

# KURZPROTOKOLL

Aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom Montag,  
13. Juni 2016

## **Folgende Beschlüsse wurden gefasst:**

### **1. Fortschreibung des Kindergartenbedarfsplans**

Der Gemeinderat hat bei einer Gegenstimme der Fortschreibung des Kindergartenbedarfsplans zugestimmt. Es werden folgende Kindergartengruppen vorgehalten:

- Beim Kindergarten St. Elisabeth der Katholischen Kirchengemeinde St. Martin: Zwei Gruppen mit Regelöffnungszeiten mit 56 Plätzen. Eine Ganztagesgruppe mit 20 Plätzen. Eine Gruppe Regelöffnung mit zwei Tagen ganztägig mit 20 Plätzen.
- Beim Kindergarten Abraham der Evangelischen Kirchengemeinde: Zwei Gruppen mit verlängerten Öffnungszeiten gemischt mit zwei Tagen ganztägig mit 50 Plätzen.
- Beim Katholischen Kindergarten St. Theresia in Oberdorf: Eine Gruppe Regelöffnung mit 28 Plätzen.
- Im Kommunalen Kindergarten Bierkeller-Waldeck: Eine Ganztagesgruppe mit 20 Plätzen. Eine Ganztagesgruppe gemischt mit Plätzen für verlängerte Öffnungszeiten mit 20 Plätzen.
- Im See- und Waldkindergarten des Vereins „Kinder der Erde e.V.“: Eine Gruppe mit verlängerten Öffnungszeiten mit 20 Plätzen.

Für die Kinder unter drei Jahren werden in der kommunalen Einrichtung „Zwergenhaus“ folgende Gruppen mit jeweils 10 Plätzen vorgehalten: Eine

Ganztagesgruppe. Eine Gruppe mit verlängerten Öffnungszeiten mit zwei Tagen ganztägig. Zwei Gruppen mit verlängerten Öffnungszeiten. Eine Gruppe mit verlängerten Öffnungszeiten geöffnet an drei Tagen. Zwei Gruppen halbtägig geöffnet. Aus der Bedarfsplanung kann deutlich ersehen werden, dass die Anzahl der gemeldeten Kinder im Alter von 0 – 6 Jahren nochmals gesunken ist. Bis zum Jahr 2011 liegen die Jahrgangsstärken zwischen 82 und 68 Kindern (Durchschnitt 73,3 Kinder), seit 2012 liegt der Durchschnitt nur noch bei 50,5 Kindern. Derzeit werden in den Kindergärten insgesamt 239 Plätze vorgehalten. Bei der Platzvergabe konnte allen Kindern, die im Laufe des Kindergartenjahres 3 Jahre alt werden, ein Platz angeboten werden. Mit Ausnahme der Ganztagesbetreuung konnte auch allen Kindern der Wunschkindergarten zugeteilt werden. Das Gremium zeigte sich besorgt ob dieser Entwicklung.

## **2. Entwicklungskonzeption für das Strandbad Langenargen; hier: Erteilung des Planungsauftrages**

Das Strandbad Langenargen wurde im Juni 1994 nach einer Um- und Neubauphase wieder eröffnet und befindet sich an der Unteren Seestraße. Das Strandbadgrundstück umfasst eine Fläche von ca. 7.000 m<sup>2</sup>. Im Strandbad befinden sich als Attraktionen ein Schwimmbecken mit einer Fläche von ca. 370 m<sup>2</sup> und ein Spaßbecken mit Wasserpilz und Rutsche mit einer Fläche von ca. 130 m<sup>2</sup>. Der Naturbadestrand des Strandbades ist ebenfalls nutzbar. In der Gemeinderatssitzung im Mai 2013 wurde die Firma Altenburg mit der Erstellung eines Organisationsgutachtens mit technischem und wirtschaftlichem Betriebs- und Entwicklungskonzept für das Strandbad beauftragt. Dieses Konzept wurde dem neu gewählten Gemeinderat im November 2014 im Rahmen einer Klausurtagung vorgestellt und grundsätzlich anerkannt. Zur Saison 2015 sind bereits zahlreiche Maßnahmen aus dem Konzept umgesetzt worden. Das Konzept von Altenburg empfiehlt einen separaten Wasserspielbereich für Kleinkinder in Edelstahlausführung mit einer Wassertiefe von 0 bis 0,30 Metern mit Spielelementen. Dieser Wasserspielbereich sollte in der Nähe des bestehenden Nichtschwimmerbeckens angelegt werden. Des Weiteren wurde die mittelfristige Sanierung des Nichtschwimmerbeckens mit Edelstahlauskleidung, Neubau der Rutsche und Verlegung des Rutschenauslaufs (Sicherheitsaspekt) angeregt. Außerdem

die Verbesserung der Ausstattung und Einrichtung des Kiosks, sowie die Aufwertung des Eingangsbereichs mit Verbesserung der Ablauforganisation. Für das Jahr 2017 ist als erster größerer Schritt die Ergänzung des Angebotes mit einem Wasserspielbereich für Kleinkinder/„Aktivbereich“, sowie die Sanierung und Aufrüstung der Schwimmbadtechnik vorzusehen. Wünschenswert wäre auch die Aufwertung der Kioskbereiche. Bei einer Gegenstimme hat der Gemeinderat deshalb entschieden, dass dieser das Strandbad in Langenargen erhalten möchte und die bestehenden Angebote konsequent aufwerten und sinnvoll ergänzen will. Die Ausbaustufen sollen modular gestaltet werden. Kundschaft und Bürger sollen durch einen Ortstermin, Wunschbox und Internettool eingebunden werden. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Firma Fritz-Planung-GmbH mit der Grundlagenermittlung und Vorplanung für einen Aktiv-/Kinderwasserspielbereich, sowie der Sanierung der Schwimmbadtechnik mit ca. 19.000 € netto zu beauftragen. Mittel hierzu stehen als erste Planungsrate im Fremdenverkehrsbetrieb im Bereich Strandbad zur Verfügung.

### **3. Bauvoranfrage zum Neubau von zwei Wohnhäusern, Buchenstraße 50 und 50/1**

Auf dem Baugrundstück war bereits eine Bauvoranfrage mit Wohngebäuden, die drei Vollgeschosse erreicht haben, Gegenstand der Beratung im Ausschuss für Umwelt und Technik. Bei der damaligen Bauvoranfrage war die Zufahrt zum Baugrundstück auf dem gemeindeeigenen Flurstück vorgesehen. In der damaligen Sitzung wurde der Bauvoranfrage das Einvernehmen versagt, mit dem Hinweis, dass das Bauvorhaben sich aufgrund der Vollgeschossanzahl mit drei Vollgeschossen und der dadurch hervorgerufenen Wandhöhe nicht in die Umgebungsbebauung einfüge. Nunmehr wurde die Planung umgearbeitet, so dass sich eine zweigeschossige Bebauung mit 20 Grad Dachneigung ergibt. Die Grundflächen der ursprünglich geplanten Gebäude wurden beibehalten. Die Zufahrt liegt nun auf dem Baugrundstück. Die Gebäude beinhalten direkt entlang der Buchenstraße vier Wohneinheiten und im rückwärtigen Gebäude soll eine Wohneinheit verwirklicht werden. Der Gemeinderat hat der Bauvoranfrage zur Erstellung von zwei Wohnhäusern einstimmig das Einvernehmen erteilt.

#### **4. Einvernehmensentscheidungen durch Bürgermeister Achim Krafft**

Folgende Einvernehmensentscheidungen wurden vom Gemeinderat zustimmend zur Kenntnis genommen:

1. Bauvorhaben zur Errichtung einer Lagerhalle, Bildstock 35

Der Grundstückseigentümer beabsichtigt auf dem Baugrundstück eine den Bebauungsplanfestsetzungen entsprechende Bebauung durchzuführen. Das Einvernehmen zur geplanten Lagerhalle für einen Sanitärinstallationsbetrieb wurde erteilt.

2. Nutzungsänderung eines Ladenraumes zu einem Stellplatz für PKW und Fahrrad, Münzhofstraße 9

Der Antragsteller beabsichtigt einen im Erdgeschoss liegenden Ladenraum in einen Stellplatz für PKW und Fahrrad umzunutzen und umzubauen. Das Bauvorhaben entspricht dem Bebauungsplan. Das Einvernehmen wurde erteilt, mit dem Hinweis, dass die Gestaltung des Tores der geplanten Garage an die Ortsbildsatzung Städtle anzupassen ist.

3. Bauvoranfrage zur Erstellung von drei Balkonen an das bestehende Wohnhaus, Friedrichshafener Straße 9

Der Antragsteller beabsichtigt am Gebäude drei Balkone anzubauen. Das Bauvorhaben ist nach Bebauungsplan zu beurteilen. Für das Bauvorhaben ist eine Befreiung von der bestehenden Grenze um ca. 1 m erforderlich, da die an sich untergeordneten Balkone diese Baugrenze um jeweils einen Meter überschreiten. Aufgrund der Geringfügigkeit der Überschreitungen wurde das Einvernehmen erteilt.

#### **5. Erlass einer Satzung über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen im Gebiet der Gemeinde Langenargen gem. § 32 Landesgesetz zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartiersstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz - LWoFG)**

Einstimmig hat der Gemeinderat die Satzung über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen im Gebiet der Gemeinde Langenargen beschlossen. Dies ist durch eine Änderung der Regelung zur Wohnraumförderung die bereits zum

01.01.2009 in Kraft getreten ist, notwendig geworden. Mit der Satzung wird die maximale Miethöhe für alle bis zum 31.12.2008 mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnungen reglementiert. Bisher waren im bis zum 31.12.2008 gültigen Wohnungsbindungsgesetz die maximalen Miethöhen für öffentlich geförderte Wohnungen festgesetzt. Diese Festsetzung ist durch die Neuregelung der Wohnbauförderung durch das Landeswohnbauförderungsgesetz weggefallen. Es handelt sich um eine zu erlassende Pflichtsatzung. Bisher wurde durch die Gemeinde die Auffassung vertreten, dass die Regelung nur erforderlich sei, wenn öffentlich geförderte Mietwohnungen vorhanden seien. Dieser Tatbestand trifft im Bereich der Gemeinde Langenargen wohl nicht zu. Zwischenzeitlich wurde jedoch klargestellt, dass diese Satzung auch notwendig ist, für den Fall, dass mit öffentlich geförderten Mitteln erstellte Eigentumswohnungen einer Vermietung zugeführt werden. Diese Tatbestände können in allen Gemeinden zutreffen, so dass nun die geforderte Satzung auch für die Gemeinde Langenargen erforderlich ist. Die Satzung muss, um keine Regelungslücken zu erhalten, rückwirkend zum 01.01.2009 in Kraft gesetzt werden.

## **6. Breitbandkonzeption des Bodenseekreises;**

- 1. Beitritt zur kommunalen Anstalt des öffentlichen Rechts „KommPaktNet“ und**
- 2. Beteiligung der Gemeinde Langenargen an der kommunalen Breitbandstrategie**

Insgesamt ist die Internetverbindung in Langenargen aktuell ausreichend und leicht über Kreis- und Landesdurchschnitt. Mittelfristig werden aber die erforderlichen, symmetrischen Bandbreiten drastisch steigen. Folglich sind Ansätze wie Vectoring, aktuell bis 50 MBit/s, für uns lediglich Brückentechnologien. Deshalb hat der Gemeinderat einstimmig beschlossen, dass die Gemeinde Langenargen dem interkommunalen Verbund „KommPaktNet“ beitrifft. Vorteil ist, dass Mitglieder, die in diesem Verbund sind, von der dort vorhandenen Kompetenz profitieren können. Zudem werden im Zuschussverfahren an Zusammenschlüsse und kommunale Verbände deutlich höhere Zuschussquoten gewährt. Die Mitgliedschaft im interkommunalen Verbund „KommPaktNet“ verursacht eine einmalige Stammkapitaleinlageentrichtung in Höhe von 3.966 €. Für Städte und Gemeinden

unserer Größe beträgt der Jahresbeitrag gemäß der Beitragssatzung 4.500 €. In dem Jahresbeitrag ist ein umfassendes Grundleistungspaket verbunden, welches die Beteiligten in Anspruch nehmen können. Darin enthalten sind unter anderem allgemeine Beratungsleistungen zu allen Themen des Breitbandausbaus, Verhandlungen über Rahmenverträge, Standortleistungsverzeichnisse, das Führen der Bestandskarten, Öffentlichkeitsarbeit, das Ausschreiben des Netzbetriebes und der Abschluss von Verträgen hierzu. Des Weiteren hat der Gemeinderat einstimmig beschlossen, dass sich die Gemeinde Langenargen an der vom Bodenseekreis durchgeführten Ausschreibung der Planungsleistungen für den Breitbandausbau beteiligt und dem Landkreis die dazu notwendigen Ermächtigungen erteilt, die innerörtliche Breitbandstruktur und Mitverlegungsplanung erstellen zu lassen. Damit verbunden ist eine Zusage für die Übernahme der dadurch entstehenden Kosten (nach derzeitiger Schätzung ca. 25.000 € abzüglich einer zu erwartenden Förderung, bis zu 90 % möglich). Im Ergebnis wird eine detaillierte Ausbauplanung für die kommenden Jahrzehnte abgebildet, die im Endausbau Glasfaserhausanschlüsse als Ziel abbildet.

## **7. Münzhof Langenargen – Vergaben**

### **hier: Ausschreibung Medientechnik**

Eine Überarbeitung der Medientechnik soll der vorgesehenen, hochwertigen Nutzung des Münzhofes gerecht werden. Neben dem ursprünglich bereits geplanten „guten“ Umfang, könnte eine wesentliche Erleichterung in der technischen Betreuung in der Vorbereitung und während der Veranstaltung erreicht werden. Eine signifikante Reduzierung der Wärmeentwicklung wäre durch den Tausch auf LED-Technik möglich. Ebenso ist ein Austausch der bestehenden Funkstrecken erforderlich, um einen störungsfreien Betrieb sicherzustellen. Mit einem vertretbaren Mehraufwand würde ein erheblicher Mehrwert generiert werden. Wesentliche Bestandteile der nun vorgesehenen Medientechnik sind: Umstellung der Bühnenbeleuchtung auf LED-Technik, Zentraltechnik mit XLR Datenübertragung, Anpassung der Lautsprecher und Nachrüstung von Monitorboxen und Nahfeldbeschallung vor der Bühne, neue Abspielgeräte und Mischpulte, Anpassung Medienwagen und Podest für Bediener, vier neue Funkstrecken, neuer Beamer mit Ansteuertechnik und Austauschleinwandtuch und Inbetriebnahme und Einmessen der neuen Medientechnik. Das Gremium hat

einstimmig der Planung grundsätzlich zugestimmt und wünscht die Umsetzung in den verbesserten Optionen. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Ausschreibung der Medientechnik für den Münzhof durch das Ingenieurbüro Miller und Stucke entsprechend der Kostenermittlung vom 06.06.2016 für 94.215 € netto ausführen zu lassen. Die Kostenschätzung durch das Ingenieurbüro Miller und Stucke hat für die Medientechnik bisher 78.400 € netto vorgesehen. Durch eine wesentlichen Verbesserung bei der elektroakustischen Anlage, eine Umstellung der Beleuchtungsanlage auf LED-Technik und einen wesentlich leistungsfähigeren Beamer samt professioneller Ansteuerung des neuen Beamer ergeben sich Mehrkosten von 15.815 € netto. Diese hat das Gremium einstimmig anerkannt. Die konkrete Vergabe erfolgt nach der Ausschreibung und Bemusterung.

#### **8. Ausbaukonzept freies W-LAN in einzelnen öffentlichen Bereichen von Langenargen**

Einstimmig hat der Gemeinderat dem Ausbaukonzept für ein freies W-LAN in einzelnen öffentlichen Bereichen von Langenargen zugestimmt. Die Bereiche Rathaus, Haus am Gondelhafen und Strandbad sollen umgesetzt werden. Damit ist eine Abdeckung des Bereiches Rathaus bis Sparkasse (Marktplatz), des Bereiches Haus am Gondelhafen (Arboner Platz) und des Bereiches Strandbad gegeben. Die einmalige Kostenbeteiligung für die oben genannten Maßnahmen betragen rund 15.000 €. Die laufenden Kosten für die drei Standorte betragen für den Standort Rathaus rund 1.440 €, für den Standort Haus am Gondelhafen rund 750 € und für das Strandbad rund 1.440 € jährlich. Weitere Ausbaubereiche sollen nach praktischer Erfahrung für das Etatjahr 2017 nochmals beraten werden.

#### **9. Betrauungsakt der Gemeinde Langenargen für das Amt für Tourismus, Kultur und Marketing (TKM)**

Einstimmig hat der Gemeinderat beschlossen, das Amt für Tourismus, Kultur und Marketing (TKM) mit der gemeinschaftlichen Verpflichtung der Wirtschafts- und Tourismusförderung sowie dem Betrieb der hierfür erforderlichen Infrastruktur zu betrauen.

## **10. Betrauungsakt der Gemeinde Langenargen für die Tourismuskoooperation Schwäbischer Bodensee (TSB)**

Einstimmig hat der Gemeinderat weiter beschlossen, die Tourismuskoooperation Schwäbischer Bodensee (TSB) mit der gemeinschaftlichen Verpflichtung der Wirtschafts- und Tourismusförderung sowie dem Betrieb der hierfür erforderlichen Infrastruktur zu betrauen.

## **11. Austausch von Kopiergeräten innerhalb aller Einrichtungen der Gemeinde Langenargen**

Nachdem der Mietvertrag für die Kopiergeräte in verschiedenen Einrichtungen der Gemeinde Langenargen abläuft, hat der Gemeinderat einstimmig beschlossen, die Kopiergeräte innerhalb aller Einrichtungen der Gemeinde Langenargen auszutauschen. Die Abwicklung der Maßnahme soll als Mietvertragsvariante auf 60 Monate durchgeführt werden. Gegenüber dem aktuellen Vertrag konnte bei deutlich besserem Leistungsumfang eine jährliche Ersparnis über rd. 1.300 € erreicht werden.

## **12. Baugesuch Umbau „SeeVitalHotel Langenargen“, Marktplatz 1; Umbau Fassade Süd, Unterkellerung der Terrasse im UG, Umbau Küche und Restaurant ins UG, Neugestaltung Terrasse im UG, Einbau Zimmer EG Südseite, Änderung Zimmer 1. OG-1. EG Südseite**

Der Antragsteller beabsichtigt das bestehende SeeVitalHotel umzubauen. Für die geplanten Maßnahmen sind überwiegend Befreiungen von der überbaubaren Fläche, die der Bebauungsplan vorgibt, notwendig. Folgende Umbaumaßnahmen sind geplant:

- Umbau Fassade Süd

Für den Umbau der Fassade Süd sind erweiterte Befreiungen vom Bebauungsplan erforderlich. Der bisher im Erdgeschoss vorgesehene Wintergarten soll über die Höhe bis zum ersten Dachgeschoss erweitert werden. Hierfür sind Befreiungen von der überbaubaren Fläche des Bebauungsplanes erforderlich. Vor diesem neu geplanten Vorbau sollen Balkone vom Erdgeschoss bis zum ersten Dachgeschoss vorgebaut werden, mit einer Tiefe von 2,10 m. Auch hierfür ist eine Befreiung von der überbaubaren Fläche erforderlich. Die Balkone auf der Südostseite des Gebäudes sollen auf eine Tiefe von 2 m erweitert werden. Die Balkone liegen



derzeit bereits außerhalb der überbaubaren Fläche. Es ist eine erweiterte Befreiung von der überbaubaren Fläche erforderlich.

- Unterkellerung der Terrasse im Untergeschoss

Die Terrasse im Untergeschoss soll komplett unterkellert werden, zur Unterbringung von Lagerräumen und Tiefgargenstellplätzen. Die Stellplätze werden über einen Lift angefahren. Hierfür ist für die unterirdische Überschreitung der Baugrenze eine Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich. Bei Realisierung dieses Bauteils ist aller Voraussicht nach der Baum gefährdet und muss eventuell entfernt werden.

- Umbau Küche und Restaurant ins UG

Die bestehende Küche und das Restaurant sollen ins Untergeschoss verlagert werden. Für diese innere Umorganisation ist keine weitere Einvernehmensentscheidung durch die Gemeinde erforderlich.

- Neugestaltung Terrasse im UG

Die Oberfläche der Terrasse soll neu angelegt werden. Es ist hier beabsichtigt, einen Teil der Terrasse durch entsprechende Eingrünungen so abzugrenzen, dass für Besucher die das Restaurant besuchen wollen, eine abgeschirmte Atmosphäre entstehen kann. Eine Teilfläche der Terrasse soll der Allgemeinheit zugänglich sein und in Verbindung mit der angrenzenden öffentlichen Fläche gestaltet werden.

- Einbau Zimmer EG Südseite und Änderung Zimmer 1. OG-1. EG Südseite

Die innere Umorganisation der Zimmer benötigt keine zusätzliche Zustimmung der Gemeinde. Eventuelle Änderungen in der Gesamtzahl der notwendigen Stellplätze sind vom Baurechtsamt im Baugenehmigungsverfahren abschließend zu prüfen.

Nach kontroverser und sehr ausführlicher Diskussion, hat der Gemeinderat bei fünf Gegenstimmen beschlossen, dem Baugesuch zum Umbau des SeeVitalHotels in Langenargen für den geplanten Umbau der Fassade Süd, der Unterkellerung der Terrasse im Untergeschoss, Umbau Küche und Restaurant ins Untergeschoss, Neugestaltung Terrasse im Untergeschoss, Einbau Zimmer Erdgeschoss Südseite, Änderung Zimmer 1. Obergeschoss bis 1. EG-Südseite das Einvernehmen zu erteilen.

Protokollführer:

Klaus-Peter Bitzer

Leiter des Hauptamtes

Aushang angebracht:

Aushang abgenommen: