

TOP 1

Bebauungsplan "Becherhalde III"

- 1. Änderungsbeschluss

- Billigung der Entwurfsplanung

Bauamtsleiter Rommel informierte über den aktuellen Stand des dritten und letzten Bauabschnitts im Bereich des Wohngebiets „Becherhalde“. Demnach wurde der ursprünglich gefasste Bebauungsplan zur Entwicklung des Bauabschnitts „Becherhalde III“ bereits am 22.02.2023 rechtskräftig. Entsprechende ökologische Ausgleichsmaßnahmen wurden bereits umgesetzt. Nach den bisherigen Festsetzungen sollte Wohnraum in Form von maximal zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern geschaffen werden. Der allgemeine Mangel an verfügbaren Wohnungen und die knapp zur Verfügung stehenden Flächen verlangen jedoch einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, sodass es hier zu einem Umdenken hinsichtlich der Wohnform „Einfamilienhaus“ kommen müsse, so Rommel. Infolgedessen sei eine Nachverdichtung anzustreben, um einen Gebäude-Mix aus Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern zu erhalten. Die Einfügung in das Landschaftsbild an den Randlagen durch ein- bis zweigeschossige Einzelhäuser bleibe jedoch gewahrt. Das Büro Sieber Consult GmbH hatte hierzu zwei Entwurfsskizzen angefertigt, die Herr Rommel erläuterte. Die Verwaltung sowie der Gemeinderat favorisierten den Entwurf 1, wonach bis zu 100 neue Wohnungen entstehen könnten. Im Nord-westlichen Teil soll es dabei ein Quartier für gemeinschaftliches/genossenschaftliches Wohnen geben, im zentralen Bereich für Geschosswohnungsbau. Auch ein Doppel und Reihenhäuser seien neben Einfamilienhausplätzen angedacht.

Angesichts des anhaltenden Wohnraumdrucks sei die Schaffung von Wohnraum weiterhin dringend erforderlich, so Bürgermeister Krattenmacher. Das Gremium diskutierte eindringlich und beschloss die Änderung des Bebauungsplans „Becherhalde III“ und billigte die Entwurfsskizze 1. Das Büro Sieber Consult GmbH wird beauftragt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes zu begleiten. Das Büro Fassnacht Ingenieure GmbH wird mit der Erschließung beauftragt.

TOP 2

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan für den Bereich Zaisenhofen Südost

- Antrag der Firma GLW

- Aufstellungsbeschluss

Bürgermeister Krattenmacher stellte dem Gremium das Vorhaben der Firma GLW vor. Demnach plane das Unternehmen, sich an seinem Betriebsstandort im Gewerbegebiet Zaisenhofen zu erweitern. Ein entsprechendes Grundstück an der Robert-Bosch-Straße hatte sich die Firma bereits im Vorfeld gesichert. Dabei handelt es sich um die Erschließung einer Teilfläche des Flurstücks 654 mit einem Flächeninhalt von vorläufig 16.600 m². Als ökologische Ausgleichsmaßnahme werde das Unternehmen die angrenzenden Moorböden aufwerten, so Bürgermeister Krattenmacher. Bei Realisierung des Vorhabens werde zudem die Robert-Bosch-Straße ab der Raiffeisenstraße ausgebaut. Das Gremium begrüßte das Vorhaben und beschloss die Aufstellung des Bebauungsplans. Laut Bürgermeister Krattenmacher sei dies zugleich der Schlusspunkt der südlichen Erweiterungsfähigkeit des Gewerbegebiets Zaisenhofen.

TOP 3

Änderung des Flächennutzungsplanes Kißlegg im Bereich des zukünftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Zaisenhofen Südost - Änderungsbeschluss

Im Zuge der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Gebiet Zaisenhofen Südost (siehe Tagesordnungspunkt 2) war eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Für den betroffenen Bereich waren bereits früher Bauflächen vorgesehen, die jedoch im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zur Entwicklung des Gewerbegebiets IKOWA aufgegeben wurden. Die hohe Nachfrage rechtfertigt aber beide Projekte. Der Gemeinderat hatte diesbezüglich keine weiteren Fragen und stimmte der Änderung des Flächennutzungsplans zu.

TOP 4

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 BauGB für Bärenweiler - Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens

Bauamtsleiter Rommel stellte den Sachverhalt anhand eines Lageplans vor. Demnach beantragte der Investor und Betreiber der „Heimat Bärenweiler“ das erforderliche Baurecht zur Errichtung zusätzlicher Gebäude. Seit 2021 wird daran gearbeitet, die Gebäude der früheren Stiftung Bärenweiler zu sanieren und einer neuen wirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Ein Teil dieser Maßnahmen ist bereits erfolgreich umgesetzt worden. Aus verschiedenen Gründen sei es derzeit jedoch nicht möglich, das Projekt wirtschaftlich rentabel zu betreiben. Um dies künftig zu gewährleisten, ist eine Erweiterung vorgesehen, die den Bau weiterer Gebäude vorsieht. Geplant ist die Errichtung sogenannter Kompakthäuser, die unter anderem als Übernachtungskapazitäten für Urlaubsgäste oder Veranstaltungen dienen sollen. Da es sich bei den bestehenden Gebäuden um eine historisch gewachsene Struktur handelt, bestehe bislang keine baurechtliche Klarstellung dieser Bebauung, so Rommel. Nach Einschätzung des Landratsamts Ravensburg bilden die vorhandenen Gebäude einen sogenannten Innenbereich, der durch den Beschluss einer Klarstellungssatzung rechtlich fixiert werden soll. Die neu geplanten Gebäude würden hingegen außerhalb dieses Innenbereichs liegen. Für die Entwicklung der entsprechenden Flächen im Außenbereich sei daher zusätzlich der Erlass einer Ergänzungssatzung erforderlich. Der Gemeinderat beschloss die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mehrheitlich.

TOP 5

Städtebauliche Sanierung Ortskern III – Projekt „Löwen“ - Vergabe Fensterbauarbeiten mit Außentüren

Herr Zeh, Mitarbeiter im Bauamt, informierte den Gemeinderat über das Ergebnis der Ausschreibung. Das wirtschaftlichste Angebot stammte von der Firma Braunschweig aus Meßkirch mit einem vorläufigen Angebotspreis von 196.267,89 Euro (brutto). Die Vergabe der Fensterbauarbeiten an die Firma Braunschweig wurde vom Gemeinderat einstimmig beschlossen. Bürgermeister Krattenmacher lud darüber hinaus erneut die Bürgerinnen und Bürger zur Besichtigung der „Löwen“-Baustelle ein. Diese kann im zweiwöchentlichen Rhythmus, jeweils dienstags, um 18.30 Uhr besucht werden.

TOP 6

Jahresabschlüsse 2024 - Dr.-Franz-Reich-Stiftung - Geschwister-Walser-Stiftung

Kämmerer Kant informierte über die Jahresabschlüsse 2024. Bei der Dr.-Franz-Reich-Stiftung ergab sich ein Defizit in Höhe von 7.697,60 Euro. Ursache hierfür seien größere Instandhaltungsmaßnahmen gewesen. Der Fehlbetrag werde den zweckgebundenen Rücklagen entnommen, sodass das Eigenkapital zum 31.12.2024 einen Stand von 835.334,46 Euro aufweist. Die Geschwister-Walser-Stiftung verzeichnete hingegen einen Überschuss von 1.709,67 Euro. Dieser Betrag werde den Rücklagen zugeführt, wodurch das Eigenkapital zum 31.12.2024 insgesamt 579.634,50 Euro beträgt. Der Gemeinderat nahm die Jahresabschlüsse zur Kenntnis.

TOP 7

Ausschreibung von zwei Bauplätzen in der Becherhalde II Flst 970 und 966

Im Wohngebiet Becherhalde II stehen im Einmündungsbereich noch zwei Baugrundstücke zur Verfügung. Da die ärztliche Versorgung in der Gemeinde Kißlegg inzwischen sichergestellt sei, könnten diese Grundstücke nun wieder dem Bebauungsplan zugeführt werden, erklärte Kämmerer Kant. Die Vergabe der Bauplätze soll an den Höchstbietenden erfolgen. Der Gemeinderat beschloss die Ausschreibung der Grundstücke. Das Mindestgebot wurde auf 260 €/m² festgesetzt. Die Bewerbungsfrist läuft bis zum 22.09.2025 um 12.00 Uhr.

TOP 8

Anfragen aus der Bürgerschaft

Es gab keine Anfragen aus der Bürgerschaft.

TOP 9

Annahme von Spenden gem. § 78 Abs. 4 GemO

Der Gemeinderat nahm die Spende für iPads für die Freiwillige Feuerwehr, eine Eisspende für die Bundesjungenspiele der Grundschule Waltershofen und die einer Sitzbank in Pfaffenweiler dankend an.

TOP 10

Verschiedenes

TOP 10.1

Konzeptvergabeverfahren für den Bereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Stolzenseeweg" - Stand zur Förderung

Bürgermeister Krattenmacher informierte den Gemeinderat darüber, dass das Konzeptverfahren zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht vorgelegt werden könne. Ziel sei es, das Verfahren weiter zu vereinfachen. Zudem befinde man sich derzeit noch in Gesprächen zur Klärung der Förderfähigkeit.

TOP 10.2

Gestaltung der Fußgängerunterführung am Bahnhof Kißlegg

Bürgermeister Krattenmacher informierte den Gemeinderat über die aktuelle Situation am Kißlegger Bahnhof. Demnach habe die Gemeinde zunehmend mit einem Graffiti-Problem zu kämpfen. Insbesondere die Fußgängerunterführung wurde mehrfach beschmiert. Die

zuständige Bahntochter plane daher, einen Graffitienschutz in der Unterführung anzubringen, der eine leichtere Entfernung von Schmierereien ermöglichen soll. Gleichzeitig hat das Unternehmen der Gemeinde angeboten, die Unterführung eigenständig zu gestalten. Bürgermeister Krattenmacher stellte dem Gremium erste Gestaltungsmöglichkeiten anhand einer PowerPoint-Präsentation vor. Im Anschluss entwickelte sich eine rege Diskussion zur Frage der zukünftigen Gestaltung. Da sich keine einheitliche Linie im Gemeinderat abzeichnete, kündigte Bürgermeister Krattenmacher eine weitere Beratung nach der Sommerpause an.

TOP 10.3

Errichtung fliegender Bau (Schneelastzelt 20x36m), Flst. 641/50, Friedrich-List-Straße

Bürgermeister Krattenmacher informierte den Gemeinderat über die Errichtung eines Schneelastzeltes durch die Firma PEKANA. Da dieses von den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans abweicht, war eine Befreiung erforderlich. Der Gemeinderat stimmte der Befreiung einstimmig zu.

TOP 11

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

Bürgermeister Krattenmacher informierte über den aktuellen Stand des Breitbandausbaus in der Gemeinde. Der Ausbau in Waltershofen wurde für rund 2,2 Millionen Euro an ein Unternehmen aus Leutkirch vergeben. In Zaisenhofen werde mit einer Inbetriebnahme im Laufe des Jahres 2025 gerechnet, während die Bauarbeiten in Immenried noch in vollem Gange sind. Insgesamt verlaufe der Ausbau gut.

Darüber hinaus ging Bürgermeister Krattenmacher auf die Verkehrssituation auf der Kreisstraße in Richtung Schurtannen nach Wangen ein, auf der es in der Vergangenheit vermehrt zu Unfällen gekommen sei. Die zuständige Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes Ravensburg informierte nun, dass geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen auf eine max. zulässige Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h angeordnet werden und nahezu der gesamte Streckenabschnitt zwischen Feld und Wangen-Beutelsau mit einer zusätzlichen, auf die Unfallgefahr hinweisenden StVO-Beschilderung ausgestattet werde. Das Landratsamt merkte aber auch an, dass es sich hierbei auch künftig „nur“ um Verkehrszeichen handle, welche vom Verkehrsteilnehmer erfasst sowie realisiert werden müssen und die Fahrweise entsprechend angepasst werden sollte. Es bleibe somit ein Balanceakt zwischen Anwohnerinteressen und Nutzerinteressen, aber auch der Freizeitinteressen der betroffenen Verkehrsteilnehmer.

Weiter stellte der Bürgermeister Vorschläge für ein Logo für das Bürgerhaus Kißlegg im Löwen vor. Das Logo ähnelt dem Logo für das Neue Schloss. Ein Beschluss wird nach der Sommerpause gefasst.

TOP 12

Anfragen und Wünsche des Gemeinderates

Im Gremium wurde die Frage aufgeworfen, weshalb die Gemeinde regelmäßig mit dem Planungsbüro Sieber Consult GmbH zusammenarbeite. Man sei im Dienstleistungsbereich seit vielen Jahren sehr zufrieden mit dem Büro. Bereits seit 2003 bestehe eine kontinuierliche Zusammenarbeit, die sich durch kurze Wege und einen geringen Kommunikationsaufwand auszeichne. In der Vergangenheit habe man auch andere Büros beauftragt, dabei jedoch schlechte Erfahrungen gemacht. Aus Sicht der Verwaltung bestehe derzeit kein Anlass für

einen Wechsel, da die Qualität der Leistungen unverändert hoch sei und die Chemie stimme, so Bauamtsleiter Rommel.

Bezüglich dem Planungsbüro Fassnacht: Dieses kenne das gesamte Leitungsnetz der Gemeinde, was für die Zusammenarbeit von großer Bedeutung sei. Bislang habe man auch hier gute Erfahrungen gemacht.

Bezüglich der zunehmenden Verlandung der Ach im Bereich des Friedhofs wurde mitgeteilt, dass die Gemeinde hier nicht tätig werde, da es sich um ein Naturschutzgebiet handle.

Es wurde angeregt, die Lautsprecheranlage auf dem Friedhof zu überprüfen, da dieses nicht zuverlässig funktioniere. Die Gemeinde werde sich des Themas wieder annehmen.

Bezüglich des ersten Entwurfs zur möglichen Entwicklung des OMIRA-Areals wurde nochmals klargestellt, dass dieser in erster Linie verschiedene Möglichkeiten aufzeigen soll. Ein Hotelbetrieb an diesem Standort sei ohnehin wenig wahrscheinlich. Vielmehr soll das bestehende Freizeitgelände stärker in den Fokus rücken und der Obersee soll für die Bevölkerung über einen längeren Zeitraum im Jahr erlebbar gemacht werden.

Bei der neuen Seilbahn auf dem Freizeitgelände St. Anna wurde darauf hingewiesen, dass Kinder diese bei nasser Witterung kaum nutzen könnten, da die Rampe dann zu rutschig sei. Man werde sich die Situation vor Ort ansehen.