

Kurzbericht aus dem Gemeinderat **vom 14. März 2023**

Fortschreibung des Flächennutzungsplans "Höri" **- Aufstellungsbeschluss** **- Beschluss über weiteres Verfahren** **Beauftragung der Mitglieder der Verbandsversammlung**

In der Sitzung vom 14.02.2023 hatte der Gemeinderat Öhningen beschlossen, zum Aufstellungsbeschluss des B-Plans „Solarpark Öhningen“ die 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes „Höri“ (FNP), welcher die drei Höri-Gemeinden abdeckt, im Parallelverfahren zu beantragen.

Über den Aufstellungsbeschluss für die 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes „Höri“ entscheidet die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes „Höri“.

Wenn die Verbandsversammlung die Aufstellung der Fortschreibung des FNP beschlossen hat, soll gleichzeitig über die weiteren Verfahrensschritte („Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit“ gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Offenlage und die parallele „Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange“ gem. § 4 Abs. 1 BauGB) entschieden werden.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig, die Vertreter in der Verbandsversammlung zu beauftragen, den Aufstellungsbeschluss für die Fortschreibung des FNP Höri zu fassen und die weiteren Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

Kommunale Wärmeplanung **Aktueller Stand und Info zum Ausschreibungsergebnis**

Am 28.06.2022 hatte Hr. Burkert, Geschäftsführer Energieagentur Kreis Konstanz, den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung über die kommunale Wärmeplanung informiert.

Die kommunale Wärmeplanung ist ein Instrument, das dazu dient, eine Strategie zum langfristigen Umbau der Wärmeversorgung mit dem Ziel der Klimaneutralität zu entwickeln. Jede Kommune im Land - unabhängig ihrer Größe - soll im kommunalen Wärmeplan ihren Weg zu einer klimaneutralen Wärmeversorgung entwickeln, der die jeweilige Situation vor Ort bestmöglich berücksichtigt. Für die kommunale Wärmeplanung gibt das Klimaschutzgesetz das Ziel einer klimaneutralen Wärmeversorgung bis 2040 vor.

Gemeinden mit mehr als 5.000 Einwohnerinnen/Einwohnern können alleine und Gemeinden mit weniger als 5.000 Einwohnerinnen/Einwohnern können eine Förderung nur gemeinsam, im sogenannten „Konvoi“ beantragen.

Die Gemeinden Rielasingen-Worblingen, Gottmadingen, Gailingen, Büsingen, Öhningen, Gaienhofen und Moos haben sich zu einem Konvoi unter der Federführung der Gemeinde Rielasingen-Worblingen zusammengeschlossen.

Die Förderung beträgt maximal 80 % der zuwendungsfähigen Ausgaben. Die verbleibenden Kosten werden bei einem gemeinsam beantragten Zuschuss zur Wärmeplanung auf die Gemeinden entsprechend dem Einwohneranteil aufgeteilt.

Die Planungsleistungen für die kommunale Wärmeplanung waren im Dezember/Januar ausgeschrieben. Insgesamt sind 7 Angebote renommierter Büros eingegangen. Die Zuschlagskriterien beinhalteten nicht ausschließlich monetäre Gesichtspunkte, sondern es waren insbesondere auch die Qualität der Planung sowie die fachliche Qualifikation ausschlaggebend.

Nach der Auswertung der Angebote durch die Gemeinde Rielasingen-Worblingen wurde die Vergabe an das Büro Greenventory aus Freiburg mit einem Angebotspreis von 118.881,00€ vorgeschlagen.

Der Gemeinderat Rielasingen-Worblingen hat am 08.02.2023 vorbehaltlich eines endgültigen Förderbescheides der Vergabe des Planungsauftrags zugestimmt.

Der Kostenanteil, welcher sich aus diesem Angebotspreis für die Gemeinde Gaienhofen ergibt, liegt kalkulatorisch bei 2.111,20 €.

Sobald der endgültige Förderbescheid vorliegt, wird das Büro Greenventory auf die Gemeinden zugehen und mit der Planungsarbeit beginnen.

Der Gemeinderat nahm die Information über die Planungsleistungen und zum Stand des Verfahrens zustimmend zur Kenntnis.

Sanierung der Grundschule Horn 2. Bauabschnitt Vergabe von Bauleistungen nach VOB Malerarbeiten

Nach Abschluss der Arbeiten für den 1. Bauabschnitt zur Sanierung der GS-Horn wurden die Arbeiten für den 2. Bauabschnitt Ende 2022 ausgeschrieben.

Nachdem auf die beschränkte Ausschreibung der Malerarbeiten kein Angebot eingegangen war, wurden die Arbeiten Anfang 2023 erneut ausgeschrieben. Vier Unternehmen waren im Rahmen dieser beschränkten Ausschreibung zur Abgabe eines Angebots aufgefordert.

Bis zum Ablauf der Angebotsfrist gingen 2 Angebote ein. Das wirtschaftlichste Angebot hat die Firma Malerservice Günther, Gaienhofen, mit einer Angebotssumme von 75.602,49 € brutto abgegeben.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig, den Auftrag für die Malerarbeiten im Rahmen der Sanierung der Grundschule Horn 2. BA an die Firma Malerservice Günther, Gaienhofen mit einem Angebotswert von 75.602,49 € brutto zu vergeben

Bauangelegenheiten

Hornstaaderstr. 7, Flst. Nr. 1206/1, Horn Neubau Gartensauna Kenntnisgabeverfahren nach § 51 LBO

Der Gemeinderat nahm das Bauvorhaben zur Errichtung einer Gartensauna im Kenntnisgabeverfahren sowie der verfahrensfreie Bau eines Pools zur Kenntnis.

Dorfstraße 13, Flst. Nr. 5, Hemmenhofen
Neubau Wohnhaus 5 WE
Antrag auf Baugenehmigung im vereinf. Verfahren
Nachtrag zum Bauantrag

Das Bauvorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. §34 BauGB und war in seiner ursprünglichen Planung mit Bescheid vom 12.05.2021 von der Baurechtsbehörde beim Landratsamt Konstanz genehmigt.

Mit der jetzigen Nachtragsplanung wird der Zusammenschluss der Gauben und Balkone im Dachgeschoss beantragt.

Der Gemeinderat folgte der Empfehlung des Technischen- und Umweltausschusses und erteilte einstimmig das Einvernehmen.

Ludwig-Finckh-Weg 10, Flst. Nr. 1975, Gaienhofen
Nutzungsänderung von 5 WE (betreutes Wohnen) zu 4 Nutzeinheiten für 2 Personen (stationäre Pflege) im Erdgeschoss und im 2. OG

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Im Geiger 2.Änderung“. Geplant und beantragt wird die Nutzungsänderung der bestehenden 10 WE des betreuten Wohnens in insgesamt 8 Nutzungseinheiten der stationären Pflege.

Der Technische- und Umweltausschuss entscheidet in seiner Sitzung vom 14.03.2023 über die Empfehlung an den Gemeinderat hinsichtlich des Einvernehmens nach §36 BauGB.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig - wie vom Technischen und Umweltausschuss empfohlen - das Einvernehmen.

Wassertränke 54, Flst. Nr. 1801, Horn
Nutzungsänderung Lagerhalle zu Produktionsstätte für Lebensmittel
Antrag auf Baugenehmigung

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Segeten“ und ist somit nach §30 BauGB zu beurteilen. Geplant und beantragt wird die Nutzungsänderung der genehmigten Lagerhalle (Baugenehmigung vom 15.06.2011) zu einer Produktionsstätte für Nahrungsmittel.

Nach Prüfung der Verwaltung entspricht die Nutzungsänderung der Lagerhalle zur Lebensmittelproduktion den zulässigen Nutzungsarten im eingeschränkten Gewerbegebiet (Ge3) des Bebauungsplans „Segeten“. Die vorgegebenen Immissions- und Lärmwerte müssen eingehalten werden.

Wie vom Technischen und Umweltausschuss empfohlen, entschied der Gemeinderat einstimmig, das Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Hörnliweg 16, Flst. Nr. 1399, Horn
Abbruch Familienhaus, Neubau 1-Familienhaus mit Anliegerwohnung
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren

Das Bauvorhaben liegt am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Horn und befindet sich im Außenbereich. Die Beurteilung der baurechtlichen Genehmigungsfähigkeit richtet

sich folglich nach §35 BauGB. Geplant und beantragt wird der Abbruch des bestehenden Wohnhauses sowie der Neubau eines Einfamilienhauses.

Grundsätzlich sind im Außenbereich nur privilegierte Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 BauGB zulässig. Sonstige Vorhaben können nach § 35 Abs. 4 BauGB unter bestimmten Voraussetzungen trotz fehlender Privilegierung im Einzelfall zulässig sein (sog. begünstigte sonstige Vorhaben). § 35 Abs. 4 Nr.2 BauGB lockert das Bauverbot im Außenbereich unter bestimmten Voraussetzungen für gleichartige Ersatzbauten von mangelhaften Wohngebäuden. Ziel dieser Vorschrift ist es, dass die Wohnverhältnisse durch die Errichtung eines Ersatzbaus verbessert werden.

Das o.g. Bauvorhaben wurde bereits zwei Mal im Gremium behandelt. 2021 reichte der Bauherr erstmalig einen Antrag auf Bauvorbescheid ein, welcher von der Baurechtsbehörde beim Landratsamt Konstanz abgelehnt wurde.

Nach Umplanung reichte die Bauherrschaft im April 2022 sodann einen Antrag auf Baugenehmigung ein, für den die Gemeinde Ihr Einvernehmen erteilte. Im Mai 2022 versagte die Baurechtsbehörde jedoch die Genehmigung.

Nach erneuter Umplanung in Abstimmung mit dem Landratsamt Konstanz beantragt die Bauherrschaft erneut die Baugenehmigung. Der Inhalt ist zum Antrag von 2022 grundlegend identisch, jedoch wurde der Baukörper (umbauter Raum und Grundfläche) verkleinert und es soll eine Einliegerwohnung errichtet werden.

Der Gemeinderat erteilte einstimmig - wie vom Technischen und Umweltausschuss empfohlen - sein Einvernehmen. Die gesamte Dachfläche muss begrünt werden.

Zur Hohenmarkt 1, Flst. Nr. 384, Gaienhofen Abbruch Bestandsgebäude, Neubau 2 Mehrfamilienhäuser (3WE und 8WE) Nachtrag zum Bauantrag - Geänderte Erschließung

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ortsmitte-Zur Hohenmarkt“ und ist nach §30 BauGB zu beurteilen.

Im jetzigen Nachtrag zum bereits genehmigten Vorhaben, wird eine Änderung der Erschließung für das hinten liegende Wohnhaus über die Straße zur Hohenmarkt beantragt.

Bisher war die verkehrstechnische Erschließung über die Straße „Hinter Weingarten“ vorgesehen. Die Straße „Hinter Weingarten“ befindet sich - wie die Gemeinde auch der Baurechtsbehörde mitgeteilt hat - aber lediglich in einer Breite von ca. 1m öffentlich. Die Restbreite ist privat. Die Baurechtsbehörde genehmigte den Bauantrag ohne vorab die entsprechenden Baulasten, für die verkehrstechnische Erschließung zu fordern und die Erschließung damit zu sichern.

Die privaten Eigentümer der Wegefläche, welche als Zufahrt vorgesehen war, gestatten jedoch im Nachhinein keine Überfahrt zum genehmigten Gebäude.

Um hinten liegende Wohnhaus erschließen zu können, reichte die Bauherrschaft für eine entsprechend geänderte Planung den Antrag auf Baugenehmigung ein.

Über die bereits erteilten Befreiungen der ersten Baugenehmigung hinaus - zur Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) durch die Errichtung zusätzlicher Stellplätze (3,5 mehr als gefordert), der Unterschreitung des notwendigen Stauraums vor Stellplätzen/Garagen von 5,5 m auf 3,01 m Richtung Straße „Zur Hohenmarkt“, der

Überschreitung der maximal zulässigen Höhe von Stützmauern von 1 m um 0,3 m, der Überschreitung des Baufensters in südlicher Richtung mit einer im Kellergeschoss (unterirdisch) befindlichen Garage - werden durch die Umplanung weitere Befreiungen gefordert:

Die GRZ würde insg. mit 294m² überschritten. Eine Garage würde außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unterhalb der Geländeoberfläche im westlichen Teil des Flurstücks errichtet. Die Höhe der Stützmauern zum Abfangen des Hanges hätten ein Gesamthöhe von 3,30 m (zulässig 1,00 m).

Der Gemeinderat versagte einstimmig - wie vom Technischen und Umweltausschuss empfohlen - das Einvernehmen für die geänderte Planung.

Bekanntgaben der Verwaltung

In der April-Sitzung wird der Helferkreis zu seiner Arbeit berichten. In diesem Zusammenhang informiert die Verwaltung dann zur Flüchtlingssituation in Gaienhofen.

Ebenfalls werden die Zahlen der Tourismussaison und der Museumsarbeit 2022 in der öffentlichen Gemeinderatssitzung im April vorgestellt.

Für den barrierefreien Ausbau von Bushaltestellen an den Ortsdurchfahrten erarbeiten die beauftragten Planer derzeit ein Materialkonzept, welches auch für andere öffentlichen Flächen eine konzeptionell einheitliche Oberflächengestaltung beinhalten soll. Die dabei angedachten Oberflächen und möglichen Materialien sollen in einer öffentlichen Sondersitzung des Gemeinderats vorgestellt werden. Die Bürgerschaft ist herzlich willkommen, an dieser Sitzung teilzunehmen, um sich über das Materialkonzept zu informieren.

Der Termin wird rechtzeitig bekanntgegeben werden.

Zwei Notstromaggregate, welche für das Rathaus und die Höri Halle stationär betrieben werden sollen, wurden bereits geliefert. Die baulichen Voraussetzungen für die Installation an den Liegenschaften werden zeitnah geschaffen werden.

Zu den Fragen/Anregungen aus dem Gemeinderat

Die Baumfällarbeiten im Erlenlohwaldchen („Waldbiotop“) waren aus Verkehrssicherungsgründen notwendig und sind mit den Behörden abgestimmt. Der Bachlauf dort hat zudem eine wichtige Funktion beim Hochwasserrisikomanagement.

Wie der bekannten Verschlammung der Uferregionen und damit der Häfen und der Badeplätze wirksam und längerfristig begegnet werden könnte, wird derzeit untersucht. Ob es für die ermittelten technischen Ergebnisse eine wasserrechtliche Genehmigung geben kann, muss dann abgeklärt werden. Die Verwaltung wird hierzu wieder informieren.

Der Vorschlag, an den E-Bike-Ladestationen auch Rad-Reparatur-Stationen zu errichten, wird von der Verwaltung aufgenommen und eine Umsetzung geprüft.

Die Mitglieder des Gemeinderats tauschten sich im Zusammenhang mit der vom Mobilfunkbetreiber angekündigten, technischen Um-/Aufrüstung des bestehenden Funkmasts in Gaienhofen auf 5G-Technologie intensiv zum Thema Mobilfunk aus. Die Verwaltung wird mit dem Fachinstitut für elektromagnetische Verträglichkeit zur Umwelt (EMVU) „EMF-Institut Dr. Niessen Köln“, welches Anfang 2012 für die drei Höri-Gemeinden das gemeinsame Mobilfunkversorgungskonzept seinerzeit erarbeitet hatte, Kontakt aufnehmen, um eine Fortschreibung des Konzeptes zu erfragen.