

Ergebnisprotokoll zur Sitzung des Ortschaftsrates Kau

Montag, 22.03.2021, 19:30 Uhr

Öffentlich

- zu 1 **Änderung der Geschäftsordnung des Gemeinderats**
Vorlage: 006/2021

Empfehlungsbeschluss (einstimmig beschlossen bei 8 Ja-Stimmen):

Die Geschäftsordnung wird gem. Anlage 1 beschlossen.

Beschluss (einstimmig beschlossen bei 8 Ja-Stimmen):

Die Geschäftsordnung des Gemeinderats wird analog für den Ortschaftsrat Kau angewendet.

-
- zu 2 **Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Stadt Tett nang**
Vorlage: 044/2021

Empfehlungsbeschluss (einstimmig beschlossen bei 8 Ja-Stimmen):

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 zuletzt geändert am 2. Dezember 2020 hat der Gemeinderat am 14.04.2021 folgende Satzung beschlossen:

Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Stadt Tett nang

vom 30.09.2020

§ 1

§ 4 Absatz 3 wird wie folgt geändert:

- (3) Der Verwaltungsausschuss besteht aus dem / der Bürgermeister/in als Vorsitzende/n und 9 weiteren Mitgliedern des Gemeinderats.

Der Technische Ausschuss besteht aus dem / der Bürgermeister/in als Vorsitzende/n und 9 weiteren Mitgliedern des Gemeinderats.

Der Bürgermeister kann einen seiner Stellvertreter (§ 12 dieser Satzung) mit seiner Vertretung beauftragen. Bei ständiger Vertretung soll diese dem/der für den entsprechenden Geschäftskreis zuständigen Beigeordneten übertragen werden.

§ 6 Absatz 3 und Absatz 5 werden wie folgt geändert:

- (3) Angelegenheiten, deren Entscheidung dem Gemeinderat vorbehalten sind, sollen dem zuständigen beschließenden Ausschuss zur Vorberatung zugewiesen werden. Auf Antrag des /der Vorsitzenden oder einer Fraktion oder eines Sechstels aller Mitglieder des Gemeinderats sind sie dem zuständigen beschließenden Ausschuss zur Vorberatung zu überweisen. Wenn der Ortschaftsrat eine Angelegenheit bereits behandelt hat, kann – unbeschadet des Satz 2 – von einer Vorberatung abgesehen werden, sofern kein besonderes Bedürfnis für eine Vorberatung im zuständigen beschließenden Ausschuss gegeben ist.
- (5) Widersprechen sich noch nicht vollzogene Beschlüsse zweier Ausschüsse, so hat der / die Bürgermeister/in den Vollzug der Beschlüsse auszusetzen und die Entscheidung des Gemeinderats herbeizuführen.

§ 9 Absatz 1 wird wie folgt geändert:

- (1) Zur Vorberatung von Verhandlungsgegenständen des Gemeinderats oder eines beschließenden Ausschusses können beratende Ausschüsse aus Mitgliedern des Gemeinderats gebildet werden. Sachkundige Einwohner/innen können vom Gemeinderat oder Bürgermeister/in widerruflich als beratende Mitglieder berufen werden. Ihre Zahl darf die der Stadträte und Stadträtinnen in den einzelnen Ausschüssen nicht erreichen.

§ 20 wird hinzugefügt:

Durchführung von Sitzungen ohne persönliche Anwesenheit der Mitglieder im Sitzungsraum

Nach Entscheidung des Vorsitzenden können unter den in § 37a GemO festgelegten Voraussetzungen Sitzungen des Gemeinderats, der Ausschüsse und sonstiger Gremien, sowie Sitzungen der Ortschaftsräte ohne persönliche Anwesenheit der Mitglieder im Sitzungsraum durchgeführt werden.

Der bisherige § 20 wird zu § 21.

§ 2

- (1) Die Änderungssatzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Tett nang geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Tett nang, 14.04.2021

Bruno Walter,
Bürgermeister

zu 3 **Baulandpolitische Grundsätze** **Vorlage: 041/2021**

Empfehlungsbeschluss **(mehrheitlich abgelehnt bei 1 Ja-Stimme und 7 Nein-Stimmen):**

Antrag Bündnis 90/Die Grünen:

1. Der Wohnungsmarkt in Tett nang ist dadurch geprägt, dass preisgünstiger Mietwohnungsraum fehlt, eine im Vergleich zum gesamten Bodenseekreis überdurchschnittliche Steigerung der Mietpreise bei hohem Niveau festzustellen ist und dies insbesondere bei kleinen Wohnungen.
2. Um dem in Ziff. 1 beschriebenen Zustand entgegenzuwirken darf im Gemeindegebiet Tett nang erst dann neues Baurecht geschaffen werden, wenn bei Baugebieten, in denen mehr als 400 m² Geschosswohnfläche entstehen soll, sichergestellt ist, dass 30 % der im gesamten Bebauungsplangebiet zu schaffenden Geschosswohnfläche als sogenannter „bezahlbarer Wohnraum“ entsprechend Ziff. 3 angeboten wird.
3. Die Stadt Tett nang strebt bei Vorhaben welche die nach Ziff. 2 geforderte Geschosswohnflächen erreichen bzw. überschreiten in der Regel den 100 %-igen Erwerb der Grundstücksflächen des Plangebietes an. Sofern nicht zumindest 65 % der Grundstücksflächen von der Stadt erworben werden können, soll für die entsprechenden Flächen keine Bauleitplanung erstellt und kein Baurecht geschaffen werden.

4. 30 % „Bezahlbarer Wohnraum“ nach Ziff. 2 wird dann angeboten, wenn zwei Drittel dieser 30 % für mindestens 20 Jahre wenigstens 15 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete nach dem jeweils gültigen Mietspiegel auf dem Wohnungsmarkt angeboten wird und das weitere Drittel entsprechend den Voraussetzungen nach dem Landeswohnungsbauförderungsgesetz des Landes Baden-Württemberg.
5. Mit diesem Grundsatzbeschluss soll nicht nur ein entsprechendes Angebot für „bezahlbaren Wohnraum“ geschaffen werden, sondern es soll dadurch, dass dieser im jeweiligen Bebauungsplangebiet angeboten werden muss, auch eine breite gesellschaftliche Durchmischung erreicht werden.
6. Neben den Kosten der Erschließungsmaßnahmen (Wasser, Abwasser, Strom, Verkehr usw.) hat der/die Vorhabensträger/in auch die durch die Bebauung erforderlichen Kosten für Infrastrukturmaßnahmen (Betreuungsplätze für Kleinkinder, schulische Anlagen usw.) im Rahmen des nach Gesetz und Rechtsprechung zulässigen Maßes zu tragen.
7. Die durch Baurecht zu erzielende Bodenwertsteigerung steht zu wenigstens 1/3 dem/der Grundstückseigentümer/in zu.
8. Bei Bauvorhaben sind KfW 40 Standards zu erfüllen oder es ist eine zentrale Wärmeversorgung (Blockheizkraftwerk mit Kraft-Wärmekopplung) zu schaffen, die den (späteren) Anschluss an eine Nahwärmeversorgung erlaubt.

Empfehlungsbeschluss (mehrheitlich beschlossen bei 7 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme):

Antrag Freie Wähler/FDP:

1. Baulandbeschaffung
Primäres Ziel im Rahmen der Wohnbaulandbeschaffung ist ein 100%-iger Grundstückserwerb der betreffenden Flächen durch die Stadt Tettang. Ist dies nicht möglich, ist das nachstehend genannte „*TT-Baulandmodell*“ anzuwenden. Das „*TT-Baulandmodell*“ (in seiner ursprünglichen Ausprägung 35-30-35) soll in der Zukunft verbindlich -als Minimalkonsens- umgesetzt werden.
Ist weder der 100%-ige Grundstückserwerb noch das „*TT-Baulandmodell*“ umzusetzen, sollen zukünftig vom Gemeinderat keine Bauleitplanungen für die bauliche und sonstige Nutzung der betreffenden Grundstücke aufgestellt und -in der Folge- kein Baurecht geschaffen werden.
2. Nutzung der städtischen Flächen aus oben genanntem Erwerb im Rahmen des „*TT-Baulandmodells*“
Auf dem, ins Eigentum der Stadt Tettang zu übertragenden, 35 %-igen Flächenanteil aus dem Erwerb des „*TT-Baulandmodells*“, sind mindestens 50 % der nach dem geplanten zulässigen Maß der bauli-

chen Nutzung zu generierenden Wohnflächen gemäß WoFLV für eine soziale Nutzung vorzusehen. Insbesondere folgende Nutzungen sind diesbezüglich als soziale Nutzung zu verstehen:

- Obdachlosenunterkünfte/Anschlussunterbringungen
- jeglicher Mietwohnungsbau, der mindestens für 20 Jahre um mindestens 15 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete angeboten wird oder vergleichbare Projekte mit Projektpartnern wie z.B. Wohnbaugenossenschaften
- staatlich geförderter Wohnungsbau i.S. des jeweils aktuell geltenden Landeswohnraumförderungsgesetz – LwoFG
- ökologische Projekte, wie z.B. Anlagen für Nahwärmeversorgung(en) oder regenerativer Energiegewinnung oder geförderter nachhaltiger Wohnungsbau.
- Seniorenwohnprojekte sofern es sich um subventionierte bzw. geförderte Projekte handelt
- Kindergärten/Schulen/Sportstätten und sonstige Anlagen, die bestimmungsgemäß dem Wohl der Allgemeinheit dienen

Eine Kompensation (Tausch) von zur sozialen Nutzung vorgesehenen Flächen auf den nach „*TTBaulandmodell*“ städtischen Flächen soll ausdrücklich möglich sein und bleiben, sowohl innerhalb des betreffenden Planungsgebiets, als auch -insbesondere- gebietsübergreifend (an unterschiedlichen Standorten) im gesamten Gemeindegebiet der Stadt Tettnang. Prämisse hierbei ist, dass der Flächenansatz für soziale Nutzung gemäß s.o. in Ziffer 2 jederzeit eingehalten wird.

Bei einem 100%igem Erwerb von Flächen durch die Stadt Tettnang zum Zwecke der Wohnbebauung ist eine Quote von mindestens 17,5 % der nach dem geplanten zulässigen Maß der baulichen Nutzung zu generierenden Wohnflächen gemäß WoFLV einer sozialen Nutzung i.S. dieses Beschlusses zuzuführen.

Die Ziffer 2 kommt nur dann zu Anwendung, wenn auf der bei der Stadt Tettnang verbleibenden Grundstücksfläche mehr als 400 qm Geschosswohnfläche entstehen.

3. Erschließungsfläche
Werden die 30 % Erschließungsflächen aus dem „*TT-Baulandmodell*“ nicht vollumfänglich zur Erschließung benötigt, ist diese Restfläche zu 100 % der s.o. in Ziffer 2. sozial zu nutzenden Fläche zuzuschlagen.

Empfehlungsbeschluss (mehrheitlich abgelehnt bei 1 Ja-Stimme, 4 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen):

Antrag ORat Schulz:

Dieses Modell wird für alle Baugebiete angewendet, die noch nicht satzungsfähig sind.

zu 4 **Mitteilungen und Anfragen**

Mitteilungen des Ortsvorstehers:

• Bericht aus dem Gemeinderat

Der Gemeinderat habe in seiner letzten Sitzung folgendes beschlossen:

Zum Haushalt 2021:

- Ertüchtigung Raum im EG des Hochhauses (Rosenstraße 2) und Anmietung (Antrag OR Kau, Bündnis 90/Die Grünen und CDU)

Ertüchtigung (Bauunterhalt): 20.000 €

Miete: monatlich 750 € (jährlich 9.000 €)

mehrheitlich beschlossen bei 17 Ja-Stimmen und 6 Enthaltungen

- Neubau Kindergarten Kau Nr. 43 (Antrag OR Kau)

Verschiebung der Planungskosten nach 2021: 100.000 €

+ Im Gegenzug wird die Fertigstellung des Gewerbegebiets Bürgermoos West gestrichen (300.000 €)

bei Stimmengleichheit abgelehnt mit 11 Ja-Stimmen, 11 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung

- Neubau Kindergarten Kau Nr. 43 (Antrag Verwaltung)

Einstellung von je 2 Mio. € in den Jahren 2023 und 2024 in der mittelfristigen Finanzplanung

mehrheitlich beschlossen bei 20 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen

- Straßenbeleuchtung L333 (Antrag OR Kau)

Aufnahme der Straßenbeleuchtung an der L333 in den Haushalt 2021, Kosten 30.000 €

mehrheitlich abgelehnt bei 2 Ja-Stimmen, 16 Nein-Stimmen und 5 Enthaltungen

Zur Stellungnahme zur Fortschreibung des Regionalplans:

- Antrag StRat Funke:

Die Stadt stimmt einer B 30-Ostumfahrung von Meckenbeuren nicht zu.

Die B 30-Westumfahrung wird befürwortet.

mehrheitlich beschlossen bei 14 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen und 5 Enthaltungen

- Antrag OR Kau:

Die Stellungnahme der Stadt Tettang vom 07.11.2019 wird dahingehend abgeändert, dass der Bereich des geplanten 3. Bauabschnittes des Gewerbegebiets Bürgermoos-West weiterhin Grünzug bleiben soll.

mehrheitlich abgelehnt bei 7 Ja-Stimmen, 10 Nein-Stimmen und 6 Enthaltungen

Anfragen aus dem Gremium:

- Straßenbeleuchtung L333

Aus der Mitte des Gremiums wird gefragt, ob diese Maßnahme nun gar nicht komme oder nur verschoben worden sei.

Diese Maßnahme sei dem Sparzwang zum Opfer gefallen und somit nicht in den Haushalt aufgenommen worden, antwortet der Ortsvorsteher. Die Errichtung einer Ampelanlage sei aber nach wie vor geplant. Vielleicht komme in diesem Zuge dann auch eine bessere Beleuchtung.

- Spielplatz in Kau

Eine Bürgerin sei auf ihn zugekommen, bzgl. des Zustands des Spielplatzes, wird aus der Mitte des Gremiums berichtet. Dort sei einiges kaputt und wirke teilweise verwahrlost. Hier solle man dringend die nötigen Reparaturen vornehmen.

Damit habe die Bürgerin sicherlich nicht unrecht, so der Ortsvorsteher. Jedoch sei ein bemoostes Dach eher ein Wohlstandsproblem.

Der Austausch der Lampe wäre jedoch sicherlich angebracht, wird aus der Mitte des Gremiums bemerkt.

- W-LAN im UG des Kindergartens

Man habe vor einiger Zeit schon angeregt, in den Räumen des UG des Kindergartens W-LAN einzurichten, wird aus der Mitte des Gremiums berichtet. Laut Aussage der Verwaltung sei dies momentan in Arbeit. Es werde ein Repeater angeschafft und dann sei dort W-LAN verfügbar.

- Nutzungskonzept Rosenstraße

Er habe Kontakt zur Abteilungsleiterin der Stadt Friedrichshafen, die u.a. für das dortige Begegnungscafé zuständig sei, wird aus der Mitte des Gremiums erklärt. Er werde mit ihr einen Termin vereinbaren, um sich diesbezüglich auszutauschen. Wenn weitere Mitglieder des Ortschaftsrates daran teilnehmen wollen, dürfe man sich gerne bei ihm melden.

- Stadtbusanbindung Kau

Aus der Mitte des Gremiums wird gefragt, wie die Stadtbusanbindung nach Kau angenommen werde.

In den momentanen Zeiten der Corona-Pandemie sei es eher zaghaft, antwortet der Ortsvorsteher. Es seien an den Bushaltestellen jedoch immer Menschen zu sehen.

Die Mitteilungen und Anfragen wurden zur Kenntnis genommen.