

KURZPROTOKOLL

Aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom Montag,
21. November 2016

Folgende Beschlüsse wurden gefasst:

- 1. Bebauungsplanverfahren zum Erlass des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Oberdorfer Straße“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu
hier: Beratung und Beschlussfassung über die zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes der Planfassung vom 27.06.2016 vorgetragenen Anregungen und Bedenken, sowie öffentliche Auslegung der Planfassung vom 10.11.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger (Beteiligung der Behörden) gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Im Juli 2016 wurde der Bebauungsplan letztmals beraten. Es wurde beschlossen, die Bebauungsplanfassung vom Juni 2016 zum Gegenstand der öffentlichen Auslegung zu machen. In der Sitzung wurden die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen und bewertet. Ebenso wurden die Anregungen der betroffenen Bürger vorgetragen und bewertet. Bei drei Enthaltungen erging schließlich der Beschluss des Gemeinderates, dass sich dieser die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 27.06.2016 zu Eigen macht. Für die in der Gemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die vom Gemeinderat vorgenommenen Änderungsbeschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser

Entwurfsfassung identisch. Der Gemeinderat billigte diese Entwurfsfassung vom 10.11.2016. Die Verwaltung wurde beauftragt, den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Oberdorfer Straße“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 10.11.2016 öffentlich auszulegen, sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen. Da die Grundzüge der Planung von den Änderungen und Ergänzungen nicht berührt sind, wurde gem. BauGB bestimmt, dass die Einholung der Stellungnahmen bezüglich der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf die von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt wird. Gem. § 4a BauGB wurde zudem bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung wurde gem. § 4a BauGB auf eine angemessene Frist von 2 Wochen verkürzt.

2. Bebauungsplanänderungsverfahren für den Bebauungsplan „Zwischen Lindauer-, Goethe- und Amthausstraße, Flst. Nr. 1522/3, 1527/3, 1527/8 und Teil von Flst. Nr. 1522“

hier: Konkretisierung der Planung, Beschluss über den geänderten Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und Beschluss über die Form der Öffentlichkeitsbeteiligung im Änderungsverfahren gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 13a BauGB als Bebauungsplanänderungsverfahren der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren.

Aufgrund des vorliegenden Antrages der Grundstückseigentümer wurde durch das zwischenzeitlich beauftragte Planungsbüro Kienzle, Vögele und Blasberg ein Planentwurf für die Bebauungsplanänderung ausgearbeitet. Gegenstand der Änderung ist nicht das gesamte Bebauungsplangebiet, sondern lediglich das Grundstück des Antragstellers mit einer Teilfläche. Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Zuführung einer bisher als nicht bebaubar ausgewiesenen Grundstücksfläche für eine mögliche Bebauung. Insgesamt also eine Nachverdichtung im Innenbereich, so dass die Bebauungsplanänderung insgesamt einen Bebauungsplan der Innenentwicklung darstellt. Einstimmig hat der Gemeinderat deshalb beschlossen, dass das Bebauungsplanänderungsverfahren die Bezeichnung „Zwischen Lindauer-, Goethe- und Amthausstraße, Flst. Nr. 1522/3, 1527/3, 1527/8 und Teil von Flst. Nr.

1522, 1. Änderung“ trägt. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wurde gegenüber dem Änderungsbeschluss vom September 2016 geändert. Es gilt der Abgrenzungsplan für die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.11.2016. Der Geltungsbereich umfasst das Teilflurstück 1522 mit dem im Plan dargestellten Teilbereich. Das Bebauungsplanänderungsverfahren für den Bebauungsplan wird als Verfahren der Innenentwicklung und im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.11.2016 wurde gebilligt. Aufgrund der geringfügigen Planänderung wird auf eine Informationsveranstaltung verzichtet. Die frühzeitige Beteiligung findet in Form einer Offenlage der Planunterlagen im Rathaus während der üblichen Öffnungszeiten auf eine Dauer von 2 Wochen, nach einer öffentlichen Bekanntmachung im Montfort-Boten statt.

3. Landschaftsschutzgebiet „Tettninger Wald mit angrenzender Feldflur zwischen Bodenseeufer und Tett nang (Tettninger Wald)“

Stellungnahme der Gemeinde im Rahmen der Anhörung gem. § 22 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. § 24 Naturschutzgesetz (NatSchG)

Der Entwurf der Schutzgebietsverordnung wurde den betroffenen Gemeinden mit Schreiben vom 09.05.2016 zur Stellungnahme vorgelegt. Aufgrund der damaligen Planung wurde in der Gemeinderatssitzung am 11.07.2016 bei zwei Gegenstimmen und einer Enthaltung folgender Beschluss gefasst: „Den vorliegenden Entwurf der Verordnung für das geplante Landschaftsschutzgebiet „Tettninger Wald mit angrenzender Feldflur zwischen Bodenseeufer und Tett nang (Tettninger Wald)“ wird von der Gemeinde Langenargen nicht zugestimmt. Die außerhalb der Waldflächen liegenden Bereiche der geplanten Landschaftsschutzgebietsabgrenzung sind aus dem geplanten Landschaftsschutzgebiet „Tettninger Wald mit angrenzender Feldflur zwischen Bodenseeufer und Tett nang (Tettninger Wald)“ zu entfernen. Die Abgrenzung ist auf die Waldflächen zu reduzieren.“ Diese Beschlussfassung wurde dem Landratsamt Bodenseekreis übermittelt. In einer Stellungnahme des Landratsamtes Bodenseekreis wurden die von der Gemeinde Langenargen vorgetragene Punkte allgemein als nicht stichhaltig und unzutreffend bezeichnet. Derzeit liegt die Schutzgebietsverordnung öffentlich aus, um der Öffentlichkeit

ebenfalls die Möglichkeit zu geben, sich zu diesem Verfahren zu äußern. Problematisch ist weiterhin der Neubau von Erschließungsanlagen (Straße, Kanal und Wasserversorgung) zu sehen, da hierbei die gesamte Maßnahme abhängig ist von einer wohlwollenden Prüfung durch die Naturschutzbehörde. Nicht zu vernachlässigender Punkt ist bei der geplanten Schutzgebietsausweisung der nicht unerhebliche mögliche Wertverlust der Grundstücke innerhalb der geplanten Schutzgebietszonen. Hiervon sind alle Grundstückseigentümer, die dort Grundbesitz haben betroffen. Auch die Gemeinde Langenargen und die Stiftung „Hospital zum Heiligen Geist“ können bei Festsetzung des Schutzgebiets einen nicht unerheblichen Wertverlust der dort liegenden Grundstücksflächen erleiden. Insgesamt wurde von der Verwaltung vorgeschlagen, die bisherige Stellungnahme aufrecht zu erhalten und weiterhin zum Gegenstand des Verfahrens zu machen und um gewisse Punkte zu ergänzen. Der Gemeinderat hat sehr kontrovers über den Sachverhalt diskutiert. Letztlich mündete die Diskussion in eine Einzelabstimmung über die im Beschlussvorschlag enthaltenen Punkte. Folgende Beschlüsse wurden sodann gefasst: Bei drei Gegenstimmen wurde der Beschluss gefasst, dem vorliegenden Entwurf der Verordnung im Rahmen der Anhörung gem. § 22 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 24 NatSchG von Seiten der Gemeinde Langenargen nicht zuzustimmen.

Bei vier Gegenstimmen und einer Enthaltung wurde der Beschluss gefasst, da gegenüber dem Behördenanhörungsentwurf nur geringfügig textliche Änderungen, welche die wesentlichen Kritikpunkte der Gemeinde Langenargen nicht betreffen, geändert wurden, die Stellungnahme der Gemeinde vom 14.07.2016 aufrechtzuerhalten.

Einstimmig wurde der Beschluss gefasst, die Stellungnahme vom 14.07.2016 wie folgt zu ergänzen:

Die geplante Schutzgebietsausweisung stellt einen nicht unerheblichen Wertverlust der Grundstücke innerhalb der geplanten Schutzgebietszonen dar. Hiervon sind alle Grundstückseigentümer die dort Grundbesitz haben betroffen. Auch die Gemeinde Langenargen und die Stiftung „Hospital zum Heiligen Geist“ erleiden bei Festsetzung der Schutzgebietsflächen einen nicht unerheblichen Wertverlust der dort liegenden Grundstücksflächen. In der Schutzgebietsverordnung bzw. im Ausweisungsverfahren wird kein Wertausgleich für die betroffenen Flächen dargestellt. Aus Sicht der

Gemeinde muss im laufenden Verfahren hier eine Wertausgleichsregelung getroffen werden, wenn es nicht zur Herausnahme der Flächen aus der Schutzgebietsabgrenzung kommt.

Bei vier Gegenstimmen und einer Enthaltung wurde der Beschluss gefasst, trotz der geringfügigen Änderungen im Verordnungstext zur Verlegung von Erschließungsleitungen in Straßenflächen, ist der Neubau von Erschließungsanlagen weiterhin als problematisch zu sehen. Diese Maßnahmen sind von einer wohlwollenden Prüfung der Naturschutzbehörde abhängig. Hiervon ist insbesondere die notwendige Verbesserung der Erschließungssituation des westlichen Ortsteils von Langenargen betroffen, da hierbei die Neuplanung aller Voraussicht nach im Bereich der geplanten Schutzgebietsfläche liegen wird. Hierbei stellt die Genehmigungspflicht in der jetzigen Fassung der Schutzgebietsverordnung eine Beeinträchtigung der Gemeinde bei der Verwirklichung grundlegender Planungen im Gemeindegebiet dar. Die Schutzgebietsausweisung sollte daher, wie bisher schon gefordert auf die Waldflächen beschränkt bleiben.

Bei drei Gegenstimmen und zwei Enthaltungen wurde folgender Beschluss gefasst:

Die Gemeinde beantragt weiterhin die außerhalb der Waldflächen liegenden Bereiche der geplanten Landschaftsschutzgebietsabgrenzung aus dem geplanten Landschaftsschutzgebiet „Tettnanger Wald mit angrenzender Feldflur zwischen Bodenseeufer und Tettnang (Tettnanger Wald)“ zu entfernen. Die Abgrenzung der Schutzgebietsverordnung ist auf die Waldfläche zu reduzieren.

4. Änderung der Friedhofssatzung – Anpassung der Bestattungsgebühren

Die Friedhofsgebühren setzen sich aus Gebühren für Grabnutzungsrechte und Bestattungsgebühren zusammen. Der Kostendeckungsgrad liegt bei rund 60 %. Der Gemeinderat hat letztmals in seiner Sitzung im Juni 2010 die Bestattungsgebühren angepasst. Die Anpassung trat am 03.07.2010 in Kraft. Von den von der Gemeinde beauftragten Bestattungsunternehmen Firma Markus Bürzle sowie Firma Binzler wurden neue Preise für die Bestattungen ab dem 01.01.2017 mitgeteilt. Dabei haben sich die Leistungsentgelte für die Grabherstellung, den Bestattungsdienst, die Stundenlohnarbeiten, die Maschinen sowie die Urnenbeisetzung teils deutlich erhöht. Der Vertragsänderung mit der Firma Bürzle wurde vom Gemeinderat bereits in der

öffentlichen Sitzung im März 2016 zugestimmt. Bisher wurde bei den Bestattungsgebühren (da reine Fremdleistungen) eine hundertprozentige Kostendeckung erhoben. Um diese Kostendeckung hierbei auch weiterhin gewährleisten zu können müssen die Bestattungsgebühren bei diesen Leistungen neu kalkuliert und deshalb dementsprechend angepasst werden. Einstimmig hat der Gemeinderat der Gebührenkalkulation zugestimmt. Die Satzung zur Änderung der Friedhofsatzung wurde erlassen. Demnach umfasst das Gebührenverzeichnis zukünftig folgende Gebühren:

Benutzungsgebühren:

1. Herstellung und Schließung eines Grabes

- 1.1. Je Grabstätte (bis 1,80 m Tiefe) 541 €
- 1.2. Eines Kindergrabes – Totgeburten – (bis 0,69 Meter Sarglänge) 287 €
- 1.3. Eines Kindergrabes (bis 1,00 Sarglänge) 349 €
- 1.4. Eines Kindergrabes (bis 1,60 Sarglänge) 459 €
- 1.5. Urnen 145 €
- 1.6. Zuschlag für Tiefgrab 143 €

2. Beisetzung

- 2.1. Von Personen von 8 und mehr Jahren 177 €
- 2.2. Von Personen unter 8 Jahren 177 €
- 2.3. Von Totgeburten 177 €
- 2.4. Urnen mit oder ohne Trauerfeier 172 €
- 2.5. Für Sargträger pro Person 40 €
- 2.6. Aussegnung des Sarges in der Aussegnungshalle 85 €
- 2.7. Öffnen und Schließen der Urnenkammer (entfällt)

3. Sonstige Verrichtungen

- 3.1. Des eigenen Personals
 - 3.1.1 Je angefangene Stunde 42 €
- 3.2. Bei Inanspruchnahme
 - 3.2.1 Der gemeindeeigenen Maschinen je angefangene Stunde 15 €

- 3.2.2 Des Fremdpersonals auf Anordnung der Friedhofsverwaltung nach Einzelnachweis je Stunde 69 €
- 3.2.3 Kompressor nach Einzelnachweis je Stunde 109 €
- 3.2.4 Bagger nach Einzelnachweis je Stunde 109 €

4. Erschwerniszuschläge

- 4.1. Für das Ausgraben, Umbetten oder Tieferlegen von Leichen oder Gebeinen 890 €
- 4.2. Für das Umbetten von Urnen 150 €

5. Glasplatte für Urnenwand

- 5.1. Austausch der Blankplatte 20 €

6. Wochenendzuschlag

- 6.1. Samstagszuschlag bei Urnenbeisetzung 72,50 €

5. Ausübung des Optionsrechts zur Umsatzbesteuerung einer Gemeinde

Einstimmig hat der Gemeinderat beschlossen, dass die Gemeinde Langenargen mit allen Eigenbetrieben in die Jagdgenossenschaft Langenargen gem. § 27 Abs. 22 Umsatzsteuergesetz erklären, dass auf sämtlichen nach dem 31.12.2016 und vor dem 01.01.2021 anfallenden Umsätze der Paragraphen 2 Abs. 3 Umsatzsteuergesetz in der am 31.12.2015 geltenden Fassung weiterhin anzuwenden ist.

6. Investitionsbeteiligung des Kernhaushalts an den Investitionen des Fremdenverkehrsbetriebes

Der vom Gemeinderat im Januar 2014 beschlossene Vermögenshaushalt der Gemeinde Langenargen enthielt für Investitionen des Fremdenverkehrsbetriebes eine Beteiligung in Höhe von 100.000 € und der im Januar 2015 beschlossene Vermögenshaushalt 2015 für weitere Investitionen eine Beteiligung in Höhe von 271.000 €. Da zwischenzeitlich die Investitionsaufwendungen für den Münzhof und weitere Investitionen angefallen sind, schlägt die Verwaltung vor, diese Beträge dem Fremdenverkehrsbetrieb zu übergeben. Der Gemeinderat hat dem Vorschlag der

Verwaltung einstimmig zugestimmt, die Gemeinde Langenargen beteiligt sich an den Investitionen des Fremdenverkehrsbetriebes aus den Wirtschaftsplänen 2014 und 2015 mit 371.000 €.

7. Bauvorhaben zum Abbruch des bestehenden Wohnhauses und des Nebengebäudes, sowie Neubau eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten und Tiefgarage, Flst. Nr. 196/3, Friedrichshafener Straße 2, B.T.-Nr. 19/2016

Planänderung

Das Bauvorhaben war bereits in einer vorausgehenden Planvariante Gegenstand der Beratung des Gemeinderates im Juli 2016. Das Vorhaben selbst ist nach dem Bebauungsplan „Friedrichshafener Straße / Untere Seestraße“ zu beurteilen. In der damaligen Sitzung wurde beschlossen, dass die damals vorliegende Planung die maximale Breite des Bauquartiers mit 14 m einzuhalten habe, die Geschossflächenzahl des Bebauungsplanes eingehalten werden muss, maximal zwei Vollgeschosse erreicht werden dürfen, die Wandhöhe max. 6 m erreichen darf und der Abstand der Tiefgaragenlüftungsöffnung einen Abstand zur Grenze von 3 m einhalten muss. Bei Einhaltung dieser Vorgaben würden folgende Befreiungen in Aussicht gestellt: Zustimmung zur Gebäudetiefe mit 14 m und der damit verbundenen Überschreitung des Bauquartiers, Errichtung der Tiefgarage außerhalb des Bauquartiers (wie beantragt), und Überschreitung der nordöstlichen Baugrenze durch den untergeordneten Bauteil des Eingangsbereiches, Höhenlage des Gebäudes (wie beantragt), Höhenlage der Tiefgarage und deren Überdeckung (wie beantragt), Überschreitung der Grundfläche des Bebauungsplanes durch die Tiefgarage, Änderung der Firstrichtung des Bebauungsplanes (hierbei wurde im Bericht die Änderung der Firstrichtung beschrieben, jedoch im Beschluss nicht separat aufgeführt. Inhalt der Planung war jedoch die gedrehte Firstrichtung. Diese gedrehte Firstrichtung kommt den Angrenzern im Norden, aus Sicht der Gemeindeverwaltung entgegen). Die Planung wurde an die Vorgaben weitestgehend angepasst. Abweichend zur ursprünglichen Planung kommt es in der vorliegenden Planung zu Erkereinbauten an der Nordwest- und Südostseite, die als untergeordnete Baukörper die Baugrenzen überschreiten.

In Summe führen diese zu einer Geschossflächenüberschreitung von 20 m². Der Hauptbaukörper hält mit dem Hauptdach die Wandhöhe ein, lediglich für den Vorbau im Eingangsbereich und im Bereich der Balkone wird die Wandhöhe überschritten. Die Anregung des Gemeinderates, oberirdisch ebenfalls Stellplätze anzubieten, wurde durch die Ausweisung von zwei Stellplätzen im Eingangsbereich umgesetzt. Die nunmehr eingereichte Firsthöhe entspricht der auch bisher in Planung vorhandenen Firsthöhe. Diese liegt weiterhin zwischen 62 cm und 87 cm über der Firsthöhe der direkt angrenzenden Gebäude. Formell ist hier nun, nach Mitteilung des Baurechtsamtes, eine Befreiung von der Firsthöhe erforderlich, da durch die zugestandene Vergrößerung der überbaubaren Fläche die ursprünglich mögliche Firsthöhe nach Bebauungsplan überschritten wird. Diese liegt bei 11 m über der Erdgeschossfußbodenhöhe. Aufgrund der vorliegenden Einwände der Angrenzer gegen diese Überschreitung wurde vorgeschlagen, diese Befreiung nicht zu befürworten. Die Firsthöhe von 11 m sollte durch Reduzierung der Dachneigung eingehalten werden. Die erforderliche Befreiung von der Dachneigung sollte befürwortet werden. Ebenso sind gegenüber der Erstplanung Dachgauben neu hinzugekommen. Diese weichen derzeit von der Regelung des Bebauungsplanes ab, der für die Ansichtshöhe eine Höhe von 1,50 m vorsieht und beim Abstand zum First einen Abstand vom First mit 1,50 m vorgibt. Diese Vorgaben sind in der Planung überschritten. Gegen die Planung liegen Einwände vor, die sich überwiegend gegen die Abweichung vom Bauquartier und gegen die Überschreitung der Firsthöhe richten. Die Festlegungen zum Bauquartier werden nicht in den Bereichen überschritten, die nachbarschaftsschützend sind. Bei einer Gegenstimme hat der Gemeinderat dem Bauvorhaben das Einvernehmen versagt und die Planung zurück an den Planer verwiesen. Vor allem die Dachneigung und die Dachform wurden vom Gremium bemängelt. Ebenso die in dieser Art geplanten Gauben.

8. Tätigkeitsbericht der Schulsozialarbeiterin von Mai 2015 bis Juli 2016

Nachdem die Schulsozialarbeiterin, Frau Michaela Braun, nunmehr über ein Jahr an der Franz-Anton-Maulbertsch-Schule tätig ist, gab sie einen Tätigkeitsbericht im Gemeinderat ab. Schulsozialarbeit ist und bleibt ein spannendes Arbeitsfeld, das sich immer wieder an Veränderungen anpassen muss. Die Verbindung aus Prävention und

Intervention stellt dabei eine große Herausforderung dar, denn immer wieder aufs Neue muss man die eigenen Methoden und Techniken an die jeweilige Situation anpassen und von einem zum anderen Moment umdenken. Manche der Situationen sind auch für die Schulsozialarbeit sehr belastend und deshalb wird im nächsten Schuljahr eine Superrevision gemacht werden. Frau Braun stellte in ihrem Bericht die Arbeitsfälle der Schulsozialarbeit wie Einzelfallhilfen, soziales Training in den Klassen, soziale Gruppenarbeit in Kleingruppen, Ausbildung von Juniorhelfern, Ausbildung von Streitschlichtern, Gruppen für Kinder, deren Eltern sich getrennt haben und Konzentrationstraining vor. Das Gremium spendete für die wertvolle Arbeit der Schulsozialarbeiterin Beifall.

9. Beteiligung der Gemeinde Langenargen an der Echt Bodensee Card (EBC)

Nachdem sich bei diesem Tagesordnungspunkt mehrere Gemeinderäte und der Bürgermeister, Tätigkeit im Kreistag, für befähigt erklärt haben, wurde dieser Punkt vom Stellvertreter des Bürgermeisters, Gemeinderat Joachim Zodel geleitet. Nach umfangreicher Diskussion wurde ein Antrag, den Tagesordnungspunkt zu vertagen, bei einer Gegenstimme abgelehnt. Wiederum bei einer Gegenstimme wurde vom Gemeinderat beschlossen, dass dieser der Einführung der Echt Bodensee Card (EBC) zum 01.01.2017 zustimme. Für die Umsetzung der Schnittstelle zum EBC-System werden im Haushaltsplan 2017 planmäßige 5.000 € bereit gestellt. Im Verlauf der Aussprache wurden technische Details, kursierende Fragestellungen und Chancen ausführlich erläutert.

Protokollführer:

Klaus-Peter Bitzer
Leiter des Hauptamtes

Aushang angebracht:
Aushang abgenommen: