

TOP 1

7. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Stolzenseeweg"-

- a) Vorstellung einer städtebaulichen Perspektivplanung**
- b) Behandlung der Anregungen der frühzeitigen Beteiligung**
- c) weiteres Vorgehen**

Bürgermeister Krattenmacher begrüßte alle Anwesenden zur öffentlichen Sitzung. Auf der Tagesordnung standen zwei große städtebauliche Themen: die Entwicklung nördlich der Bahn und das ehemalige Gasthaus Löwen. Begonnen wurde mit der Beratung über die 7. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Stolzenseeweg“. Hierbei handelt es sich um das Areal nördlich der Bahn. Zu Beginn begrüßte der Bürgermeister Frau Zeese und Herr Schlachtberger vom Büro FPZ Zeese Stadtplanung + Architektur. Anschließend stellte Frau Zeese eine Perspektivplanung für das Gebiet nördlich der Bahn vor und erläuterte ebenfalls die Anregungen der frühzeitigen Behördenbeteiligung von Herbst 2024. Der Fokus lag insbesondere auf der städtebaulichen Konzeption des „OMIRA-Areals“, für das nun der Bebauungsplan geändert werden sollte. Hier soll ein Quartier mit einer gemischten Nutzung aus Wohnen, Gewerbe, Freizeit und Erholung entstehen. Weiter erläuterte Zeese, dass am Obersee eine Bodendenkmalfläche vorhanden sei. Daraus folge, dass Suchgrabungen mit dem Denkmalamt durchgeführt werden müssten, wenn hier an Änderungen gedacht werde. Der Bereich der ehemaligen OMIRA sei hiervon aber nicht betroffen und könne unabhängig entwickelt werden, betonte Zeese.

Das Gremium bedankte sich für den umfassenden Einblick in die Planungen und machte sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zu den frühzeitigen Beteiligungen zu eigen. Die darüber hinaus in der Gemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte ergänzten die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage. Einstimmig beschloss der Gemeinderat, dass Anregungen gemäß den Abwägungsvorschlägen in der Entwurfsausarbeitung zur Bebauungsplanänderung und -erweiterung berücksichtigt werden.

Der Gemeinderat billigte den städtebaulichen Perspektivplan „Nördlich der Bahn“ vom 22.04.2025 und Erläuterungen hierzu vom 26.04.2025, erstellt vom Büro FPZ Zeese Stadtplanung + Architektur, Stuttgart.

TOP 2

Anfragen aus der Bürgerschaft

Es lagen keine Anfragen aus der Bürgerschaft vor.

TOP 3

Städtebauliche Sanierung Ortskern III - Projekt "Löwen"

TOP 3.1

Sachstandsbericht Mai 2025

Architekt Herr Stottele stellte den aktuellen Sachstandsbericht zur Sanierung des ehemaligen Gasthaus Löwen vor. Er erklärte, dass an der Außenfassade über längere Zeit unsachgemäß renoviert worden sei und zahlreiche verdeckte Schäden an den Hölzern aufgetaucht seien, die darauf und auf Wassereintritte zurückzuführen seien. Um das Gebäude zu sichern, wurde eine Bauhilfskonstruktion eingebaut. An den Wänden und am Dachstuhl werde die Schadenskartierung aktualisiert. Stottele zeigte die schadhaften Stellen im Rat anhand von Bildern und Plänen. Außerdem betonte er, dass Kißlegg zur höchsten Schlagregengruppe 3

gehört, wodurch das Fachwerk und die Fassade auch künftig hohen Witterungsbedingungen ausgesetzt sind. Auf der Südseite habe sich gezeigt, dass unter dem Schindelschirm die Bausubstanz wesentlich besser erhalten sei. Ziel sollte es deshalb sein, das Gebäude so zu sanieren, dass zukünftig möglichst wenig Folgekosten und Unterhaltungskosten entstehen, so Stottele. Ein Gespräch mit dem Denkmalamt habe ergeben, dass das Fachwerk nicht komplett und damit teuer saniert werden müsse. Vielmehr solle außen ein Schindelschirm und innen eine Vorsatz-Holzwanne eingebaut werden. Dies ermögliche auch eine bessere Dämmung als beim bisherigen Konzept. Nach neuesten Erkenntnissen und der notwendigen Konzeptänderung belaufe sich die aktuelle Kostenberechnung auf 4,95 Mio €, was einer Erhöhung von 500.000€ entspricht. Hiervon erhalte die Gemeinde Zuschüsse aus dem Programm Soziale Integration im Quartier (SIQ) in Höhe von etwa 2 Mio €. Ca. 3 Mio. € seien aus dem Gemeindehaushalt zu tragen, sofern nicht noch weitere Zuschüsse eingehen und die Last für die Gemeinde mindern. Auf die Frage, weshalb das Projekt diesen hohen Aufwand wert ist, antwortete Herr Stottele, dass der Löwen das letzte von ehemals vier naheliegenden Gasthäusern sei, welches unter Denkmalschutz stehe. Bürgermeister Dieter Krattenmacher fügte hinzu, dass es hierbei um eine soziale Nutzung, ein besonders ortsbildprägendes Gebäude und auch ein Stück Heimat gehe. Der Löwen mache Kißlegg unverwechselbar. Darüber hinaus betonte er, die Gemeinde habe als Eigentümer die Rechtspflicht, dass unter Denkmalschutz stehende Gebäude zu erhalten. Ein Abbruch werde nicht genehmigt. Der Bürgermeister erläuterte, es gebe verschiedene Möglichkeiten für die Finanzierung dieser Mehrkosten. Aus der Rücklage des Gemeindehaushalts können die Kosten nicht geleistet werden. Ziel sei es, weitere Fördermittel zu erhalten. Das Gremium stellte mehrere Fragen, sprach sich im Plenum aus und nahm den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

TOP 3.2

Vergabe von Bauleistungen

Bürgermeister Krattenmacher erläuterte einleitend, dass es sich hierbei um eine der letzten großen Vergaben handele. Architekt Stottele gab zu verstehen, dass die Vergabe der Rohbauarbeiten dringend notwendig sei, damit die Zimmererarbeiten fortgeführt werden können. Andernfalls würde sich dies negativ auf das Projekt auswirken. Auf die Frage, ob es denkmalschutzrechtlich genehmigt werde, wenn nach der Sanierung das Fachwerk nicht mehr zu sehen sei, antwortete Stottele, dass dies zulässig sei. Denkmalpflege bedeute, die alte Substanz zu erhalten und zu schützen. Durch die Verwendung von Schindeln werde die Substanz geschützt. Der Bürgermeister ergänzte, dass durch die Anbringung von Schindeln, anstelle der Sanierung des Fachwerkes Sanierungskosten und Unterhaltungskosten gespart werden.

Der Gemeinderat stimmte mehrheitlich zu und vergab die Rohbauarbeiten an die Firma Alfons Leuthe GmbH & Co. KG, Jahnstr. 19 in 88281 Schlier auf der Grundlage des Angebotes vom 15.04.2025 zum vorläufigen Angebotspreis von 166.979,09 €. Die Abbrucharbeiten im nichtstatischen Bereich vergab der Rat an die Firma JR-Service, Robert-Bosch-Str. 25 in 88499 Riedlingen auf der Grundlage des Angebotes vom 08.05.2025 zum vorläufigen Angebotspreis von 19.991,17 €.

TOP 4

Projekt: Umbau ehem. Gasthaus Löwen zur künftigen Nutzung als Mehrgenerationenhaus

Frau Winter, Gemeinde Kißlegg und Frau Mennig, Herz- und Gemüt erläuterten das künftige Nutzungskonzept, die Trägerstruktur sowie mögliche Programmideen für das ehemalige Gasthaus Löwen anhand einer Präsentation. Anschließend stellte Frau Kurzhagen, Vorsitzende des Vereins Bürger für Bürger den Verein im Gremium vor und betonte die gute

Zusammenarbeit mit Herz- und Gemüt und der Gemeinde. Der Verein „Bürger für Bürger“ trete nun in die Diskussion ein, ob es als Trägerverein für den Betrieb des Erdgeschosses des künftigen Bürgerhauses im ehemalige Gasthaus Löwen fungieren könne.

Der Gemeinderat unterstützte dieses Vorgehen und beschloss einstimmig, dass das künftige Bürgerhaus organisatorisch durch einen Trägerverein geführt werden könne. Der Verein sollte für die Raumnutzung, Angebote/Programm inhaltlich verantwortlich sein und eine Nutzungsordnung in Absprache mit der Gemeindeverwaltung erstellen. Das finanzielle Restrisiko werde von der Gemeinde getragen. Dem Verein Bürger für Bürger in Kißlegg e.V. (BfB) wurde angeboten, die Aufgabe eines Trägervereins für den künftigen Löwen-Treff zu übernehmen.

Die Gemeindeverwaltung wurde beauftragt, eine Konzeption und einen Nutzungsvertrag unter Beteiligung des Löwen-Beirats auszuarbeiten.

TOP 5

Stellungnahme zu laufenden Baugesuchen

Stellungnahmen zu laufenden Baugesuchen lagen nicht vor.

TOP 6

Annahme von Spenden gem. § 78 Abs. 4 GemO

Der Gemeinderat nahm die Spende für die Flüchtlings- und Obdachlosenunterbringung dankend zur Kenntnis.

TOP 7

Verschiedenes

Es gab keine Anmerkungen unter dem Punkt Verschiedenes.

TOP 8

Bekanntgaben mit den in nicht öffentlicher Sitzung und von den Ortschaftsräten gefassten Beschlüsse

Bürgermeister Krattenmacher gab bekannt, dass die energetische Sanierung des Landjugendheimes in Immenried weitgehend abgeschlossen ist. Offene Maßnahmen betreffen derzeit noch den Eingangsbereich sowie die Gestaltung der Außenanlage. Für die Umsetzung dieser letzten Arbeiten seien zusätzliche Finanzmittel erforderlich, die im aktuellen Haushaltsplan nicht berücksichtigt wurden.

Zur Finanzierung der Außenanlage am Landjugendheim werden 30.000 € bereitgestellt, welche durch Umschichtung aus dem Haushaltsansatz „Feuerwehrhaus Immenried“ gedeckt werden. Die entnommenen Mittel für das Feuerwehrhaus Immenried werden im nächsten Doppelhaushaltsplan (2026/2027) wiedereingestellt.

Des Weiteren informierte der Bürgermeister, dass eine IT-Software Aktualisierung in der Verwaltung notwendig sei und in diesem Zuge neue Hardware beschafft werden müsse, wodurch Kosten in Höhe von ca. 93.000€ entstehen. Der Gemeinderat stimmte den beiden Vorhaben einstimmig zu.

TOP 9

Anfragen und Wünsche des Gemeinderates

Aus dem Gremium wurde angeregt, in einem größeren Umfang über die laufende Sanierung des ehemaligen Gasthaus Löwen zu informieren.

Weiter wurde die Krähenplage im Ulrichspark angesprochen. Da dieser im Innenbereich liegt, ist das Jagen von Tieren dort nicht zulässig. Krähen seien geschützt und die Bejagung sei nur und ausnahmsweise im Außenbereich zulässig. Eine Bejagung führe allerdings dazu, dass sich die Krähenplage im Ort noch weiter verschärfe. Es gebe derzeit keine wirksame Möglichkeit dieses Problem schnell zu beheben, betonte Bürgermeister Krattenmacher. Zuletzt wurde von Seiten des Rates nachgefragt, ob die Gemeinde in das Bündnis Klimaneutrales Allgäu eintreten werde. Derzeit hat die Gemeinde keine freien Kapazitäten, um weitere freiwillige Leistungen zu übernehmen, antwortete der Bürgermeister.