

KURZPROTOKOLL

Aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom Montag, 18. Mai 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: Beschlussfassung zur Billigung des Planentwurfs zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes und parallele öffentliche Auslegung der örtlichen Bauvorschriften**

Im Oktober 2014 wurde das Bebauungsplanverfahren zur Neuaufstellung des oben genannten Bebauungsplanes beschlossen. Die Aufstellung des Planes wurde öffentlich bekannt gegeben. Gleichzeitig wurde die in der Sitzung vom 21.10.2014 beschlossene Veränderungssperre zur Rechtskraft gebracht. Die Planung ist weiter ausgearbeitet worden. In der Februarsitzung 2015 wurde der Planentwurf für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie für die örtlichen Bauvorschriften gebilligt. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durchgeführt. Im Rahmen einer Informationsveranstaltung im März 2015 wurde über die Planung informiert. In der Sitzung wurden die gemachten geringfügigen Anmerkungen und Anregungen behandelt, die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen und in der Planung ergänzt. Der Gemeinderat hat dem zugestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 18.05.2015 gebilligt und wird öffentlich ausgelegt. Ebenso wird der Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan

aufgestellten örtlichen Bauvorschriften öffentlich ausgelegt. Die Verwaltung wurde beauftragt die erforderlichen Schritte zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften in die Wege zu leiten.

2. Anerkennung der Entwurfsplanung für die Erstellung der Ersterschließung des Gebietes Hungerberg, Föhrenweg, Mooser Weg in Bierkeller-Waldeck und Festlegung des weiteren Verfahrens

Im Juli 2014 wurde das Ingenieurbüro Fassnacht aus Bad Wurzach mit der Planung der Ersterschließung des Bereiches „Föhrenweg und Hungerberg“ beauftragt. Bei den genannten Straßen handelt es sich um keine historischen Straßen, das heißt sie wurden noch nicht bzw. nie endausgebaut, so dass die Anlieger Erschließungsbeiträge zu entrichten haben. In Bezug auf den Straßenbau ist an einen Vollausbau der Verkehrsflächen mit Randeinfassungen gedacht. Die Straßenbreite ist teilweise unter vier Meter, so dass ein Gehweg nicht angelegt werden kann. Die Straße wird eine gemischte Verkehrsfläche sein müssen. Im Föhrenweg ist ein Wendehammer für ein Müllfahrzeug im Einmündungsbereich zum gewerblichen Teil vorhanden. Der Mooser Weg ist in seinem jetzigen Ausbau zu einem großen Teil nicht auf Gemeindefläche ausgebaut. Hier ist ein erheblicher Grunderwerb erforderlich. Dies ist auch dringend angezeigt. Zur Verringerung der Geschwindigkeit, sollen Verkehrsbremsen realisiert werden. Bei der Wasserleitung im Bereich Föhrenweg / Hungerberg handelt es sich um eine der ältesten Wasserleitungen in Langenargen. Diese ist zu ersetzen, sowie im Bereich „Hungerberg“ von Privatgrundstücken auf ein öffentliches Gelände zu verlegen. In Bezug auf die Regenwasserentwässerung hat die ursprüngliche Planung aus dem Jahr 2000 oberflächige Sickerbereiche im Tettninger Wald und im See zugewandten Bereich des Föhrenweges vorgesehen. Hier handelt es sich um private Flächen. Ebenso möglich ist auch, eine Rigolenversickerung in den Straßenflächen herzustellen. Der Gemeinderat hat beschlossen, der Entwurfsplanung für die Erstellung der Ersterschließung des Gebiets „Hungerberg / Föhrenweg / Mooser Weg“ in Bierkeller-Waldeck grundsätzlich zuzustimmen. Für die Kostenberechnung stellt sich die Baumaßnahme wie folgt dar:

- Hungerberg: Baukosten brutto 400.000 €
- Föhrenweg: Baukosten brutto 300.000 €
- Mooser Weg: Baukosten brutto 175.000 €

Das Teilprojekt Gehwegverlängerung im Mooser Weg ist in diesen Kosten noch nicht beinhaltet. Nach dem heutigen Kenntnisstand handelt es sich bei den genannten Straßen um keine historischen Straßen. Sie wurden noch nicht bzw. noch nie endausgebaut, so dass die Anlieger Erschließungsbeiträge zu entrichten haben. Die Umsetzung der Maßnahme soll für 2016 ff vorgesehen werden.

3. Sanierung der Goethestraße; Anerkennung der Ausführungsplanung und Fassung des Baubeschlusses

Nachdem die Satzung „Östlicher Ortskern“ im Rahmen des SE-Programms beschlossen und zur Rechtskraft gebracht wurde, kann nun die Planung und Durchführung der Maßnahme zur Sanierung der Goethestraße durchgeführt werden. Die Erneuerung der Wasserversorgung (aus den 50er Jahren) einschließlich der Hausanschlüsse ist im Rahmen des SE-Programmes nicht förderfähig. Kosten entstehen hierfür von rund 35.000 € brutto. Es sind folgende Maßnahmen geplant: Erneuerung des Straßenbelages, Schaffung eines barrierefreien gepflasterten Gehweges, Erneuerung der Straßenbeleuchtung mit LED-Leuchten, Erneuerung der alten Wasserleitung einschließlich der Hausanschlüsse und Schaffung kleiner Grünbereiche. Da es der Verwaltung gelang, die Ausweitung der Gebietskulisse und unlängst auch die Aufstockung der Landesförderung (+500.000 €!) zu erreichen, können nun die förderfähigen Maßnahmen mit bis zu 60% gefördert werden. Der Gemeinderat hat die Verwaltung beauftragt, mit dem Ingenieurbüro Fassnacht aus Bad Wurzach die Maßnahmen in der Goethestraße durchzuführen. Die Kosten werden auf brutto 159.000 € geschätzt. Die Kosten für die Erneuerung der Wasserleitung werden auf 35.000 € brutto geschätzt. Das Ingenieurbüro Fassnacht war bereits im März 2014 mit der vorbereitenden Planung beauftragt worden.

4. Neukonzeption der Lindauer Straße (zwischen Eisenbahnstraße und Bahnhofstraße), sowie der Eisenbahnstraße (zwischen Oberdorfer Straße und Lindauer Straße); Erteilung des Planungsauftrages

Die Lindauer Straße ist Bestandteil des aktuell geänderten SE-Förderprogramms Östlicher Ortskern in Langenargen und, mit Ausnahme der Erneuerung der Wasserversorgung, grundsätzlich förderfähig. Ziel der Planungen in der Lindauer Straße

und in der Eisenbahnstraße ist im Wesentlichen die Erneuerung der Straßenbeleuchtung mit LED-Leuchten, die Angleichung der Gehwege an die Straßenfläche in der 30 km/h Zone, die Pflasterung der Gehwege sowie die Überarbeitung der Grünbereiche. Im Bereich der Eisenbahnstraße ist zusätzlich die Radwegführung zu prüfen und möglichst zu verbessern. Der Gemeinderat hat der Überplanung der Lindauer Straße im Rahmen des Stadtentwicklungsprogramms und der Eisenbahnstraße zwischen Bahnhofstraße und Lindauer Straße zugestimmt. Das Ingenieurbüro Fassnacht wird mit der Sanierungsplanung für die Sanierung der Lindauer Straße sowie der Erneuerung der Wasserversorgung in der Lindauer Straße beauftragt. Das Ingenieurbüro Fassnacht wurde mit der Sanierung bzw. Umstrukturierung der Eisenbahnstraße zwischen Bahnhofstraße und Lindauer Straße beauftragt.

5. Umbau Rathaus-Brunnen; Vergabe der Leistungen

Im Rahmen der Vorstellung der gemeindlichen Verbräuche 2014 in Langenargen ist angeregt worden, in den Brunnen am Rathaus eine Umwälzung mit Nachspeisung einzubauen. Der Jahreswasserverbrauch liegt hier 2014 bei 7410 m³, was rund 1/3 des gesamten Gemeindeverbrauchs bedeutet, der für ca. 7.500 € beschafft wird. Um eine möglichst kostengünstige Lösung zu schaffen, wurde vorgeschlagen, für eine Kostensumme von rund 12.000 € einmalig Pumpen, Schacht und Installationen einzubauen, die eine Umwälzung bewerkstelligen könnten. Mit dieser Maßnahme würden sich die laufenden Wasserverbräuche deutlich nach unten bewegen, jedoch geringe Stromabnahmen erfolgen. Die Pumpen wären alle paar Jahre auszutauschen. Das Wasser wäre dann allerdings kein Trinkwasser mehr. Hierauf müsste im Bereich des Brunnens hingewiesen werden. Nach längerer kontroverser Diskussion über das Thema, hat der Gemeinderat mehrheitlich beschlossen, den Brunnen am Rathaus in der Zeit von 22 Uhr bis 8 Uhr abzustellen, ansonsten soll der Brunnen im gleichen Umfang wie bisher, das heißt ohne Wasserumwälzung, mit Trinkwasser betrieben werden.

6. Stantentwicklungsprogramm „Östlicher Ortskern“ in Langenargen

hier: Sanierungsmaßnahmen am Gebäude Obere Seestraße 21

Im Stadtentwicklungsprogramm ist, nach aktueller Abstimmung mit dem Regierungspräsidium, auch die Sanierung des Gebäudes Obere Seestraße 21 in Langenargen möglich. Es wird mit einer Fördersumme von mindestens 50.000 € kalkuliert. Die Verwaltung beabsichtigt, folgende Maßnahmen zur Aufwertung und Sicherung dieses besonderen Gebäudes durchzuführen:

1. Das Gebäude hat eine Schmuckfassade aus 1887. Hier sind Restaurierungen dringend erforderlich.
2. Im Gebäude sind vier Wohnungen, die schon seit längerem vermietet sind. Sanierungen im Grundrissbereich wären erst nach einer Entmietung möglich, was zur Zeit nicht vorgesehen ist. Es soll hier aber in allen Wohnungen jeweils eine Gasetagenheizung eingebaut werden, um die Heizungssituation zu verbessern.
3. Die Fenster des Gebäudes sollen in ähnlicher Struktur wie vorhanden erneuert werden, als Kunststofffenster. Derzeit ist hier teilweise nur Einfachverglasung vorhanden.
4. Die Fassade soll wärme gedämmt werden, soweit es bei diesem alten Gebäude möglich ist. Die Schmuckfassade kann beispielsweise nicht wärme gedämmt werden, um nicht die alte Struktur verschwinden zu lassen.
5. Das Dach des Gebäudes, ein Satteldach, hat keine Wärmedämmung. Hier ist eine Wärmedämmung vorzusehen.
6. Dort wo es möglich ist sollte die Kellerdecke des Gebäudes wärme gedämmt werden, was zurzeit nicht der Fall ist.
7. Es werden weitere Sicherheitsmaßnahmen, wie die Prüfung der Elektroanlagen und die Sicherheit des Dachbalkons, außerhalb der genannten Maßnahme durchzuführen sein.

Als Kosten für die Gesamtmaßnahme fallen brutto 220.000 € an. Der Gemeinderat hat die vorgeschlagenen Umbaumaßnahmen befürwortet. Die Verwaltung wird beauftragt die Maßnahmen durchzuführen.

7. Überprüfung der Standsicherheit von Straßenbeleuchtungsmasten und Aufnahme der Daten in das Straßenbeleuchtungskataster; Bekanntgabe einer Eilentscheidung des Bürgermeisters

Im Bereich der Schule, in der Amthausstraße, hat es einen bedauerlichen Unfall gegeben, bei dem eine Straßenleuchte umgefallen ist und ein Kind verletzt wurde. Bei dieser Leuchte wurde erst vor wenigen Monaten, im Zuge der Installation einer LED-Hütchenlampe, durch in Augenscheinname und „Wackeln“ kein Mangel bemerkt. Im Zuge der Umrüstung auf LED-Leuchten sind in 2014 35 sichtbar rostige Masten ersetzt worden. Der Rost an der umgefallenen Hütchenlampe befand sich nicht einsehbar im Erdreich. Dieser Umstand hat die Verwaltung veranlasst, ein anderes Verfahren in Auftrag zu geben. Hierfür gibt es qualifizierte Spezialfirmen. Es wird ein Zug auf den Leuchtenmast ausgeübt und das Rückstellvermögen des Stahlrohrs gemessen. Auf diese Weise kann, so wird versichert eine recht genaue Information zur Standfestigkeit der Leuchte festgestellt werden. Dies wird rechtssicher dokumentiert und es wird angegeben, welche restliche Lebenserwartung dieser Mast noch haben kann. Voraussetzung für diese Methode ist, dass alle Leuchtenmasten nummeriert werden müssen und dass diese im GIS-Programm der Gemeinde aufgenommen und übertragen werden, um jeden einzelnen Standort genau zu definieren und einen Zutritt darauf zu haben. Da die Verwaltung diese Maßnahmen nicht mit eigenen Kräften durchführen kann, wurde die Firma Stadtwerke am See GmbH & Co. KG beauftragt dies zu tun. Dem Gemeinderat wurde die Eilentscheidung zur Beauftragung der Firma Stadtwerke am See GmbH & Co. KG zur Standsicherheitsüberprüfung von 451 baugleichen bzw. besonders alten Straßenbeleuchtungsmasten durch Bürgermeister Achim Krafft bekannt gegeben. Der Gemeinderat hat dem zugestimmt. Die Kosten der Maßnahme belaufen sich auf 15.854,37 €. In den Folgejahren werden weitere Prüfungen folgen und zukünftig weitere Investitionen in die deutlich veraltete Straßenbeleuchtung getätigt werden müssen.

8. Verkehrssicherung von Straßen nach einer Befahrung aller Straßen

Die Verkehrssicherungsbegehung der Straßen in Langenargen hat zahlreiche Sicherheitsmängel ergeben. Unter anderem, dass ca. 63 Schächte über zwei bis drei Zentimeter aus der Straße heraus ragen. Der Grund dafür ist, dass sich die Schächte im Untergrund nicht setzen, aber der Asphalt nachgibt, so dass es zu diesen Überständen

kommt. Der Gemeinderat hat deshalb entschieden, die Firma Krug als günstigsten Bieter zu beauftragen, die überhöhten Schachtdeckel der Kanalisation in den Straßen der Gemeinde Langenargen zu sanieren. Es handelt sich um ca. 63 Stück, die mindestens zwei bis drei Zentimeter über das Straßenniveau hinausragen. Nach dem Angebot der Firma Krug ist mit Kosten in Höhe von ca. 30.000 € zu rechnen. Die Maßnahme wird im Abwasserbetrieb gebucht.

9. Kindergartenangelegenheiten

a) Information zum Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen und Änderung der Angebote ab September 2015

Im Juni 2012 wurde der Gemeinderat über die Fortschreibung des Kindergartenbedarfsplans informiert. Aufgrund des vermehrten Bedarfs an Ganztagesplätzen wurde auf September 2012 im Kindergarten Bierkeller-Waldeck eine Ganztagesgruppe eingerichtet. Zwischenzeitlich sind weitere Änderungen in der Bedarfsplanung zu berücksichtigen. Es ist deutlich zu ersehen, dass die Anzahl der gemeldeten Kinder im Alter von 0 – 6 Jahren deutlich gesunken ist. Bis zum Jahr 2008 liegen die Jahrgangsstärken zwischen 81 und 64 Kindern, seit 2012 liegt der Durchschnitt nur noch bei 53 Kindern. Bürgermeister Krafft verwies erneut auf die Dramatik in diesen jährlichen Rückgängen und die Wirkung auf Kindergärten, Schulen, Vereinen und Gemeinde. Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, insbesondere für Familien, wäre folglich eine der wichtigsten Zukunftsaufgaben in Langenargen! Da jedoch jedes Kind ab dem Monat, in dem es drei Jahre alt wird, einen Anspruch auf einen Kindergartenplatz hat, sind nicht nur die Jahrgangsstärken sondern auch die einzelnen Monate zu berücksichtigen. Durch diese Regelung sind zu Beginn eines Kindergartenjahres immer weniger Plätze als zum Ende des Kindergartenjahres vorzuhalten. Derzeit werden in den Kindergärten 239 Plätze vorgehalten. Ab September gibt es einen Engpass bei den Ganztageskindern. Mit den jetzt angebotenen Betreuungsformen kann etwa sieben Kindern kein Ganztagesplatz angeboten werden. Die Verwaltung schlägt deshalb vor im Kindergarten Bierkeller-Waldeck die Gruppe mit verlängerten Öffnungszeiten in eine Ganztagesgruppe zeitgemischt mit verlängerter Öffnungszeit umzuwandeln. Dem hat der Gemeinderat zugestimmt. Im Zwergenhaus werden ab September 2015 nur noch sieben Gruppen

vorgehalten. Eine Gruppe mit verlängerten Öffnungszeiten wird zur zweiten Ganztagesgruppe umgewandelt, eine Halbtagesgruppe und eine Gruppe mit verlängerten Öffnungszeiten werden zusammengelegt und eine Halbtagesgruppe wird nur noch an drei Tagen vorgehalten. Die Verwaltung wurde beauftragt, die entsprechenden Betriebserlaubnisse zu beantragen.

b) Neufestsetzung der Elternbeiträge zum 01.09.2015 für die Kinderbetreuung und Änderung der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für die gemeindeeigenen Kinderbetreuungseinrichtungen

Die Elternbeiträge für die Kinderbetreuung werden entsprechend der Empfehlung des Gemeindetags, des Städtetags und der Vertreter der Kirchen auf 01.09.2015 angepasst. Diese haben sich auf eine moderate Erhöhung der Elternbeiträge verständigt. In Bezug auf einen Regelkindergarten bedeutet dies, dass für ein Kind aus einer Familie mit einem Kind unter 18 Jahren 108 €, bisher 105 € zu entrichten sind, für ein Kind aus einer Familie mit zwei Kindern unter 18 Jahren 83 €, bisher 81 € zu entrichten sind, für ein Kind aus einer Familie mit drei Kindern unter 18 Jahren 54 €, bisher 53 € zu entrichten sind und für ein Kind aus einer Familie mit vier und mehr Kindern unter 18 Jahren 17 €, bisher ebenfalls 17 € zu entrichten sind. Entsprechend passen sich die Sätze für die verschiedenen Angebotsformen in der Kinderbetreuung ebenfalls an.

10. Einvernehmensentscheidungen durch Bürgermeister Achim Krafft

Der Gemeinderat hat folgenden Einvernehmensentscheidungen durch Bürgermeister Achim Krafft zugestimmt:

1. Bauvorhaben zum Dachumbau, Aufbau einer Dachgaube, Einbau einer Türe in eine Brandwand, Colsmanstraße 8

Dem Antrag auf Einbau einer Dachgaube, Einbau einer Türe in die Brandwand, sowie Verschmelzung der Flurstücke 854 und 855 wurde das Einvernehmen erteilt. Dem Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan in Bezug auf die Anzahl der Wohneinheiten mit zwei Wohneinheiten auf vier Wohneinheiten pro Gebäude für diesen Einzelfall wurde das Einvernehmen erteilt. Die Befreiung erfolgt aufgrund der Feststellung, dass keine vergleichbaren Fälle im Bebauungsplangebiet vorliegen. Für

Neubauvorhaben kann deshalb nicht von vornherein von der Zulässigkeit von vier Wohneinheiten pro Gebäude ausgegangen werden.

2. Baugesuch zum Neubau eines Wohnhauses, Tettnanger Straße 33

hier: Änderung der Dachneigung von 15 Grad auf 18 Grad

Zur Anhebung der Dachneigung auf 18 Grad wurde das Einvernehmen erteilt.

Protokollführer:

Klaus-Peter Bitzer
Leiter des Hauptamtes

Aushang angebracht:

Aushang abgenommen: