

Kurzbericht

Gemeinderatssitzung am 21. Dezember 2021

Fragemöglichkeit für Einwohner

Bürgermeister Eisch begrüßte die anwesenden Gemeinderäte und Zuhörer. Besonders erwähnte er, dass seit der letzten Sitzung Gremienmitglieder ihren Geburtstag feiern konnten. Die Gemeinderätinnen Griß und Biechele feierten ihren Geburtstag. Hierzu gratulierte Herr Eisch nachträglich. Da Gemeinderätin Biechele einen besonderen Geburtstag hatte, überreichte Herr Eisch ihr einen Blumenstrauß. Des Weiteren hatten die Gemeinderäte Ruhland und Bucher-Beholz Geburtstag. Herr Eisch gratulierte Gemeinderat Ruhland ebenfalls nachträglich. Gemeinderat Bucher-Beholz war bei der Sitzung entschuldigt. Es gab keine Fragen seitens der Einwohner.

Kenntnisgabe von Niederschriften 16.11.2021

Es gab keine Wortmeldungen oder Anmerkungen seitens des Gremiums.

Bauleitplanung Gaienhofen

Bebauungsplan "Hauptstraße-Ost" Gaienhofen

Beratung und Beschlussfassung über erneute Offenlegung des Bebauungsplans

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der BauNVO, eines Dörflichen Wohngebiets nach § 5a BauNVO und eines Urbanen Gebiets nach § 6a BauNVO. In der Sitzung vom 21.09.2021 hat der Gemeinderat dem Entwurf des Bebauungsplans (Begründung, Textliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften, Rechtsplan, Umweltbeitrag und der Artenschutzrechtlichen Untersuchungen) zugestimmt. Außerdem wurde die Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Offenlegung fand in der Zeit vom 08.11.2021 bis 09.12.2021 statt. Die durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden aufgefordert bis zum 09.12.2021 ihre Stellungnahme abzugeben.

Zu den eingegangenen Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Verwaltung in der angefügten GR-Drucksache Stellungnahmen und Beschlussvorschläge erarbeitet. Aus den Beschlussvorschlägen ergeben sich Änderungen, die eine erneute Offenlage notwendig machen.

Der Plan ist in zwei Hälften geteilt, um dieses Vorhaben übersichtlicher zu gestalten.

Die beiden alten Bebauungspläne werden in ihrem Geltungsbereich, dort wo neue Festsetzungen durch den neuen Plan getroffen werden, bei dessen Inkrafttreten aufgehoben. Auf die Stellungnahmen vom Landratsamt und den Beschlussvorschlag wird verwiesen.

Bezüglich Naturschutz wurden die schützenswerten Arten untersucht. Die Bauherren sollten hier mehr sensibilisiert werden, welche Lebewesen auf dem Grundstück leben könnten. Wenn Maßnahmen ergriffen werden wie z. B. ein Abriss, sollte der Bauherr nachsehen, ob hier bspw. ein Eidechsenvorkommen vorliegt. Auf die Frage von Gemeinderätin Weber was ein Bauherr zu tun hat, wenn er solche Tiere vorfindet antwortete Herr Wieser, dass es hier klare Vorschriften durch das Naturschutzgesetz gibt.

Frau Schirmer erläuterte, dass es sog. „Vergrämungsmaßnahmen“ gibt wodurch die Tiere in die Nachbarschaft oder Naturschutzgebiete vertrieben werden. Sie wies noch einmal daraufhin, dass es sich um EU-Recht handelt, wenn hier Verstöße vorliegen, dann wäre dies ein erheblicher Verstoß. 325m² Grundstücksfläche ist die Mindestforderung für den Bau eines Einfamilienwohnhauses.

Es wird ebenfalls wie bei den anderen Gebäuden die 6,50m Höhe für ein 2-geschossiges Gebäude zugestanden. Bei zwei Vollgeschossen sollen jedoch keine Dachterrassen entstehen können.

Bei vorhandenen Photovoltaikanlagen ist eine Fassadenbegrünung bzw. Dachbegrünung nicht erforderlich.

Es wird kein Wendehammer bei der südlich abzweigenden Stichstraße Im Bänkle erstellt, aber das Wenden in der Hofeinfahrt der Eigentümer muss gewährleistet sein.

Regelung bei Grundstücken mit 400m² sollen zwei Bäume gepflanzt werden. Empfehlung diese Festsetzung nicht zu ändern.

Bürgermeister Eisch betonte nochmals, dass der Umweltschutz mehr an Volumen einnimmt als der gesamte Bebauungsplan selbst obwohl man im sogenannten vereinfachten Verfahren ohne Umweltbericht sei. Die naturschutzrechtliche Prüfung umfasst 98 Seiten und ist damit mehr als doppelt so groß wie der gesamte Bebauungsplan. Dies stünde im deutlichen Gegensatz zu einer gewünschten Verwaltungsvereinfachung.

Herr Eisch erläuterte, dass es zu prüfen gilt, ob es sich bei den Baufenstern im südlichen Teil des Bebauungsplanes um Außenbereichsflächen handelt. Dies hatte das Regierungspräsidium angemerkt. Die Gemeinde wird das nochmals prüfen und geht ggf. im Verfahren noch einmal in die Offenlage und weist diesen Bereich anders aus. Dies sei ein Schritt zur rechtlichen Sicherheit. Es ist auch kein zeitlicher Verlust für eventuelle Bautätigkeiten. Ab dem heutigen Stand des Verfahrens können bereits Bauanträge eingereicht werden. Aufgrund dessen besteht noch Klärungsbedarf und der Satzungsbeschluss erfolgt dann nach Abschluss der erneuten Offenlage.

Der unten vorformulierte Beschluss wurde einstimmig beschlossen.

- 1. Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**
- 2. Beschluss der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB**

Abwasserbeseitigung Gebührenkalkulation und Änderungssatzung für das Jahr 2022 Beratung und Beschlussfassung

Herr Eisch begrüßte Herrn Leibing und Frau Gugenheimer vom GVV. Frau Gugenheimer stellte die bereits im Verwaltungs- und Finanzausschuss erörterte Gebührenkalkulation im Detail nochmals vor.

Um stärkere Gebührensprünge in Zukunft vermeiden zu können, ist eine rechtzeitige Anpassung der Gebühren sinnvoll. Daher wird eine einjährige Gebührenkalkulation für das Jahr 2022 vorgeschlagen.

Die Verwaltung empfiehlt, einen Teil der Kostenunterdeckung der Jahre 2016-18 i. H. v. - 44.562,66€ in die Kalkulation 2022 einzustellen.

Die Schmutzwassergebühr steigt von 2,18 €/m³ auf **2,29 €/m³**, die Niederschlagswassergebühr von 0,61 €/m² auf **0,72 €/m²**. Die Verbrauchsgebühren erhöhen sich aufgrund der weiterhin zu erwarteten hohen Kosten im Rahmen der Kanalunterhaltung in 2022 sowie der Einstellung einer höheren Kostenunterdeckung. Die Grundgebühren sinken je nach Gebäudegröße von derzeit

66,87 € bis 234,03 € auf **62,25 € bis 217,92 €** pro Jahr. Dies ist auf niedrigere Verwaltungskosten zurückzuführen.

Auswirkung der Gebührenanpassung Abwasserentsorgung auf einen durchschnittlichen Haushalt mit 2 Kinder (100 cbm Frischwasserverbrauch im Jahr) und 190 qm abflusswirksame Fläche beträgt also lediglich 27,28 € pro Jahr oder 2,27 € pro Monat.

Der Gemeinderat stimmte den Beschlüssen zur Kalkulation und zur Änderungssatzung wie vorgelegt einstimmig zu.

Wasserversorgung Gebührenkalkulation und Änderungssatzung für das Jahr 2022

Frau Gugenheimer erläuterte den Sachverhalt und die Kalkulation.

Um stärkere Gebührensprünge in Zukunft vermeiden zu können, ist auch hier eine rechtzeitige Anpassung der Gebühren sinnvoll. Daher wird eine einjährige Gebührenkalkulation für das Jahr 2022 vorgeschlagen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Kostenunterdeckung der Kalkulation 2016/2017 i. H. v. -76.047,69 € vollständig in die Kalkulation 2022 einzustellen, da ein Ausgleich nur noch bis zum 31.12.2022 möglich ist.

Die Wasserverbrauchsgebühr bleibt weiterhin auf dem Niveau der Vorjahre i. H. v. **2,43 €/m³**. Die gebührenfähigen Kosten sinken insgesamt leicht. Es wird zwar eine höhere Kostenunterdeckung im Vergleich zum Vorjahr eingestellt, doch wird dies durch eine höhere prognostizierte Wassermenge wieder ausgeglichen.

Die Grundgebühren steigen je nach Größe des Hauses von derzeit 27,84 € bis 97,44 € auf **30,36 € bis 106,32 €** pro Jahr, was auf höhere kalkulatorische Kosten durch Investitionen in den Jahren 2021 und 2022 zurückzuführen ist.

Auswirkung der Gebührenanpassung Wasserversorgung auf einen durchschnittlichen Haushalt mit 2 Kinder (100 cbm Frischwasserverbrauch im Jahr) beträgt 2,52 € pro Jahr oder 0,21 € pro Monat.

Der Gemeinderat stimmte den Beschlüssen zur Kalkulation und zur Änderungssatzung wie vorgelegt einstimmig zu.

Abfallbeseitigung Gebührenkalkulation und Änderungssatzung für das Jahr 2022 Beratung und Beschlussfassung

Frau Gugenheimer erläuterte den Sachverhalt. Herr Eisch ergänzte, dass die Müllabfuhrleistungen vor Jahren gemeinsam mit 17 anderen Landkreisgemeinden ausgeschrieben worden ist. Durch den Zusammenschluss der Gemeinden konnte ein sehr gutes Angebot erzielt werden. Man sei mittlerweile im Zeitraum der zweiten Optionsverlängerung angelangt, die vertraglich so vereinbart war. Deswegen müsse zum Ende dieses Zeitraumes neu ausgeschrieben werden. Es ist zu erwarten, dass nicht mehr solche guten Angebote eingehen werden. Mit deutlich höheren hohen Kosten für Treibstoffe etc. ist aufgrund der derzeitigen Lage zu rechnen, daher wird sich in Zukunft die Müllgebühr eher erhöhen.

Die Abfallgebühren wurden zuletzt für einen einjährigen Gebührenzeitraum für das Jahr 2021 kalkuliert und die angepassten Gebührensätze am 22.12.2020 beschlossen.

Im Haushaltsplanansatz 2020 wurde ein voraussichtlicher Überschuss i. H. v. +40.000 € (ohne kalk. Zinsen) ausgewiesen und ein vorläufiger tatsächlicher Überschuss i. H. v. +32.664,79 € erzielt.

Gebührenrechtlich sind mit Stand vom 31.12.2018 keine Kostenüber- oder -unterdeckungen offen. Für das Jahr 2020 wird mit einer voraussichtlichen Kostenüberdeckung i. H. v. +9.821,64 € gerechnet.

Um stärkere Gebührensprünge in Zukunft vermeiden zu können, ist eine rechtzeitige Anpassung sinnvoll. Daher wird eine einjährige Gebührenkalkulation für das Jahr 2022 vorgeschlagen.

Für einen Musterhaushalt (120 l Restmüll, 120 l Biomüll plus Grundgebühr) ergibt sich eine Erhöhung der Jahresgebühr von 13,40 €, pro Monat also 1,11 €.

Der Gemeinderat stimmte den Beschlüssen zur Kalkulation und zur Änderungssatzung wie vorgelegt einstimmig zu.

Bürgermeister Eisch betonte, dass man bei den drei Hauptgebühren Wasser, Abwasser und Abfall mit der Gebührenentwicklung in der Gemeinde insgesamt sehr zufrieden sein könne, denn es ergibt sich in allen drei Gebührenarten zusammen für einen Durchschnitts-Musterhaushalt nur eine Erhöhung von insgesamt 43,20 € im Jahr oder 3,60 € im Monat.

Bestattungswesen

Neufassung der Friedhofssatzung, Änderung der Gebühren und Baumbestattungen ab 01.01.2022

Beratung und Beschlussfassung

Frau Gugenheimer erläuterte auch hier den Sachverhalt.

Gemeinderat Weiermann fragte, ob die Gebühren mit anderen Gemeinden verglichen worden sind. Frau Gugenheimer nannte das Beispiel von Radolfzell und bejahte dies.

Weiterhin warf Gemeinderat Weiermann ein, dass es seiner Ansicht nach unverhältnismäßig hohe Kosten wären. Herr Leibing antwortete, dass die Gemeinde bei den Gebührenkalkulationen dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und dem Kostendeckungsprinzip unterliegt und dieses einzuhalten sei.

BM Eisch entgegnete, dass der Kostendeckungsgrad beim Friedhof ohnehin lediglich bei 61% liegt, die Gemeinde zahlt hier bei jeder Bestattung bereits erheblich drauf.

Der Gemeinderat stimmte dem Beschlussvorschlag zur Kalkulation mit einer Gegenstimme zu. Die Neufassung der Satzung wurde einstimmig beschlossen.

Die entsprechenden Satzungstexte sind in dieser Ausgabe der Höri Woche veröffentlicht.

Gemeinde Gaienhofen - Haushaltsplan 2022 Beratung und Beschlussfassung

Im Haushalt 2020 wurde ein positives Ergebnis erzielt und das bei der Aufstellung noch prognostizierte Defizit in ein deutliches Plus gewandelt. BM Eisch ergänzte, dass die Gemeinde auch das Ergebnis 2021 deutlich verbessern wird und das prognostizierte Defizit ausgleicht und dies voraussichtlich auch 2022 eintreten wird. Mit einem erwarteten Defizit von -64.000 € bei vollständig erwirtschafteten Abschreibungen sei das sicher gut zu erreichen.

BM Eisch teilte mit, dass der Zuschuss für die Sanierung der Grundschule mit 225.000 € bewilligt worden ist.

Herr Leibing erläuterte, dass für die Schule und den Breitbandausbau entsprechende Verpflichtungsermächtigungen eingestellt sind. Die Pro-Kopf-Verschuldung liegt bei 566 €.

Herr Eisch betonte, dass die Gemeinde solide aufgestellt ist und sich glücklich schätzen kann, aus eigener Kraft ohne Neuverschuldung die Realisierung von zukünftigen Maßnahmen bewältigen zu können. Die jetzige Verschuldung ergibt sich allein aus der Vergangenheit mit dem Erwerb des Areals Rathaus und GU. Auch der Grundstückswert der dem gegenübersteht muss berücksichtigt werden, denn das Grundstück ist bereits heute ein Mehrfaches wert. Die Gemeinde befindet sich in einer sehr guten finanziellen Situation.

Gemeinderat Amann fragte, ob von der Einnahme der Kurtaxe für die Sanierung von Wegen genutzt werden kann. BM Eisch antwortete, dass im Haushalt das Gesamtkostendeckungsprinzip gilt. Alle Einnahmen fließen in den Gesamthaushalt und werden für alle Ausgaben im Haushalt verwendet.

Für konkrete Hinweise bei Straßenschäden oder anderen Defiziten etc. ist die Gemeinde sehr dankbar. Wenn dies akut ist, dann wird es natürlich sofort beseitigt oder umgesetzt.

Herr Martin ergänzte, dass es sich oft um Feldwege und landwirtschaftliche Wege handelt, die stark beansprucht werden. Jüngst seien aber wieder etliche Wald und Feldwege instandgesetzt worden.

Die Haushaltssatzung nebst Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022 und die Stiftung Dr. Alois Erding wird wie in der Anlage dargestellt einstimmig beschlossen.

Strandweg 1b, Flst.Nr. 863/12, Horn Einbau von Dachgauben Antrag auf Baugenehmigung

Herr Martin erläuterte den Sachverhalt.

Der Gemeinderat erteilte einstimmig sein Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Dorfstraße 22b, Flst. Nr. 149/1, Hemmenhofen Neubau eines Wohnhauses mit 3 Wohneinheiten Antrag auf Baugenehmigung im vereinf. Verfahren

Herr Martin erläuterte den Sachverhalt. Es gab keine Wortmeldungen.

Der Gemeinderat erteilte einstimmig sein Einvernehmen nach § 36 BauGB.

**Hornstaaderstraße 5, Flst. Nr. 1204/8, Horn
Neubau eines Tinyhauses
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren**

Herr Martin erläuterte den Sachverhalt.

Herr Eisch ergänzte, dass die festgesetzte Grünfläche laut Satzung von Bebauung freizuhalten ist. Es wäre sehr zu empfehlen, wenn die Bauherrschaft das Haus innerhalb des Baufensters bauen würde. Dann hat der Antrag Aussicht auf Erfolg. Die Gemeinde wird auf die Bauherrschaft zugehen, um eine gute Lösung zu finden.

Der Gemeinderat erteilte mit einer Stimmenenthaltung nicht sein Einvernehmen nach § 36 BauGB. Die Verwaltung wird beauftragt auf die Bauherren zuzugehen, damit diese Ihren Bauantrag zurückziehen und abgeändert neu stellen.

**Hauptstraße 353, Flst. Nr. 1125/1, Hemmenhofen
Abbruch der vorhandenen Gaube und Neubau von 2 Gauben
Antrag auf Baugenehmigung im vereinf. Verfahren**

Auf die Sitzungsvorlage vom 23.11.2021 wird verwiesen. Herr Martin erläuterte den Sachverhalt.

Der Gemeinderat erteilte einstimmig sein Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Bekanntgaben der Verwaltung

Bürgermeister Eisch gab bekannt, dass der Tiefbrunnen „Härlebühl“ im Ortsteil Hemmenhofen plötzlich kein Wasser mehr fördert. Die Prüfung der Anlage vor Ort ergab, dass die Pumpe höchstwahrscheinlich durch Ablagerungen verstopft oder mechanisch beschädigt ist. Der Tiefbrunnen Härlebühl ist einer von fünf Tiefbrunnen in der Gesamtgemeinde Gaienhofen und von großer Bedeutung für die Sicherstellung der Wasserversorgung. Die derzeitige Wasserversorgung der Gemeinde ist sichergestellt. In Anbetracht der steigenden Anzahl an Personen die sich ab ca. April eines jeden Jahres in der Gemeinde aufhalten muss jedoch schnell gehandelt werden, damit dies auch dann gewährleistet ist.

Dies ist eine Sofortmaßnahme, die sofort fällig ist. Die Finanzmittel bei der Wasserversorgung sind eingestellt, aber diese Maßnahme muss nun der ein oder anderen geplanten Maßnahme vorgezogen werden.

Damit die Wasserversorgung durch den Tiefbrunnen Härlebühl schnellstmöglich wieder aufgenommen werden kann, wurden analog zu einer beschränkten Ausschreibung Angebote zur Reinigung und Feststellung des Schadens an der Pumpe eingeholt. Der Auftrag soll sehr zeitnah durch BM Eisch vergeben werden, damit die Arbeiten ausgeführt werden können.

Durch diese Vorgehensweise wurde dem Wettbewerb Rechnung getragen und die Gemeinde erleidet keinen finanziellen Nachteil.

Der Gemeinderat stimmte dieser Vorgehensweise zu.

Fragemöglichkeit für Gemeinderäte

Gemeinderat Weiermann regte an, dass der Radweg durch Hemmenhofen nicht für den Begegnungsverkehr geeignet sei. Er fragte sich, warum die frühere Regelung geändert worden ist und die Radfahrer nun auf der Straße fahren sollen.

Herr Martin erläuterte, dass der Radverkehr auf die Straße geleitet werden soll. Dies wurde vom Landratsamt so festgesetzt. Herr Eisch war ebenfalls verwundert und wird sich diesbezüglich nochmals erkundigen.

Von Gemeinderat Amann wurde angesprochen, dass es zu Geruchsbelästigungen im Bereich der Hauptstraße kommt, sobald die Pumpstation Bündtle zu pumpen beginnt. Herr Martin erläuterte, dass man sich der Sache bereits angenommen habe. Diese Pumpe, an der das Gebiet Möösle-Winkelwiesen angeschlossen ist, springt im Sommer wenn die Häuser stärker frequentiert sind öfter an. Im Winter wird weniger gepumpt und dann steht das Abwasser eine Zeitlang im Pumpensumpf bis der Schalter anspringt. Dieses stehende Wasser verursacht die Geruchsbelästigung. Man werde versuchen durch eine andere Einstellung oder Zugaben im Abwasser den Geruch zu neutralisieren.

Diese Vakuumanlage in diesem Baugebiet ist das ungünstigste Abwasserbauwerk in der gesamten Gemeinde und hätte Anfang der 90er Jahre so nicht gebaut werden sollen. Es wäre viel besser gewesen, das Abwasser von dort in Richtung Iznang Moos abzuleiten und das mit der Nachbargemeinde vertraglich zu vereinbaren, so BM Eisch.