

KURZPROTOKOLL

Aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom Montag,
11. Juli 2016

Folgende Beschlüsse wurden gefasst:

1. Zwischenbericht zur Abwicklung des Haushaltsplanes 2016

Kämmerer Josef Benz gab im Rahmen der Gemeinderatssitzung einen Zwischenbericht zur Abwicklung des Haushaltsplanes 2016. Derzeit zeichnen sich folgende größere Veränderungen im Verwaltungshaushalt ab:

1. Einnahmen:

- Gewerbesteuereinnahmen + 579.000 €
- Schlüsselzuweisungen + 100.000 €
- Mieten für Obdachlosenunterbringung + 36.000 €
- Anteil an der Umsatzsteuer + 24.000 €
- Ersätze für Veranstaltungen Musikschule + 18.000 €
- Zuweisung für Kinderbetreuung + 17.000 €
- Sonstige Einnahmen Kindergarten + 15.000 €
- Grundsteuereinnahmen + 13.000 €
- Elternbeiträge U3-Betreuung + 11.000 €

2. Ausgaben:

- Gewerbesteuerumlage + 113.000 €
- Mieten für Obdachlosenunterbringung + 36.000 €

- Unterhaltung Straßenbeleuchtung + 35.000 €
- Veranstaltungen Musikschule + 18.000 €
- Abmangelbeteiligung Waldkindergarten + 11.000 €
- Erstellung eines Quartierskonzepts + 10.000 €
- Beratung Konzessionsverträge + 10.000 €

Der Verwaltungshaushalt 2016 ging von einer Negativnettozuführung in Höhe von 123.000 € aus, d.h. es fehlten 240.000 € um die ordentlichen Tilgungen zu bezahlen. Nach dem jetzigen Stand kann davon ausgegangen werden, dass die tatsächliche Zuführung an den Vermögenshaushalt 467.000 € betragen wird. Damit können nicht nur die vertraglichen Tilgungen beglichen werden, sondern der Verwaltungshaushalt kann auch noch 350.000 € zur Finanzierung der Investitionen beitragen. Im Vermögenshaushalt sind vom vorgesehenen Investitionsvolumen mit 2.259.400 € derzeit nur 400.000 € abgewickelt worden.

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

hier: Billigung und Auslegungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Oberdorfer Straße“ und den örtlichen Bauvorschriften hierzu

Im Dezember 2014 wurde beschlossen im betroffenen Bereich ein Bebauungsplanverfahren zum Erlass eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in die Wege zu leiten. Dieser Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Oberdorfer Straße“. In der öffentlichen Sitzung im Oktober 2015 wurde der Beschluss gefasst, den Bebauungsplan in der damaligen Fassung zum Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu machen. Im November 2015 fand hierzu eine Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung statt. Hierauf bestand noch Gelegenheit, die Pläne im Ortsbauamt einzusehen. Im Rahmen der Gemeinderatssitzung wurde vom die Verwaltung beratenden Büro Sieber die bisherige alte Planung mit der neuen Planung, die wesentlich reduziert wurde, verglichen. In der neuen Planung sind dabei acht oberirdische Stellplätze untergebracht. Die Auseinandersetzung mit der Umgebungsbebauung ist gefälliger geworden. Insgesamt ist die gesetzlich geforderte Anzahl der Stellplätze damit eingehalten. Daraufhin hat Herr Sieber vom Architekturbüro die Stellungnahmen und

Abwägungsvorschläge vorgetragen. Letztlich hat der Gemeinderat bei einer Gegenstimme und einer Enthaltung beschlossen, den Entwurf vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Oberdorfer Straße“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 27.06.2016 zu billigen. Mit diesem Entwurf sind die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

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

Stellungnahme der Gemeinde zur Anhörung gem. § 22 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. § 24 Naturschutzgesetz

Bereits im September 2015 wurde das Verfahren für das Landschaftsschutzgebiet „Tettninger Wald mit angrenzender Feldflur zwischen Bodenseeufer und Tett nang (Tettninger Wald)“ durch die Veröffentlichung der Verordnung über die einstweilige Sicherstellung des geplanten Landschaftsschutzgebietes „Tettninger Wald“ begonnen. Die Sicherstellungverordnung hatte die Wirkung einer Veränderungssperre, um den Status Quo der beinhalteten Flächen zu sichern. Im Mai 2016 hat das Landratsamt Bodenseekreis die Gemeinden, Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzvereinigungen und land-, forst- und fischereiwirtschaftlichen Berufsvertretungen am Verfahren beteiligt. Die Unterlagen wurden von Seiten der Verwaltung gesichtet. Gegenüber dem ursprünglichen Entwurf des Geltungsbereichs der Schutzverordnung hat sich die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes in Teilbereichen geändert. Betroffen sind hierdurch auch Grundstücke im Eigentum der Gemeinde Langenargen, der Stiftung „Hospital zum Heiligen Geist“, sowie private Grundstücksbereiche. Nach den vorliegenden Unterlagen ist die Gemeinde direkt betroffen mit dem früheren Kasernengelände im Bereich „Höhe“ entlang der Unteren Seestraße. Gegenüber der ursprünglichen Fassung der Abgrenzung ist hier das Flurstück zum überwiegenden Teil innerhalb des Geltungsbereiches des geplanten Landschaftsschutzgebietes. Die von der Gemeinde bisher durch den Bauhof genutzten Lagerflächenbereiche sind ausgenommen aus dem Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes. Ebenso die vorgesehene Ergänzungsplanung für die Bebauung entlang des Mooser Weges. Die Flächen die bisher durch den

Waldkindergarten benutzt werden, sind nach der neuen Abgrenzung nun im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes und somit von den dort getroffenen einschränkenden Regelungen betroffen. Der Waldkindergarten genießt dort nur noch Bestandsschutz. Beeinträchtigungen sind zukünftig aufgrund des Verordnungstextes dahingehend zu erwarten, da im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes bestimmte Handlungen verboten sind, bzw. der Erlaubnis bedürfen. Die Gemeinde kann insofern betroffen sein, wenn es um die Verlegung von Wasserleitungen oder von Abwasserleitungen geht, die Landwirtschaft zum Beispiel bei der ordnungsgemäßen Wässerung der Sonderkulturen, die allesamt dort bestehen. Des Weiteren ist erlaubnispflichtig, die Anlage und die Veränderung von Straßen, Wegen, Plätzen und sonstigen Verkehrsanlagen. Hier könnte es im vorliegenden Fall, zum Beispiel bei einem späteren Ausbau des Schützenweges der Erlaubnis der unteren Naturschutzbehörde bedürfen, ebenso bei der Anlage landwirtschaftlicher Wege. Die Entnahme von Alt- und Totholz aus dem Wald ist ebenfalls nach der Verordnung erlaubnispflichtig, soweit diese zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Lebensraumes führen. Des Weiteren ist die Stiftung „Hospital zum Heiligen Geist“ durch drei Flurstücke im Bereich der Verbindungsstraße zwischen der Oberdorfer Straße und dem Ortsteil Bierkeller von der Regelung des Landschaftsschutzgebietes betroffen. Diese Flächen werden landwirtschaftlich genutzt und sind an landwirtschaftliche Betriebe verpachtet und deshalb von den Einschränkungen der Regelungen zu den landwirtschaftlichen Nutzungen der Flurstücke betroffen. Aus Sicht der Verwaltung sprechen folgende Punkte gegen die Landschaftsschutzgebietsausweisung als solche:

1. Verletzung von übergeordneten rechtlichen Planungsgrundlagen wie z.B. die Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorrangflächen im betroffenen Bereich im Regionalplan.
2. Einschränkung der gemeindlichen Planungs- und Entwicklungshoheit.
3. Erschwerung der Ausübung der landwirtschaftlichen Nutzung im Bereich „bester Böden“ für die Landwirtschaft.
4. Nicht ausreichende Begründung für die Ausdehnung der Schutzflächen auf landwirtschaftlichen Vorrangflächen außerhalb der Waldflächen, um die bisher von

den Betreibern der Kiesabbauf Flächen im Tettninger Wald versäumten Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen Dritter sicherzustellen.

5. Weitere Ausweisung der Unterschutzstellung von Flächen auf dem Gebiet der Gemeinde Langenargen.

Aus Sicht der Verwaltung führen die vorgenannten Punkte dazu, die Zustimmung zum Entwurf der Abgrenzung und der Schutzgebietsverordnung zum Landschaftsschutzgebiet „Tettninger Wald mit angrenzender Feldflur zwischen Bodenseeufer und Tettning (Tettninger Wald)“ keine Zustimmung zu geben. Im Rahmen der Diskussion im Gremium wurde der Beschlussvorschlag der Verwaltung kontrovers diskutiert. Letztlich stimmte das Gremium bei zwei Gegenstimmen und einer Enthaltung darüber ab, dem vorliegenden Entwurf der Verordnung für das geplante Landschaftsschutzgebiet „Tettninger Wald mit angrenzender Feldflur zwischen Bodenseeufer und Tettning (Tettninger Wald)“ seitens der Gemeinde Langenargen nicht zuzustimmen. Die außerhalb der Waldflächen liegenden Bereiche der geplanten Landschaftsschutzgebietsabgrenzung sind aus dem geplanten Landschaftsschutzgebiet „Tettninger Wald mit angrenzender Feldflur zwischen Bodenseeufer und Tettning (Tettninger Wald)“ zu entfernen. Die Abgrenzung ist auf die Waldflächen zu reduzieren.

4. Baugesuch zum Abbruch des bestehenden Wohnhauses und des Nebengebäudes, sowie Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten und Tiefgarage, Friedrichshafener Straße 2

Einstimmig hat der Gemeinderat dem Baugesuch zum Abbruch des bestehenden Wohnhauses und des Nebengebäudes und dem Neubau eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten und Tiefgarage das Einvernehmen versagt. Die Planung ist dahingehend zu ändern, dass

- die maximale Breite des Bauquartiers mit 14m eingehalten wird
- die Geschossflächenzahl des Bebauungsplanes eingehalten wird
- maximal zwei Vollgeschosse erreicht werden
- die Wandhöhe der Planung das maximale Maß des Bebauungsplanes von 6m nicht überschreitet

- der Abstand der Tiefgaragenlüftungsöffnungen zu den Grundstücksgrenzen mindestens 3m beträgt.

Folgende Befreiungen werden bei der Planänderung gemäß vorherigen Ausführungen in Aussicht gestellt:

- Zustimmung zur Gebäudetiefe mit 14m 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
- Die Höhenlage des Gebäudes wie beantragt
- Die Höhenlage der Tiefgarage und deren Überdeckung wie beantragt
- Geländeänderungen wie beantragt
- Überschreitung der Grundfläche durch die Tiefgarage

Die Verwaltung wurde beauftragt nach erfolgter Planänderung das Einvernehmen herzustellen.

5. Baugesuch zum Einbau einer Gaube im Dachgeschoss, Schillerstraße 15

Der Antragsteller beabsichtigt zur besseren Nutzung des Dachraumes im Dachspitz einen Dachgaubenaufbau zu erstellen und auf dem ursprünglichen Dach, der darunterliegenden Gaube, einen Balkon herzustellen. Das bestehende Gebäude weist aufgrund der steilen Dachneigung eine relativ große Fläche im Dachgeschoss aus, die durch den Einbau der Dachgaube als Wohnraum für die darunterliegende Wohnung im Dachgeschoss erschlossen werden soll. Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Baulinienplanes „Langenargen Ost“. Es ist deshalb notwendig, das Einvernehmen herzustellen. Das Bauvorhaben wurde im Gemeinderat diskutiert. Befürchtet wurde, dass mit der Einvernehmenserteilung eine Präzedenzwirkung für andere Gebäude geschaffen werde. Letztlich hat der Gemeinderat bei einer Gegenstimme dem Baugesuch zum Einbau einer Gaube im Dachgeschoss (Zulassung einer Dachgaube in der zweiten Dachgeschossebene) das Einvernehmen erteilt.

6. Einvernehmensentscheidungen durch Bürgermeister Achim Krafft

Baugesuch zur Aufstockung und zum Bau des Gebäudes mit Fischerei und Wohnung, Schwedi 8

Das Baugesuch war bereits Gegenstand der Beratung im Ausschuss für Umwelt und Technik. Aufgrund der vom Landschaftsschutz beim Landratsamt Bodenseekreis vorgebrachten Bedingungen wurde die ursprüngliche Planung geändert. Die nun vorliegende Planung war bereits Gegenstand einer geänderten Bauvoranfrage. Das nun abschließend vorgelegte Baugesuch wurde in der Höhenentwicklung nochmals reduziert, so dass die Gebäude nun eine Höhe von 6,61m erreichen. Somit konnte das Einvernehmen der Gemeinde erteilt werden.

7. Umbau Schule Oberdorf

hier: Anerkennung der Planung und Festlegung des weiteren Vorgehens

Einstimmig hat der Gemeinderat beschlossen, den Entwurf der Plösser Architekten GmbH anzuerkennen und die Verwaltung zu beauftragen, weitere Detailplanungen von der Plösser Architekten GmbH und erforderlichen Fachplanern erstellen zu lassen. Die jeweilige Beauftragung erfolgt auf Grundlage der HOAI und zwar phasenweise. Außerdem wurde die Verwaltung beauftragt, Verhandlungen zur Finanzierung mit dem Gemeindeverwaltungsverband Eriskirch-Kressbronn-Langenargen zu führen. Ein Baubeschluss soll nach Klärung der offenen Punkte nach der Sommerpause ergehen.

8. Münzhof Langenargen – Vergaben

hier: Vergabe der Medientechnik

Einstimmig hat der Gemeinderat beantragt, die Vergaben für die Medientechnik im Münzhof jeweils an die Firma Litecto zu vergeben. Für die Medientechnik Beschallung fällt eine Bruttosumme von 51.128,91 €, für die Medientechnik Präsentation eine Summe von 37.962,71 € und für die Medientechnik Bühnenlicht eine Summe von 19.616,36 € an.

9. Straßenunterhalt – Ausbau des Wanderweges in Oberdorf

hier: Grundsatzentscheidung über den Ausbau

Der Wanderweg in Oberdorf erschließt landwirtschaftliche Grundstücke, einen Wertstoffsammelplatz, den Reit- und Fahrplatz zur Wiese und Sportplatz „Argenstadion“. Weiterhin dient der Wanderweg als Zugang zum Argenufer. Der Gemeinderat hat einstimmig dem Ausbau des Wanderweges zugestimmt und die Verwaltung mit der Umsetzung im Kostenrahmen von 50.000 € brutto beauftragt. Der Wanderweg soll auf einer Breite von 3,20m mit einer Asphaltschicht überzogen werden. Die Unebenheiten in den Straßen und im Bereich der Brücke werden ausgeglichen. Im Bereich des Sportplatzes soll eine Wendemöglichkeit auf einer Fläche von 150m² geschaffen werden. Durch den durchgehenden Ausbau mit über 3m Breite ist eine sichere Befahrung durch Rettungsfahrzeuge gewährleistet.

10. Qualifizierung des Mietspiegels 2016 für Langenargen

Einstimmig hat der Gemeinderat beschlossen, den vorliegenden Mietspiegel von Langenargen 2016 als qualifizierten Mietspiegel anzuerkennen. Er soll zum 01.08.2016 wirksam werden. Der gedruckte Mietspiegel wird für eine Schutzgebühr von 5,00 € zur Verfügung erstellt. Vom Bürgermeister wurde betont, dass Langenargen das höchste Mietniveau im Bodenseekreis habe. Dies sei allerdings eine bedenkliche Entwicklung. Es handle sich um ein gestörtes Marktverhalten in Langenargen. Ein Trauerspiel sei, dass Langenargen kein Bauland abbilden könne. Frühestens im September/Oktober würde der Flächennutzungsplan beschlossen werden können. Der Mietspiegel steige ständig. Es handle sich dabei um einen Exodus, der vorhanden sei. Bei einem 19%igen Anstieg der Mietkosten sei das Einkommen nicht dementsprechend mitgestiegen.

11. Vorstellung des Integrationsbeauftragten Mirko Meinel Gemeindeverwaltungsverband Eriskirch-Kressbronn-Langenargen

Der neue Integrationsbeauftragte Mirko Meinel der für die Gemeinden Eriskirch, Kressbronn und Langenargen zuständig ist, hat seit Anfang April sein Büro im Baurechtsamt in Oberdorf bezogen. Er wird für die drei Gemeinden beratend und koordinierend tätig sein. Gleichzeitig gilt er als Bindeglied zwischen den Gemeinden, denen er berichtet, den Asylbewerbern und den Helferkreisen. Seine Tätigkeit bezieht

sich ausschließlich auf die Anschlussuntergebrachten. 40% seines Einsatzes fallen auf die Gemeinden Kressbronn und Langenargen, 20% auf Eriskirch.

Protokollführer:

Klaus-Peter Bitzer

Leiter des Hauptamtes

Aushang angebracht:

Aushang abgenommen: