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan zwischenzeitlich veränderten Bedürfnisse sollen gestalterische Grundlagen erarbeitet werden, damit weiterhin ein harmonisches Orts- und Landschaftsbild erreicht wird. Mit der Änderung des Bebauungsplans könnte auch gleichzeitig auch die Parkplatzsituation überplant werden.

Zur Sicherung und qualitativen Verbesserung der Ortsgestalt und zur Ordnung der bestehenden und geplanten Nutzungen und Funktionen ist nach Auffassung der Verwaltung die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes erforderlich.

Hotelbetreiber und Planverfasser stellten in der Sitzung ihr geplantes Projekt vor. Städteplaner Wieser, Büro Wieser Hilzingen, hat zum erforderlichen B-Plan-Verfahren informiert.

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des B-Plans (und der örtlichen Bauvorschriften hierzu) könnte in der kommenden Sitzung gefasst und im Anschluss daran eine frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie der Öffentlichkeit erfolgen. Die (externen) Kosten für die Änderung des B-Plans würde der Vorhabenträger/Hotelbetreiber übernehmen.

Der Gemeinderat beauftragte die Verwaltung einstimmig zum weiteren Vorgehen in dieser Angelegenheit.

Breitbandausbau Gaienhofen

Überlassung eines passiven, kommunalen Hoch- und Höchstgeschwindigkeitsnetzes Gemarkung Gaienhofen zur Erbringung einer flächendeckenden NGA-Breitbandversorgung im Wege der Dienstleistungskonzession

- Vergabeentscheidung

Die Gemeinde Gaienhofen sieht in der Versorgung der Bürgerinnen und Bürger sowie der Gewebetreibenden mit leistungsfähigen und zukunftsgerichteten Breitbanddiensten einen wichtigen Auftrag im Sinne der Daseinsvorsorge sowie der Standortsicherung.

Deshalb werden bzw. wurden auf der Gemarkung der Gemeinde Gaienhofen passive Infrastrukturen zur Verbesserung der Breitbandversorgung in Form von Hoch- und Höchstgeschwindigkeitsnetzen errichtet.

Der Netzbetrieb und das Anbieten von Mehrfachdiensten für Gaienhofen wurden im Wege einer Dienstleistungskonzession ausgeschrieben und sollen an einen privaten Dienstleister als Auftragnehmer vergeben werden.

Dieser Auftragnehmer hat dann als Konzessionär den Netzbetrieb und die Mehrfachdienste gegenüber den Endkunden gegen Entgelt zur Verfügung zu stellen. Die Überlassung der passiven Infrastrukturen durch die Gemeinde an den Dienstleister erfolgt hierzu im Wege der Pacht auf Grundlage eines Netzbetriebsvertrages. Der Netzbetriebsvertrag kommt mit Zuschlagserteilung an den aus der Ausschreibung obsiegenden Bieter/Dienstleister zustande.

Die beabsichtigten Trassen nebst beabsichtigtem Zeitplan für den Ausbau wurden interessierten Bietern in den Ausschreibungsunterlagen zur Verfügung gestellt. Die geplante Netzarchitektur war ebenfalls als Netzbeschreibung Anlage der Unterlagen.

Die Ausschreibung erfolgt im Offenen Verfahren unter entsprechender Anwendung der Verordnung über die Vergabe von Konzessionen und wurde am 10.10.2018 zur Bekanntmachung an das EU-Amtsblatt übersandt. Einreichungsfrist für die elektronischen Angebote war 14.12.2018 um 11:00 Uhr.

Im Rahmen des öffentlichen Teilnahmewettbewerbs fand am 14.12.2018 um 11:05 Uhr der Submissionstermin zur Öffnung der eingegangenen verbindlichen Angebote statt.

Insgesamt haben 2 Bieter ein verbindliches Angebot abgegeben.

Die rechtliche und wirtschaftliche Prüfung der abgegebenen verbindlichen Angebote hat folgendes ergeben:

Ein Bieter (Nr. 2) gab zwar ein fristgerechtes und unterzeichnetes Angebot ab. Das Angebot wurde allerdings unter dem Vorbehalt eines Gremienbeschlusses gestellt. Enthält ein Begleitschreiben Erklärungen, die die Verdingungsunterlagen abändern, ist das Angebot zwingend von der Wertung auszuschließen (OLG München, Beschluss vom 21.02.2008 – Verg 1/08). Ein Angebot unter Vorbehalt ist im Vergabeverfahren nicht möglich.

Das Angebot war deshalb vom weiteren Verfahren auszuschließen. Aber selbst bei Zulassung des Angebotes zur Wertung wäre dieses nicht das wirtschaftlichste im Rahmen der Ausschreibung gewesen.

Das Angebot des verbleibenden und obsiegenden Bieters Stadtwerke Konstanz GmbH (Nr. 1) ist - unabhängig vom formellen Ausschluss des o.g. Angebots des Bieters Nr. 2 - als das wirtschaftlichere unter Beachtung der vorgegebenen Wertungskriterien anzusehen. Die Werte sowohl für die Fixpacht als auch für die umsatzabhängige Pacht liegen bei den Stadtwerken Konstanz klar über dem Angebot des (auszuschließenden) Bieters Nr. 2. Damit ergeben sich für die Gemeinde höhere Pachteinnahmen und damit verbunden eine schnellere Refinanzierung der Investitionen für die Netzerstellung.

Deshalb ist der Zuschlag auf das verbindliche Angebot der Stadtwerke Konstanz zu erteilen.

In entsprechender Anwendung des § 134 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) darf der Vertrag jedoch vor Ablauf der gesetzlichen Frist (10 Tage nach elektronischer Versendung der Mitteilung an die Bieter, die nicht berücksichtigt werden sollen), nicht geschlossen werden.

Zudem muss die Stellungnahme der Bundesnetzagentur nach VwV Breitbandförderung BW abgewartet werden. Die BNetzA hat zwei Monate Zeit für ihre Entscheidung.

Der Gemeinderat erteilte einstimmig den Zuschlag für die Überlassung eines passiven, kommunalen Hoch- und Höchstgeschwindigkeitsnetzes Gemarkung Gaienhofen zur Erbringung einer flächendeckenden NGA-Breitbandversorgung im Wege der Dienstleistungskonzession

- gem. beiliegendem Netzbetriebsvertrag und
- dem verbindlichen Angebot der Stadtwerke Konstanz GmbH vom 12.12.2018
- vorbehaltlich der Stellungnahme der BNetzA und der ggf. von dort geforderten und einzuarbeitenden Anpassungen zum Netzbetriebsvertrag
- nach Ablauf der in § 134 Abs. 2 GWB genannten Wartefrist

an die Stadtwerke Konstanz GmbH, Max-Stromeyer-Straße 21 – 29, 78467 Konstanz.

Bauangelegenheiten

a) Löberenstraße 6, Flst. Nr. 127, Gundholzen Neubau einer Dachgaube Antrag auf Baugenehmigung

Bauverwaltungsleiter Johannes Wilhelm erläuterte den Sachverhalt.

Der Gemeinderat folgte bei seiner Entscheidung zum Antrag auf Baugenehmigung Löberenstraße 6, Flst. Nr. 127, in Gundholzen für den Neubau einer Dachgaube den Empfehlungen des Technischen und Umweltausschusses und beschloss einstimmig das Einvernehmen.

b) Lerchenweg 10a, Flst. Nr. 255 Horn Neubau eines 2 Familienhauses mit Carport, Technikraum und 2 PKW-Stellplätzen Antrag auf Bauvorbescheid

Bauverwaltungsleiter Johannes Wilhelm erläuterte den Sachverhalt.

Der Gemeinderat folgte bei seiner Entscheidung zum Antrag auf Bauvorbescheid Lerchenweg 10a, Flst. Nr. 255 in Horn für den Neubau eines 2 Familienhauses mit Carport, Technikraum und 2 PKW-Stellplätzen den Empfehlungen des Technischen und Umweltausschusses und beschloss einstimmig das Einvernehmen.

c) Walter-Keasbach-Weg 15, Flst. Nr. 1040, 1041,01042 Hemmenhofen Neubau von 2 Doppelhaushälften, Rückbau Antrag auf Bauvorbescheid

Bauverwaltungsleiter Johannes Wilhelm erläuterte den Sachverhalt.

Der Gemeinderat entschied mehrheitlich mit einer Gegenstimme, dem Antrag auf Bauvorbescheid Walter-Kaesbach-Weg 15, Flst. Nr. 1040, 1041, 1042 in Hemmenhofen für den Neubau von 2 Doppelhaushälften, Rückbau Bestandsgebäude das Einvernehmen zu erteilen. Die geplanten Flachdachgauben sind jedoch nicht genehmigungsfähig, da in gleichgelagerten Fällen im Plangebiet eine notwendige Befreiung ebenfalls nicht erteilt wurde. Genehmigungsfähig sind Schlepp-, Walm- oder Dreiecksgauben.

Bekanntgaben der Verwaltung

Bürgermeister Eisch berichtete über die Ausführungen zum Thema FFH-Gebiet auf der Gemarkung. Das Regierungspräsidium hat nach abgegebener Stellungnahme 9 Örtlichkeiten wieder aus dem FFH-Gebiet herausgenommen. Derzeit seien die Karten im Internet noch nicht aktualisiert.