

KURZPROTOKOLL

Aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom Montag,
08. Dezember 2014

Folgende Beschlüsse wurden gefasst:

**1. Bebauungsplanverfahren zum Erlass des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
„Oberdorfer Straße/Gartenstraße“**

**hier: Aufstellungsbeschluss zum Erlass des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
mit Vorhabens- und Erschließungsplan der Innenentwicklung gem. § 2 Abs. 1 BauGB
i.V.m § 12 und § 13a BauGB, sowie Beschluss über die Form der
Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die Vorhabenträger (Philipp Wittmann und die Franz-Josef-Krayer-Stiftung) haben am 26.11.2014 den Antrag auf Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Bauvorhaben zur Erstellung von Mehrfamilienhäusern mit gemeinsamer Tiefgarage auf Grundstücken an der Oberdorfer Straße/Gartenstraße gestellt. Hierzu sind neue bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsvoraussetzungen durch die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu schaffen. Die Vorhabenträger haben sich bereiterklärt, für das Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen einen mit der Gemeinde abgestimmten Vorhabens- und Erschließungsplan auf eigene Kosten auszuarbeiten und sich zur Planung und zur Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und zur Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer noch zu bestimmenden Frist, sowie die Tragung der Planungs- und Erschließungskosten in einem Durchführungsvertrag zu verpflichten. Zudem haben sie sich verpflichtet im Vorfeld einer Kostentragungsregelung zuzustimmen, die ebenfalls die Kosten der

Bauleitplanung umfasst. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit gewährleistet. Bei der Überplanung ist die vorhandene Siedlungsstruktur zu berücksichtigen und Konflikte mit dem Naturraum zu minimieren. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll trotz beschleunigtem Verfahren durchgeführt werden. Es wurde beschlossen, einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufzustellen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird von den Vorhabenträgern Philipp Wittmann und der Franz-Josef-Krayer-Stiftung ausgearbeitet. Des Weiteren wurde beschlossen, dass trotz Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wird. Diese findet in Form einer Informationsveranstaltung statt, bei der Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung gegeben wird. Ort und Zeit werden im Montfort-Boten öffentlich bekannt gemacht. Mit der Betreuung des Bebauungsplanverfahrens wurde das Büro Sieber aus Lindau beauftragt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die erforderlichen vertraglichen Vereinbarungen mit dem Vorhabenträger zu treffen.

2. Bauvorhaben zur Errichtung eines Schwimmbades im Untergeschoss und Außenbereich, „Seevitalhotel Schiff“, Marktplatz 1

hier: Antrag auf Befreiung von der überbaubaren Fläche des Bebauungsplanes und der Höhe der geplanten Einfriedung für die Errichtung eines Außenschwimmbekens

Der Antragsteller beabsichtigt im Hotelbereich Umbaumaßnahmen durchzuführen. Hierbei ist insbesondere beabsichtigt, im Untergeschoss, in Verbindung mit dem Außenbereich, ein Schwimmbad einzubauen. Das Schwimmbad liegt im Bereich der bisherigen Außenbewirtschaftungsfläche. Diese wird durch die geplante Maßnahme mit rund 50 % in Anspruch genommen. Es ist geplant, ein Schwimmbecken mit den Abmessungen von ca. 10 m mal 5 m zu erstellen. Die Wasseroberfläche liegt ca. 0,50 m unter dem bisher bestehenden Gelände. Das Becken hat eine Tiefe von ca. 1,30 m. Das Schwimmbecken wäre an sich ein verfahrensfreies Vorhaben, wenn der Bebauungsplan nicht festsetzen würde, dass Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig sind. Für die Lage des Schwimmbeckens und den daran angrenzenden

Liegeflächen ist eine Befreiung vom Bauquartier erforderlich. Der Bauherr plant, den bisher entlang des Grundstückes verlaufenden Pflanzstreifen, der durch den Bauherrn gepflegt wird, mit einer Sichtschutzbepflanzung zu bepflanzen in einer Höhe von ca. 2 m. Diese Bepflanzung soll den direkten Poolbereich umschließen, um diesen vor den Blicken der Öffentlichkeit zu schützen. Die verbleibende Terrassenfläche soll weiterhin bewirtschaftet werden. Zusätzlich ist geplant, eine Ausgabetheke zu erstellen, um diesen Gartenbereich zu bewirtschaften. Im Weiteren besteht die Möglichkeit, im Zusammenhang mit einer Platzgestaltung im Bereich des Zollhauses hier eine offenere Gestaltung zu wählen. Der Gemeinderat hat dem Bauvorhaben zur Errichtung eines Schwimmbades im Untergeschoss und Außenbereich des „Seevitalhotels Schiff“ die Befreiung vom Bauquartier für die Anlage eines Schwimmbades und der Errichtung von Liegeflächen, sowie der Höhe der Einfriedung die Befreiung und das Einvernehmen erteilt. Die Inanspruchnahme des bisherigen Pflanzstreifens entlang des Grundstückes zur Einpflanzung einer Sichtschutzbepflanzung wird von Seiten der Gemeinde Langenargen befürwortet, mit der Einschränkung, dass die Bepflanzung/Einfriedung eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten soll, und die Gestaltung der Bepflanzung/Einfriedung sich mit Beton/Glas/Holzelementen und Grünelementen abwechseln soll. Damit soll eine Nischenbildung geschaffen werden. Die detaillierte Ausgestaltung der Bepflanzung inklusive der Höhe ist mit der Gemeinde in einem Ortstermin abzustimmen.

3. Baugesuch zur Erstellung eines Wohnhauses, Tettnanger Straße 33

Der Antragsteller hat in der Tettnanger Straße in Oberdorf seinen Obstbaubetrieb erstellt. Zu diesem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb soll nun ein Wohnhaus erstellt werden. Das Bauvorhaben ist in zweigeschossiger Bauweise mit Satteldach geplant. Die Betriebsleiterwohnung erstreckt sich hierbei über das Erdgeschoss und Teile des ersten Obergeschosses. Im ersten Obergeschoss ist eine zusätzliche Einheit dargestellt, die als Ferienwohnung genehmigt werden kann. Als zweite separate Wohneinheit ist diese nicht genehmigungsfähig. Der Gemeinderat hat dem Baugesuch als privilegiertes Bauvorhaben im Außenbereich das Einvernehmen erteilt. Das Baurechtsamt wird gebeten, sicherzustellen, dass die im Dachgeschoss dargestellte Wohnung allenfalls als Ferienwohnung genehmigt wird und auch nur so betrieben werden kann.

4. Zukünftiger Standort des Langenargener Wochenmarktes

Aufgrund der Baumaßnahmen im Bereich der Schulstraße musste der Standort des Langenargener Wochenmarktes in die Uferanlage verlegt werden. Nachdem sich die Baumaßnahmen dem Ende zu neigen, ist ein Wochenmarktgespräch mit den Marktbesckickern durchgeführt worden. Hierbei sollten die Meinungen und Erfahrungen der Marktbesckicker zum neuen, noch vorläufigen Standort ermittelt werden. Die Marktbesckicker äußerten sich teilweise sehr positiv über den neuen Standort in den Uferanlagen. Teilweise äußerten sie sich dahingehend, dass sie den Standort in der Schulstraße positiver finden würden. Gleichzeitig wurde der Vorschlag gemacht, den Wochenmarkt als Wechselstandort zu betreiben, das heißt, dass ab der Saisonöffnung bis nach dem Weihnachtsmarkt der Wochenmarkt in den Uferanlagen stattgefunden hätte, danach wäre er in die Schulstraße zurück gekehrt. Von den Einzelhändlern im Ortszentrum wurde überwiegend positiv auf die Verlegung des Wochenmarkts reagiert. Überwiegend begeistert haben sich Bürger und Gäste, die sich bei der Verwaltung geäußert haben, über die Verlegung des Wochenmarktes gezeigt. Ein weiterer Vorteil bei der Verlegung des Wochenmarktes in die Uferanlagen wäre, dass die Aufwandskosten für den Gemeindebauhof im Bereich der Uferanlage deutlich geringer ausfallen würden, und dadurch die Marktgebühren länger gleichbleibend gehalten werden könnten. Beachtet werden muss allerdings die Wetterproblematik, da durch Starkwinde zu gewissen Jahreszeiten die Durchführung des Wochenmarktes tangiert sein könnte. Insgesamt hat sich der Gemeinderat für die zukünftige Verlegung des Standortes des Langenargener Wochenmarktes in die Uferanlagen ausgesprochen. Die Änderung der Polizeiverordnung zur Regelung des Marktverkehrs (Marktordnung) erfolgt in der öffentlichen Gemeinderatssitzung im Januar 2015.

5. Musikschule Langenargen

a) Gebührenkalkulation 2015-2017

Die Musikschulgebühren für die Jahre 2015-2017 wurden kalkuliert. Bisher sah die Gebührenkalkulation der Musikschule einen Kostendeckungsbetrag von 66 2/3 Prozent der Teilkosten vor. Diese Beschlusslage existiert seit ca. 25 Jahren. Von damals ca. 180 Schülern hat sich die Zahl auf rund 400 Schüler in 2014 erhöht! Mithin

auch der absolute Abmangel. Politische Zielgröße soll zukünftig sein, dass der gemittelte Zuschussbedarf bei Vollkostenrechnung für die Musikschule unter 200.000 € pro Jahr gehalten wird. Es wurde hierzu vorgeschlagen, das Schulgeld in den nächsten drei Jahren schrittweise und moderat zu erhöhen. Dabei wurde berücksichtigt, dass Unterrichtsformen mit mehreren beteiligten Schülern nicht so stark belastet werden, wie Unterrichtsformen mit nur einem Schüler. Das gleiche gilt für den Bereich der musikalischen Früherziehung und den Elementarunterricht. Für das Jahr 2015 (gültig ab 01.01.2015) gelten somit folgende Unterrichtsgebühren:

1. Klassenunterricht Musikgarten 25,50 €
2. Musikalische Früherziehung 31,00 €
3. Elementarunterricht 31,00 €
4. Einzelunterricht 30 Minuten 72,00 €, 45 Minuten 96,00 €
5. Paarunterricht 45 Minuten 57,00 €, geteilter Paarunterricht 25 Minuten 63,00 €
6. Gruppenunterricht (drei Schüler und mehr) 50,00 €
7. Auswärtigenzuschlag 14,00 €
8. Gebühr für den ausschließlichen Ensembleunterricht 11,00 €
9. Instrumentenleihgebühr 8,00 €

Gleichzeitig wurden die Unterrichtsgebühren für den Erwachsenenunterricht kalkuliert. Wunsch aus dem Gemeinderat war, dass diese Unterrichtsgebühren unter Vollkostenbetrachtung kalkuliert werden sollten. Bei den Erwachsenen ergibt sich deshalb folgendes Preismodell:

1. Einzelunterricht 30 Minuten 106,00 €, Einzelunterricht 45 Minuten 142,00 €
2. Paarunterricht 45 Minuten 84,00 €, geteilter Paarunterricht 94,00 €
3. Gruppenunterricht (drei Schüler und mehr) 74,00 €
4. Auswärtigenzuschlag 19,00 €
5. Instrumentenleihgebühr 10,50 €

Der Unterricht für Erwachsene erfolgt bei entsprechenden Kapazitäten der jeweiligen Musikschullehrer. Außerdem wurde aufgrund einer Umfrage an umliegenden Musikschulen eine „6er-Karten Regelung“ eingeführt. Das heißt, dass im Rahmen des Erwachsenenunterrichts 6er-Karten für sechs Unterrichtseinheiten à 45 Minuten zum Preis von 198,00 € und 6er-Karten á 30 Minuten zum Preis von 150,00 € angeboten werden.

b) Überarbeitung der Schulordnung

Durch die Überarbeitung der Schulordnung wurde der Beschluss des Gemeinderates umgesetzt, die Namensgebung der Jugendmusikschule Langenargen in „Musikschule Langenargen“ umzuwandeln und in diesem Zug dem Erwachsenenunterricht zu öffnen. Gleichzeitig wurde die Big Band, die unter anderem aus ehemaligen Schülern der Musikschule besteht, als Teil der Musikschule Langenargen integriert.

6. Betrauung der Wirtschaftsförderung Bodenseekreis GmbH (WFB) mit der Wahrnehmung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse

Die Gemeinde Langenargen ist aufgrund des Gesellschaftsvertrages einer von 24 öffentlichen Gesellschaftern der Wirtschaftsförderung Bodenseekreis GmbH (WFB). Die Übernahme von Aufgaben der Wirtschaftsförderung in einer Gebietskörperschaft ist eine „Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse“. Erhält ein hierfür gegründetes Unternehmen öffentliche Gelder können diese Zahlungen eine Beihilfe im Sinne des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union darstellen. Um diese Zahlungen als zulässig werten zu können, ist es erforderlich einen sogenannten Betrauungsakt (eine öffentliche Institution betraut ein Unternehmen mit der Wahrnehmung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse) zu machen. Der Gemeinderat hat diesen Betrauungsakt beschlossen.

7. Strandbad Langenargen – Bekanntgabe der Besucherzahlen 2014

Im Jahr 2014 war das Strandbad vom 10. Mai bis 14. September geöffnet. Wegen schlechtem Wetter war das Bad an 20 Tagen geschlossen. Aufgrund des schlechten Wetters sind die Besucherzahlen auf den niedrigsten Wert der letzten 20 Jahre gesunken. Nach dem heißen Pfingstwochenende im Juni gab es in der restlichen Saison nur noch wenige Tage mit heißen Temperaturen und Badewetter. In den vergangenen fünf Jahren sind die Ausgaben für das Strandbad von 350.000 € auf 394.000 € gestiegen. Die Gründe hierfür sind unter anderem gestiegene Personalkosten (auch in Folge von zusätzlichem Einsatz von Rettungsschwimmern), höhere Aufwendungen für Sanierungs- und Unterhaltungsmaßnahmen sowie höhere Energiekosten. Insgesamt bleibt zu hoffen, dass

das Wetter 2015 besser sein wird und somit wieder bessere Zahlen erreicht werden können.

8. Eigenkapitalaufstockung und Gewährung von Trägerdarlehen an den Eigenbetrieb Kommunale Dienste im Jahr 2014

Der Gemeinderat hat beschlossen, dass die Gemeinde dem Eigenbetrieb Kommunale Dienste ein zunächst tilgungsfreies Trägerdarlehen per 31.12.2014 in Höhe von 200.000 € zu einem Zinssatz mit 5 % per annum gewährt. Der Gemeinderat beschloss die Aufstockung des Eigenkapitals des Eigenbetriebs mit 40.000 € zum 31.12.2014.

9. Sitzungstermine des Gemeinderates im Jahr 2015

Der Gemeinderat hat folgende Sitzungstermine 2015 beschlossen:

Montag, den 26. Januar 2015

Montag, den 23. Februar 2015

Montag, den 23. März 2015

Montag, den 20. April 2015

Montag, den 18. Mai 2015

Montag, den 22. Juni 2015

Montag, den 20. Juli 2015

Montag, den 28. September 2015

Montag, den 19. Oktober 2015

Montag, den 16. November 2015

Klausurtagung 27./28. November 2015

Montag, den 07. Dezember 2015

10. Einbringung des Haushaltsplanentwurfs 2015 und 1. Lesung

In der Sitzung wurden die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan für das Jahr 2015 eingebracht. Rückblickend auf die Jahre 2013 und 2014 zeichnete sich eine positive Entwicklung ab. Diese Jahre verzeichneten deutliche Ergebnisverbesserungen. Das Jahr 2015 hat ein Haushaltsvolumen von über 20 Mio. € im Kernhaushalt. Es ergibt sich eine positive Zuführungsrate von 1,15 Mio. €. Mit Eigenbetrieben und Spital sollen sogar über 30 Mio. € bewegt werden. Insgesamt werden alle wichtigen Themenfelder bearbeitet. In

Bezug auf die Tilgung und die Kreditaufnahme im Gesamthaushalt sind diese in etwa ebenbürtig zu sehen. Die Hebesätze (Grund- und Gewerbesteuer) sollen nicht angehoben werden. Ziel der Verwaltung und des Gemeinderats ist es, die Gemeinde positiv zu bewegen. Dies drückt sich vor allem in der Kinderbetreuung, der Seniorenarbeit und der Fest- und Marktkultur aus. Wichtige Investitionen sind mit dem Bauhofneubau, der Sanierung des Münzhofes, Aufwertung der Promenade und des Strandbades, Maßnahmen an der Kläranlage und Pumpwerken sowie im Straßenbau und der Straßenbeleuchtung vorgesehen. Insgesamt kann beim Haushalt 2015 von einem guten Jahr gesprochen werden, wenn diese Planungen realisiert werden können. Für Januar 2015 ist die 2. Lesung und Beschlussfassung der Haushaltssatzung vorgesehen.

Protokollführer:

Klaus-Peter Bitzer
Leiter des Hauptamtes

Aushang angebracht:

Aushang abgenommen: