

Bericht aus dem Gemeinderat

Aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom Montag,
18. März 2019

Folgende Beschlüsse wurden gefasst:

1. 16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Gästezentrum Eriskirch"

Abwägung und Beschlussvorlage zur Fassung vom 30.11.2015; Beratung über die Beschlussempfehlung an die Verbandsversammlung

Gegenüber der ursprünglich geplanten Hotelnutzung, mit erheblichen Neubaumaßnahmen, auf dem betroffenen Gelände wurde die Planung deutlich umgestellt und reduziert. Die Beeinträchtigungen für die Gemeinde Langenargen befinden sich in einem nun verträglichen Maß. Die Planfassung vom 26.02.2019 wurde ausgearbeitet. Es sind nun lediglich Ferienwohnungseinheiten im Bestandsgebäude geplant. Das Gremium stimmte einstimmig dafür, die Verbandsversammlung entsprechend zu beauftragen, das 16. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Fassung vom 26.02.2019 zu beschließen und im weiteren Verfahren voran zu bringen.

2. Neubau Feuerwehrhaus Langenargen

Vorstellung des Planungsbüros und Vergabevorschlag für Fachplaner

In der Gemeinderatsitzung im Dezember 2018 wurde die Verwaltung ermächtigt, das Planungsbüro Lanz – Schwager Architekten BDA mit der Planung des Feuerwehrhauses zu beauftragen. Für die Weiterentwicklung der Vorentwurfsplanung muss nun ein Fachplanerteam zusammengestellt werden. Hierfür lagen Anfragen einzelner

Ingenieurbüros vor, ebenso wurden verschiedene Partner auf Grund bisheriger Projekte oder auf Basis von Referenzprojekten des Architekten angefragt. Das Gremium stimmte einstimmig für die Vergabe folgender Aufträge an die Fachplaner Statik: Merz/Kley/ ZT GmbH, Dornbirn; Elektroplanung: Planungsbüro Manfred Straub, Tettnang; Vermessung: collins + knieps vermessungsingenieur GbR, Langenargen; HLS-Planung: Francesco Amato, Friedrichshafen; Brandschutz: ResQ-Engineering Sven Volk, Immenstaad

3. Sanierung der Außenanlagen im Strandbad Langenargen

Anerkennung der Planung und Fassung eines Baubeschlusses

Durch das Ingenieurbüro Fritz Planung GmbH wurde ein Erweiterungs- und Sanierungskonzept für das Strandbad entwickelt und vom Gemeinderat anerkannt. Da wesentliche Bestandteile (z.B. Kleinkind-Aktiv-Becken) nicht zur Umsetzung gelangen sollen, wurde vom Gremium beschlossen, den Landschaftsarchitekten Siegfried Janisch mit der Fortführung der Außenanlagenplanung zu beauftragen. Es wurde ein Entwurf entwickelt, der bereits zur wasserrechtlichen Genehmigung eingereicht und von der zuständigen Behörde akzeptiert wurde. Er bildet die vom Gemeinderat formulierten Ziele ab. Mit den zuständigen Behörden fanden mehrere Ortstermine statt. Genehmigungspflichtig sind vor allem die Maßnahmen im Bereich des Ufers bzw. dem Gewässerrandstreifen: Terrassenerweiterung Kioskbereich um 4 m Richtung Bodensee; Terrasse aufgeständert aus Stahlunterkonstruktion und Holzbelag, Größe 4,00 x 10,00 m; Ein Holzpodest als Liegefläche, Größe 4,00 x 5,00 m; Zwei Holzpodeste als Liegefläche, Größe 2,50 x 3,50 m; ein Baumstamm liegend im Bereich des vorhandenen Wasserspielplatzes als Sitz- und Spielgelegenheit; neue Treppe vom Schwimmbecken zum See und Sitzmauern, Gesamtlänge ca. 8,50 m; Abbruch der vorhandenen Wasserbausteine im Uferbereich. Darüber hinaus sind folgende geplante Maßnahmen im Entwurf enthalten: Befestigung des Freibereiches östlich des Kiosks; Demontage der Pergola und Verlegung der Rettungszufahrt Richtung Norden; Errichtung weiterer Holzpodeste als Liegefläche im nördlichen Bereich vor dem neuen Schrankraum; Errichtung von 2 Mitarbeiterparkplätzen vor den beiden Containern neben dem Tor der Rettungszufahrt; Überarbeitung der beiden Außenlager; Rückbau von Betonstützmauern und Geländemodellierung im Bereich der Liegewiesen;

Überarbeitung der Bepflanzung. Das Gremium stimmte der überarbeiteten Planung des Landschaftsarchitekten Siegfried Janisch einstimmig zu.

4. Vorstellung des Dienstleistungskonzessionärs für das Strandbad und die Schwimmhalle Langenargen

Der neue Dienstleistungskonzessionär für das Strandbad und die Schwimmhalle Langenargen stellte sich in der Sitzung kurz vor. Er freue sich auf die kommende Zeit, es sei ein sehr schönes Bad. Er wolle das Bad mit kleineren Aktionen wie beispielsweise einem Trampolin, Walking Balls oder Tauchscootern attraktiver gestalten. Die Saisonöffnung finde voraussichtlich Ende Mai statt. Da ein dauerhafter Badebetrieb gewährleistet werden solle, schließt die Schwimmhalle sobald das Strandbad öffnet und umgekehrt. Die gewohnten Öffnungszeiten bleiben erhalten. Das Strandbad soll auch außerhalb der Saison attraktiver werden. Daher werden verschiedene Aktionen, wie beispielsweise eine Halloween Aktion, oder mobile Saunaevents geplant. Dies werde jedoch mit der Gemeinde abgestimmt.

5. Baugesuch zum Abbruch des bestehenden Wohnhauses, sowie Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Carportanlage, Flst. Nr. 1574/4, Seidenstraße 7

Der Antragsteller hat die Planung in Teilbereichen überarbeitet. Im Keller ist laut den Planungen eine Einliegerwohnung vorgesehen. Die Stellplatzanzahl würde sich im Vorgartenbereich auf 5 Stellplätze, die durch eine Pflanzung durch einen Hochstamm aufgelockert werden soll, reduzieren. Ein Stellplatz soll in den rückwärtigen Grundstücksbereich verlegt werden. Folgende Befreiungen vom Bebauungsplan "Langenargen - Ost" wären erforderlich: Das Bauquartier wird durch das geplante Gebäude in nordöstlicher Richtung in einem Ausmaß von 1,00 - 2,50 m überschritten. In der südwestlichen Richtung in Richtung Seidenstraße macht die Baulinie auf dem Grundstück einen Versatz um 3,00 m. Die Tiefe des Baustreifens beträgt an der südlichen Grenze 12,00 m, an der nördlichen Grundstücksgrenze liegt diese bei 10,00 m. Die Planung berücksichtigt diesen Versatz mit dem Hauptgebäude nicht und nimmt die Baulinie des südlichen Grundstücksteiles auf.

Der Bebauungsplan sieht längsgestreckte Baukörper vor. Der vorgesehene Baukörper ist mit den Abmessungen nahezu quadratisch. Die geplanten Carports und Fahrradabstellplätze liegen im Bauverbot. Im gesamten Bereich der Seidenstraße wurden in früheren Bauvorhaben die Garagen und Stellplätze im rückwärtigen Bereich im eigentlichen Bauverbot erstellt und genehmigt. Die geplanten Nebenanlagen weichen durch die geplante Flachdachausführung vom Bebauungsplan ab. Auch hier wurde in den letzten Jahren bei Garagen und Nebenanlagen entsprechend die notwendige Befreiung erteilt. Der Bebauungsplan sieht Dachneigungen zwischen 48° und 50° vor. Die vorgesehene Dachneigung des Bauvorhabens beträgt 37°. Der Bebauungsplan verbietet die Anlegung von Stellplätzen im Vorgartenbereich. Im Bebauungsplanbereich sind allerdings bereits Stellplätze in Vorgartenbereichen angelegt worden. Im Vergleich zur vorhergehenden Planung würde ein Stellplatz in den rückwärtigen Bereich verlegt. So würden im Vorgartenbereich 5 Stellplätze, die in einer 3er und in eine 2er Gruppe angelegt werden sollen, verbleiben. Die durch die Pflanzung von Bäumen in Hochstammqualität aufgelockert werden soll. Der Bebauungsplan sieht aus früheren Jahren größere Abstände zu den Grundstücksgrenzen vor, als dies nach der neuen Landesbauordnung möglich wäre. Bisher wurde im Bebauungsplanbereich bei Neubauvorhaben, wenn von Nachbarn keine Einwände gegen die Anwendung der Abstandsregelungen vorgebracht wurden, diese Abstandsregeln angewandt. Das Gremium versagte in erster Linie auf Grund der Stellplatzproblematik im Vorgartenbereich dem Baugesuch mehrheitlich das Einvernehmen.

6. Baugesuch zum Neubau eines Verkaufs- und Seminargebäudes für die Gärtnerei in der Tettnanger Straße 8, Flst. Nr. 2355/2

Der Antragsteller beabsichtigt für den Betrieb der Gärtnerei den Neubau eines Verkaufs- und Seminargebäudes. Es soll ein Gebäude mit einem Erdgeschoss und einem ins Dachgeschoss ragenden Obergeschoss erstellt werden. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der Nutzung in die Umgebungsbebauung ein. Im Erdgeschoss sind Kühlräume, 2 Verkaufsräume, sowie 1 Café vorgesehen. Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Baugrundstück und auf dem benachbarten, ebenfalls zum Betrieb gehörenden Grundstück, nachgewiesen. Das Gremium gab bei einer Enthaltung die Zustimmung zum Bauvorhaben.

7. Baugesuch zur Errichtung einer Doppelgarage und Anbau eines Vorbaus an das Bestandsgebäude Bildstock 26/5, Flst. Nr. 1425

Der Antragsteller beabsichtigt die Genehmigung für die vom Vorgänger ohne Genehmigung errichtete Doppelgarage zu erlangen. Gleiches gilt für einen Anbau im südlichen Grundstücksbereich. Die Genehmigung für die Doppelgarage wurde seinerzeit dem Vorbesitzer nicht erteilt, weil zu dieser Zeit noch keine Befreiungen in diesem Bereich der Baugrenze und im Grünstreifen erfolgt waren. Die Besonderheit ist, dass die Gebäude teilweise auf den Nachbargrundstücken zu liegen kommen. Beim Anbau südlich des Hauptgebäudes ist die Problematik die, dass auf dem benachbarten Grundstück Flst. 1425/8 eine Baugenehmigung besteht. Hier ist vorab sicher zu stellen, dass die auf dem benachbarten Grundstück Flst. 1425/8 genehmigte Bebauung keinen Nachteil erleidet. Das Einvernehmen wurde vom Gremium einstimmig versagt. Nach erfolgter Klärung der Grenzüberbauung wird die Verwaltung beauftragt, die erforderlichen Befreiungen zu erteilen und das Einvernehmen herzustellen.

8. Baugesuch zum Umbau und zur Erweiterung der bestehenden Wohnung Von-Kiene-Straße 24, Flst. Nr. 1120/2

Es ist vorgesehen im Obergeschoss die Grundrisse geringfügig zu ändern und die Wohnung im Dachgeschoss auszubauen. Hierzu sollen bestehende Dachgauben vergrößert werden und eine Loggia im Dachgeschoss eingebaut werden. Das Gremium erteilte bei zwei Enthaltungen dem Bauvorhaben das Einvernehmen.

9. Kleine Turnhalle Langenargen

Unterhaltungsmaßnahmen und Sanierung, sowie brandschutztechnische Ertüchtigung; Herbeiführung eines Umsetzungsbeschlusses

Im Zuge der Neugestaltung des Vorplatzes und der Parkflächen der Kleinen Turnhalle in Langenargen sollen am Gebäude selbst auch notwendige Sanierungsmaßnahmen umgesetzt werden, um das Gebäude aufzuwerten, brandschutztechnische Anforderungen zu erfüllen und ein möglichst einheitliches Erscheinungsbild zu erhalten. Im Zugangsbereich soll deshalb ein neues Metalleingangselement mit hohem transparenten Glasanteil eingebaut werden, um ein deutlich helleres und freundlicheres Erscheinungsbild im Vorraum und Treppenhaus zu erhalten. Der Nebeneingang,

welcher bisher aus einem Außen- und Innenelement bestand, wird durch ein neues Element ersetzt, welcher als Rettungsweg aus der Halle dient. Im Vorraum bzw. Treppenhaus werden die bestehenden Wand- und Deckenflächen mit Gipskartonplatten beplankt und in einem hellen Farbton gestrichen. Die Innentüren zu den WC's, den Umkleieräumen und dem Besprechungsraum oben werden durch neue Türblätter ersetzt. Die Stahlzargen selbst werden frisch gestrichen. Das Türelement zur Halle bleibt bestehen und wird neu gestrichen. In den Umkleieräumen werden die Wand- und Deckenflächen frisch gestrichen und die Bänke erhalten neue Banklatten. Die Nassräume/Duschen werden im Boden- und Wandbereich frisch gefliest. In diesem Zug sollen auch die sanitären Einrichtungsgegenstände der Duschen und WC's getauscht werden. Die Elektroinstallation wird im Bereich Duschen/Umkleide und WC/Flur überarbeitet. In diesem Bereich werden die bestehenden Lampen durch LED-Leuchten ersetzt. Die unterschiedlichen Schalter- und Steckdosenabdeckungen werden durch eine einheitliche Schalterserie ersetzt. Der Speicherofen im Eingangsbereich wird neu positioniert. Die Umbauarbeiten sollen im Frühsommer beginnen und bestmöglichst in die Ferienzeit gelegt werden. Die geschätzten Kosten inkl. MwSt. liegen bei rd. 65.000 €. Das Gremium stimmte den Unterhaltungsmaßnahmen einstimmig zu und begrüßte diese. Der Mittelansatz der Verwaltung (50.000 €) wurde als zu knapp bemessen erachtet und deshalb um 15.000 € erhöht.

10. Lieferung und Montage von ca. 75 neuen LED-Leuchtenköpfen sowie Demontage und Entsorgung der Bestandsleuchten; Vergabe der Arbeiten

In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik im November 2018 wurde die Entwurfsplanung des Ingenieurbüros G. Volz anerkannt und der Umsetzungsbeschluss für den Lampentausch im Gewerbegebiet gefasst. Die Arbeiten, die die Lieferung und Montage von ca. 75 LED-Leuchtenköpfen, sowie die Demontage und Entsorgung der entsprechenden Bestandsleuchten umfassen, wurden beschränkt ausgeschrieben. 2 Bieter haben ein Angebot abgegeben. Das annehmbarste Angebot stammt von der Firma Netze BW GmbH, Biberach zum Bruttoangebotspreis von 40.047,67 €. Das Gremium stimmte dem Vergabevorschlag einstimmig zu.

11. Einvernehmensentscheidungen durch Bürgermeister Achim Krafft

Folgenden Bauvorhaben wurde das Einvernehmen erteilt:

- Einrichtung eines temporären Lagers für den Bauhof während den Umbaumaßnahmen im Bauhofareal, Sportanlagen, Flst. Nr. 1193
- Baugesuch zur Erweiterung des Lagergebäudes im Erdgeschoss, Aufstockung für Büroräume im 1. OG, Betriebsleiterwohnung 2. OG und DG, sowie Errichtung einer Garage, Bildstock 17/6, Flst. Nr. 1443/5; 1. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 05.11.2018; Erweiterung der Garage im Dachgeschoss
- Baugesuch zur Herstellung und Errichtung eines Carports am Grundstück der Villa Wahl (Seniorenbegegnungsstätte) Flst. Nr. 1385/6, Oberdorfer Straße 14

Die durch Bürgermeister Achim Krafft getroffenen Einvernehmensentscheidungen wurden zustimmend zur Kenntnis genommen.

12. Antrag des Vereins „Kinder der Erde e.V.“ auf die Möglichkeit, Mitarbeiter des Vereins in die Vorstandschaft zu wählen.

Seit 2008 betreibt der Verein „Kinder der Erde e.V.“ einen 1-gruppigen See- und Waldkindergarten. Mit Beschluss vom Dezember 2008 hat der Gemeinderat festgelegt, dass darauf zu bestehen ist, dass der Vorstand des Vereins und die Leitung des Kindergartens personell getrennt werden. Mit Schreiben vom 01.03.2019 hat der Verein beantragt, Mitarbeiter des See- und Waldkindergartens in den Vorstand wählen zu können. Begründet wird der Antrag vor allem damit, dass es immer schwerer wird, Vorstandsposten zu besetzen. Rechtlich gesehen bestehen keine Bedenken, dass Mitarbeiter in die Vorstandschaft gewählt werden. Allerdings hat der Vorstand, als Vertreter des Arbeitgebers, personalrechtliche Angelegenheiten zu regeln, die Mitarbeiter betreffen können. Bei Vorliegen von Befangenheitsgründen, dürfen betroffene Mitarbeiter an Beratungen und Entscheidungen nicht mitwirken. Als Beispiel können hier Gehaltsverhandlungen, Personalschlüssel bzw. andere Personalentscheidungen genannt werden. Solche Beschlüsse sollten dann nur noch in Versammlungen des Vereins getroffen werden. In anderen Bereichen, sowohl im öffentlichen wie auch privaten Bereich, wäre eine Doppelfunktion ausgeschlossen. Eine Mitarbeiterin im gemeindlichen Kindergarten könnte beispielsweise auch nicht im Gemeinderat sein. Für Vereine wird es jedoch immer schwieriger, Bewerber für Wahlen

in die Vorstandschaft zu gewinnen. Das Anliegen des Vereins „Kinder der Erde e.V.“ wurde im Gremium intensiv diskutiert. Der klar auftauchende Interessenskonflikt und die unbedingte Einhaltung der Gewaltenteilung bewog das Gremium schweren Herzens dazu den Antrag mit deutlicher Mehrheit abzulehnen.

13. Kulturangebote im öffentlichen Raum;

Konzertflügel in den Uferanlagen

Nach dem Erfolg im Jahr 2016 plant das Klavierhaus Bayha in diesem Jahr wieder die Aufstellung eines Konzertflügels in den Uferanlagen, um Einheimischen und Gästen die Möglichkeit zum öffentlichen und kostenlosen Spielen zu bieten. Angedacht ist hierfür ein Zeitraum von drei Monaten. Ebenso sollen kleinere Konzerte mit ortsansässigen/regionalen Musikern stattfinden. Die Verantwortung und Haftung für den Flügel trägt ausschließlich das Klavierhaus Bayha. Die Gemeinde stellt den Flügel im Haus am Gondelhafen in der Nacht und bei Schlechtwetter kostenlos unter. Je nach Wetter und personeller Verfügbarkeit wird der Flügel vom Ehepaar Bayha ins Freie gestellt. Von Seiten des Klavierhauses ist eine monatliche Aufwandsentschädigung in Höhe von 1000,00 € gewünscht. Diese erscheint grundsätzlich angemessen. Die Gemeinde Langenargen versucht für dieses Projekt weitere örtliche Sponsoren zu finden. Dem Antrag des Klavierhauses Bayha stimmte das Gremium bei zwei Enthaltungen zu.

14. Bekanntgabe

Lehrschwimmbecken Statistik 2017

Das Lehrschwimmbecken besuchten im Jahr 2017 insgesamt ca. 1.072 öffentliche Besucher und ca. 3.282 Besucher über VHS Kurse. Die Grundschule belegte das Lehrschwimmbecken mit ca. 5.588 Besuchern. DLRG Nutzer waren es ca. 1.880 Besucher. Insgesamt betrug die Besucherzahl 2017 ca. 11.822 Besucher. An Einnahmen generierte das Lehrschwimmbecken 8.983,55 €, Ausgaben fielen in Höhe von ca. 68.944,89 € an, so dass sich ein Abmangel in Höhe von ca. 59.961,34 € ergibt.

15. Gewährung eines Kassenkredits für die Stiftung „Hospital zum Hl. Geist“

Im Wirtschaftsplan 2018 der Stiftung „Hospital zum Hl. Geist“ ist unter anderem die Finanzierung von Investitionen wie die Feuerwehrezufahrt mit Gestaltung der Gartenanlage mit einem Gesamtbetrag in Höhe von 283.000,00 € vorgesehen. Nach dem Beschluss des Stiftungsrats vom Oktober 2018 fallen für diese Maßnahme Mehrausgaben in Höhe von 48.000,00 € an.

Finanzierungsmittel in Höhe von ursprünglich 400.000,00 € sind bei der Stiftung seit 2007 in einem Deka-Fond angelegt. Da der Wert dieser Geldanlage im Jahr 2018 von 505.000,00 € auf 486.000,00 € zurück ging, wird derzeit von einer Auflösung dieses Fonds abgeraten. Weiter sieht der Wirtschaftsplan die Aufnahme von Kassenkrediten bis zu einem Gesamtbetrag in Höhe von 300.000,00 € vor. Bis zu diesem Betrag hat die Stiftung bei der Kreissparkasse für die Überziehung derzeit einen Zinssatz von 0,88 % zu bezahlen.

Da die Gemeinde Langenargen derzeit sehr liquide ist und für diese Mittel keine Zinsen erhält, ist es denkbar, den Kassenengpass durch die Gemeinde zu einem niedrigeren Zinssatz zumindest vorübergehend abzudecken. Pro übertragenen 100.000,00 € würde die Gemeinde bei einem Zinssatz von 0,5 % jährlich 500,00 € Erträge erwirtschaften. Bei der Stiftung wäre es eine Ersparnis von 380,00 €. Das Gremium stimmte der Gewährung des Kassenkredits an die Stiftung „Hospital zum Heiligen Geist“ einstimmig zu.

16. Tourismuszahlen 2018 und Ausblick auf 2019

Nach dem absoluten Rekordjahr 2016 mit über 260.000 Übernachtungen und dem Rückgang 2017 auf 247.000 Übernachtungen kann 2018 ein erfreulicher Anstieg um rund 1,5 % auf 250.600 Übernachtungen registriert werden. Dies ist gemeinsam mit 2014 das drittbeste Ergebnis in der über 100-jährigen Geschichte des Tourismus in Langenargen. Die Gästezahlen sind im Vergleich zum Vorjahr um fast 6 % gestiegen. Mit rund 71.400 Übernachtungen liegen die Zahlen der Privatvermieter auf demselben Rekordniveau wie 2016. Im Vergleich zu 2017 sind die Gästezahlen (Ankünfte) im Jahr 2018 um rund 6 % auf 52.703 gestiegen. Bei den Übernachtungszahlen ist im Januar 2019 eine Steigerung von 213 Übernachtungen (18,7 %) gegenüber dem Vorjahr zu verzeichnen. Ebenso weist der Februar 2019 eine Steigerung von 45 Übernachtungen (3

%) auf. Da Ostern und Pfingsten in diesem Jahr deutlich später als 2018 liegen, ist daher eine weitere positive Entwicklung der Übernachtungszahlen anzunehmen.