

KURZPROTOKOLL

Aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom Montag,
19. Oktober 2015

Folgende Beschlüsse wurden gefasst:

- 1. Bebauungsplan der Innenentwicklung „Ecke Friedrichshafener Straße / Untere Seestraße“, Flst. Nr. 248, 250 und 250/1 und örtliche Bauvorschriften
hier: Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, sowie Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes und parallele erneute öffentliche Auslegung der örtlichen Bauvorschriften**

Mit Beschluss vom 18. Mai 2015 wurden der Bebauungsplan der Innenentwicklung „Ecke Friedrichshafener Straße / Untere Seestraße“, sowie die parallel aufzustellenden örtlichen Bauvorschriften öffentlich ausgelegt. Die Auslegung fand vom 01.06.2015 bis zum 02.07.2015 statt. Während dieser öffentlichen Auslegung sind Anregungen zum Bebauungsplanverfahren von Trägern öffentlicher Belange, sowie von Bürgern der Gemeinde vorgebracht worden. Vorgebrachte Anregungen von Seiten des Regierungspräsidiums Tübingen zum Naturschutz, von Seiten des Hauptamts der Gemeinde Langenargen aus verkehrsrechtlicher Sicht, vom NABU Langenargen zu ergänzenden Hinweisen und Begründungen wurden als Anregungen berücksichtigt. Der Gemeinderat nahm eine Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander vor. Danach hat der Gemeinderat einstimmig

beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung und der örtlichen Bauvorschriften „Ecke Friedrichshafener Straße / Untere Seestraße“, Flst. Nr. 248, 250 und 250/1 entsprechend zu ergänzen. Der Gemeinderat machte sich die Beschlussvorschläge der Verwaltung im weiteren Bebauungsplanverfahren zu eigen. Weitere vorgetragene Anregungen der Öffentlichkeit wurden nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander nicht in der Planung berücksichtigt. Aufgrund der getätigten Änderungen wird der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung in der Fassung vom 19.10.2015 erneut gebilligt und erneut öffentlich ausgelegt. Stellungnahmen dürfen nur noch zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanes vorgebracht werden. Der Entwurf der aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 19.10.2015 wurde erneut gebilligt und wird erneut öffentlich ausgelegt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die erforderlichen Schritte zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften in die Wege zu leiten.

2. Bebauungsplanverfahren zum Erlass des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Oberdorfer Straße“

hier: Änderung der Bebauungsplanbezeichnung, des Geltungsbereiches, sowie Billigung des Planentwurfs für die weitere Verwendung im Aufstellungsverfahren zum Erlass des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhabens- und Erschließungsplan der Innenentwicklung

Der Gemeinderat hat im Dezember 2014 beschlossen, das Bebauungsplanverfahren zum Erlass des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Oberdorfer Straße/Gartenstraße“ in die Wege zu leiten. Im weiteren Verlauf der Prüfung der Möglichkeiten der Bebauung hat sich ergeben, dass es sinnvoll erscheint, den Abgrenzungsbereich des Bebauungsplanes darauf zu reduzieren, dass nur die direkt zur Bebauung anstehenden Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu liegen kommen. Da Grundstücke der Gartenstraße nicht mehr von einer Bebauung berührt sind, war es sinnvoll, die Bezeichnung des Bebauungsplanes dahingehend zu ändern, dass der Bebauungsplan die Bezeichnung „Oberdorfer Straße“ erhält. Die Behörden wurden frühzeitig von der Planung unterrichtet und haben teilweise Stellungnahmen vorgelegt. Diese

Informationen werden im weiteren Verfahren in das Planwerk eingearbeitet werden. Einstimmig hat der Gemeinderat beschlossen, das Bebauungsplanverfahren zum Erlass des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Zukunft mit der Bezeichnung „Oberdorfer Straße“ zu versehen. Die Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus dem Abgrenzungsplan vom 19.10.2015. Der Planentwurf vom 19.10.2015 wird zum Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemacht. Ort und Zeitpunkt der Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit werden im Montfort-Boten veröffentlicht. Im Anschluss an die Informationsveranstaltung besteht noch 14 Tage Gelegenheit sich zur Planung zu äußern.

3. Baugesuch zur Erfüllung von Brandschutzmaßnahmen mit 2 Fluchttreppen und Aufzugsanlage, Neuplanung im Dachgeschoss mit 2 Wohneinheiten, Hotel „Seeterrasse“, Obere Seestraße 52

In der Gemeinderatssitzung vom September 2015 wurde nicht abschließend über das Bauvorhaben entschieden. Um die Fristen nicht verstreichen zu lassen, wurde das Einvernehmen im Rahmen einer Eilentscheidung des Bürgermeisters am 29.09.2015 versagt. Der Antragsteller beabsichtigt zur Erfüllung der Brandschutzmaßnahmen am Gebäude zwei Fluchttreppen und eine Aufzugsanlage einzubauen. Gleichzeitig soll im Dachgeschoss eine Nutzungsänderung von drei auf zwei Wohnungen durchgeführt werden. Bereits im Jahr 2003 wurde eine Baugenehmigung zum Umbau des Hotels erteilt. Diese Baugenehmigung war zuletzt verlängert bis zum 11.09.2015. Die Höhe der Entwicklung des Gebäudes entspricht der damaligen Baugenehmigung. Schon damals ging der Gemeinderat beim Bauvorhaben davon aus, dass sich die Baumaßnahme in die Umgebungsbebauung einfügt. Die Brandschutzmaßnahmen wurden von der Baurechtsbehörde angeordnet und sind, um den weiteren Betrieb des Hotels ausführen zu können, herzustellen. Die vom Baurechtsamt angeordneten und zu erfüllenden Brandschutzmaßnahmen stellen sich wie folgt dar:

- Anbau eines Treppenhauses mit Aufzugsanlage auf der Nordseite des Gebäudes,
- Einbau eines Treppenhauses auf der Südseite des Gebäudes mit Erstellung einer Fluchttreppe vom 1. OG ins EG.

Die geplanten baulichen Maßnahmen am Gebäude sind nach § 34 BauGB zu beurteilen. Insgesamt stellen sich diese so dar, dass sie sich, nach Auffassung des Baurechtsamtes und der Verwaltung, in die Umgebungsbebauung einfügen. Die Versagung des Einvernehmens würde zu einem rechtswidrigen Beschluss führen, der vom Baurechtsamt beanstandet werden müsste, mit der Zielsetzung, gegebenenfalls das gemeindliche Einvernehmen zu ersetzen. Nach längerer konstruktiver Diskussion hat sich der Gemeinderat bei fünf Gegenstimmen und drei Enthaltungen dazu entschieden, die zur Fristwahrung mittels Eilentscheidung am 29.09.2015 erfolgte Einvernehmensversagung aufzuheben. Dem Bauvorhaben zur Erfüllung der Brandschutzmaßnahmen mit zwei Fluchttreppen und Aufzugsanlage, sowie Neuplanung im Dachgeschoss mit zwei Wohneinheiten wurde das Einvernehmen erteilt. Das Baurechtsamt wurde aufgefordert, den Stellplatznachweis zu prüfen und die notwendigen Stellplätze einzufordern.

4. Baugesuch zum Umbau und zur Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes Eisenbahnstraße 45

Bei drei Gegenstimmen und fünf Enthaltungen hat der Gemeinderat dem Baugesuch zum Umbau und zur Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes Eisenbahnstraße 45 das Einvernehmen erteilt. Die Antragstellerin beabsichtigt das bestehende Gebäude umzubauen und zu erweitern. Die Erweiterung soll in Richtung Süden erfolgen. Dieses Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Es ist geplant, das Satteldach abzubauen und ein Gebäude mit zwei Vollgeschossen und einem zurückgesetzten Dachgeschoss mit Flachdach zu erstellen. Das Gebäude hat bisher ein Satteldach mit 28 Grad Dachneigung. Die Firsthöhe liegt derzeit bei 9,05 m und erreicht eine überbaute Grundfläche von 156 m². Die Planung schließt bei einer Grundfläche von 235 m² bei einer deutlich geringeren Gebäudehöhe (Flachdach) mit 8,75 m, bzw. 9,35 m im Bereich des Aufzuges. Dieser Überstand sollte entfallen damit eine durchgängige Gebäudehöhe mit max. 8,75 m entsteht. In der Umgebung reichen die überbauten Grundflächen von zweimal 151 m² bis 349 m² Grundfläche. Die Firsthöhen liegen im Bereich zwischen 409,98 m bis zu 412,80 m. Das Gebäude fügt sich folglich nach den Außenmaßen in die Umgebungsbebauung ein. Die Gestaltungsmerkmale sind nicht wesentliche Beurteilungskriterien nach § 34 BauGB.

5. Stadtentwicklungsprogramm „Östlicher Ortskern“; Maßnahmen am Gebäude Obere Seestraße 21, Langenargen

hier: Vergabe der Heizungsanlage

Einstimmig wurde beschlossen, für das Gebäude Obere Seestraße 21 in drei Wohnungen drei Gasetagenheizungen einzubauen. Beauftragt wurde die Firma Franz Ficker GmbH, Langenargen. Die Bruttoauftragssumme beträgt nach der Submission vom 17.09.2015 30.730,02 €.

6. Erstellung eines Pflegekonzepts für Ausgleichsmaßnahmen

hier: Streuobstwiesen mit der Erarbeitung eines Leistungsverzeichnisses

Die Gemeinde Langenargen hat seit Jahren einen Pflegevertrag mit einem sachkundigen Landwirt abgeschlossen. Es wurde immer wieder Kritik an den Pflegemaßnahmen, Art und Umfang, geäußert. Die unterschiedlichen Gruppen vertreten jedoch keine einheitliche Meinung und die Erwartungen sind häufig widersprüchlich. Dieser mehrjährige Pflegevertrag wird in Kürze neu auszuschreiben sein. Im Pflegevertrag sollte zukünftig genau dargestellt werden, welche Pflegemaßnahmen im Einzelnen und in welchen Zeiträumen durchzuführen sind und wie mit dem anfallenden Obst umgegangen werden soll. Der Gemeinderat hat einstimmig beschlossen das Planungsbüro 365 Grad, Freiraum und Umwelt aus Überlingen zu beauftragen zur Pflege der 526 gemeindeeigenen Obsthochstämme und der Pflege der extensiven Wiesenflächen ein Konzept zu erarbeiten, mit einer Honorarsumme von 7.215,86 €. Durch diese Ausarbeitungen soll eine fachlich fundierte Basis geschaffen werden, um die Ausgleichsflächen der Gemeinde Langenargen angemessen zu pflegen und die erforderlichen Leistungen öffentlich auszuschreiben.

7. Strandbad Langenargen: Bekanntgabe der Besucherzahlen 2015

Im Jahr 2015 war das Strandbad vom 10. Mai bis 20. September geöffnet. Wegen schlechtem Wetter war das Bad an 16 Tagen geschlossen. Nach einem durchwachsenen Juni waren der Juli und der August besucherstarke Monate mit gutem Badewetter. Mit über 72.000 Badegästen konnte zwar kein neuer Besucherrekord

aufgestellt werden, dennoch führten diese Zahlen zur Zufriedenheit. Bis auf kleinere Blessuren und Insektenstichverletzungen gab es keine größeren Unfälle oder Rettungseinsätze. In den vergangenen fünf Jahren konnte viermal die 70.000 Besuchermarke übertroffen werden. In den vergangenen sieben Jahren sind die Ausgaben für das Strandbad von 350.000 € auf 388.764 € in 2014 gestiegen. Die Gründe hierfür sind unter anderem gestiegene Personalkosten, höhere Aufwendungen für Sanierungs- und Unterhaltungsmaßnahmen sowie höhere Energiekosten. Die Einnahmen pro Besucher sind 2013 deutlich gesunken. In der Saison 2014 war witterungsbedingt ein relativ hoher Anteil an Saisonkarten- und Gästekarteneintritten zu verzeichnen. In der Saison 2015 sind die Eintritteinahmen pro Besucher auf 1,05 € gestiegen. Der positive Trend bei den verkauften Familienjahreskarten setzte sich auch 2015 fort. Trotz Gästekartenlösung konnte 2015 bei den verkauften Tageskarten ein neues Rekordergebnis erzielt werden. Die Gästekarte wird zu fast 90 % von Langenargener Gästen genutzt. 9 % der Gästekarteneintritte erfolgen durch Kressbronner Gäste, eine geringe Anzahl an Gästen aus Eriskirch ist zum einen auf das vergleichbare Angebot im Eriskircher Strandbad, zum anderen auf die im Vergleich zu Langenargen und Kressbronn geringeren Anzahl an Übernachtungen zurückzuführen.

Protokollführer:

Klaus-Peter Bitzer

Leiter des Hauptamtes

Aushang angebracht:

Aushang abgenommen: