



Beschlussprotokoll

für die Sitzung des Ortschaftsrats Ailingen

am 29.01.2026

im Rathaus Ailingen

Die Sitzung beginnt mit einer Schweigeminute für Edwin Weiß, der am 09.01.2026 im Alter von 76 Jahren verstorben ist.

Herr Weiß war von 1981 bis 1990 hauptamtlicher Ortsvorsteher von Ailingen. Unter seiner Ägide entstanden u.a. das Wellenbad oder aber auch die Weiterentwicklung von Ailingen zum Fremdenverkehrsort.

Für seine Verdienste um die Ortschaft wurde Herr Weiß mit der goldenen Ehrennadel von Ailingen ausgezeichnet.

TOP 1 Bericht des Vorsitzenden

Am 13.12. fand auf Initiative des Ehepaars Koch ein Adventsmarkt vor dem Rathaus statt. Die Veranstaltung war ein großer Erfolg, die hoffentlich weitergeführt wird.

Am 09.01. fand der Ailinger Neujahrsempfang im voll besetzten Gemeindehaus Berg statt. An diesen Abend wurden verdiente Bürger mit der Ailinger Ehrennadel ausgezeichnet.

Am 24.01. wurde in Ailingen der Narrenbaum gestellt und die Narren übernahmen die Macht.

TOP 2 Einwohnerfragestunde

Ein Anwohner bittet um Auskunft, warum bei einigen kleinen Verbindungswegen im Wohngebiet Haldenberg Schilder mit dem Hinweis stehen, dass kein Winterdienst ausgeübt werde. Er bittet um Auskunft, wer die Schilder aufgestellt hat.

OV Lipp wird dies in Erfahrung bringen, der Anwohner eine schriftliche Rückmeldung bekommen.

TOP 3 Umsetzung strategischer Maßnahmen Häfler Bäder, Anpassung von Gebühren

- Kenntnisnahme

Herr Grammelsbacher, Abteilungsleiter Bäderbetriebe stellt den Tagesordnungspunkt (TOP) vor. Zum 01.04.2026 sollen die Entgelte für die Eintritte in die Häfler Bäder angepasst werden, Grundlage ist eine neue aktualisierte Personalbemessung.

Grundsätzlich haben die Bäder einen sehr geringen Kostendeckungsgrad von rd. 20%, dies schwanke natürlich je nach Bad und Alter des Bades.

Der Ortschaftrat verstehe den Schritt der Gebührenerhöhung, tue sich aber schwer mit dem Wegfall der Rabatte für Familien mit 2 Kindern.

Außerdem bittet der Ortschaftsrat darum, Sitzungsvorlagen, welche auch das Wellenbad betreffen, nicht nur zur Kenntnis zu bekommen, sondern zur Vorberatung.

Top 4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Friedenstraße 40“ – Einleitungsbeschluss zum Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB)

- Vorberatung

Vertreter vom Amt für Stadtplanung und Umwelt, Abt. Stadtplanung (SU-PL) des Architekturbüros und des Bauträgers stellen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (BPlan) bzw. das Objekt und die Firma vor.

Herr Weber vom SU-PL erläutert anhand einer Präsentation die bauplanungsrechtliche Bestandssituation und den Anlass der Planaufstellung.

Die Planung auf dem Grundstück war unter Einhaltung der Vorhaben des bisherigen Bebauungsplans wirtschaftlich nicht darstellbar. Im Zuge des Ziels einer angemessenen Innenverdichtung ist eine städtebauliche und bauplanungsrechtliche Weiterentwicklung sinnvoll.

Damit der Aufstellungsbeschluss gefasst werden könne, bedarf es vorab einen Einleitungsbeschluss zur kommunalpolitischen Willensbildung,

Herr Kitzberger der von der Tipp-Topp Amber Conicor GmbH stellt die umgesetzten Projekte in der Bodenseeregion vor, Herr Gruber vom beauftragten Architekturbüro Burkhardt in Überlingen erläutert den bisherigen Planungsverlauf und das Vorhaben. Es soll ein Mehrgenerationenhaus mit insges. 24 Wohneinheiten entstehen, diese umfassen 2, 3 und 4-Zimmerwohnungen, geplant seien außerdem 31 Tiefgaragenstellplätze.

Der Ortschaftsrat dankt für die Vorstellung und freut sich, dass es an dieser Stelle endlich voran gehe und man auf eine baldige Umsetzung des Vorhabens hoffe, wenn dann Planungsrecht geschaffen sei. Nach kurzer Diskussion und Austausch ergeht die einstimmige Zustimmung.

TOP 5 Bebauungsplan „Ortsmitte Ailingen“ – Aufstellungsbeschluss

- Vorberatung

Herr Weber vom SU-PL erläutert anhand einer Präsentation den TOP. Der geänderte Aufstellungsbeschluss soll am 02.02. im Gemeinderat verabschiedet werden, der TOP wurde bereits am 04.12.2025 im Ortschaftsrat beraten und einstimmig zugestimmt.

Das fachliche Ergebnis der angeregten Änderungen aus dem Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt (PBU) hat ergeben, dass zwei Grundstücke aus rechtlichen Gründen nicht mit in den BPlan mit aufgenommen werden können, ein Grundstück in der Sambethstraße aber aufgenommen werde. Im Zuge der Entwurfserstellung des BPlans werde das Thema begrünter Platz und Bauminiseln auf der Hauptstraße geprüft, ebenso erfolgt dann noch eine Detailprüfung zum Thema "Ausschluss von Ferienwohnungen". Zudem werden die besonderen Merkmale des Ortes sowie örtlicher Bauvorschriften noch definiert.

Im nächsten Schritt werden die Träger der öffentlichen Belange beteiligt, ebenso soll der Ortschaftsrat an der inhaltlichen Arbeit am Plankonzept mitarbeiten. Eine Bürgerveranstaltung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ist angedacht.

Nach kurzer Diskussion ergeht die einstimmige Zustimmung.

TOP 6 Stellungnahme zu Baugesuchen

6.1 Vereinfachtes Verfahren:

Anbau eines Zweifamilienhauses an das best. Wohnhaus; Neubau eines Carports mit PV-Anlage, eines Pools, Fahrrad STP und Abstellräumen, Vergrößerung Hoffläche und Erstellung von einem KfZ-Stellplatz

An der Steige, Flst.-Nr. 1548

Die Stellungnahme des SU-PL fällt negativ aus. Es handle sich nicht um einen Anbau, sondern faktisch um ein weiteres Haus, welches zu massiven Überschreitungen des BPlans führe. Auch füge sich das Flachdach nicht in die Umgebungsbebauung ein, der Carport stehe im Bauverbot. Der Pool ist bereits errichtet und müsste nachgenehmigt werden.

Der Ortschaftsrat nimmt die negative Stellungnahme zur Kenntnis und bittet um Überarbeitung des BPlans, da dieser nicht mehr zeitgemäß sei und vmtl. weitere Baugesuche aus diesem Bereich kommen werden.

6.2 Bauvoranfrage:

Neubau eines Einfamilienhauses: ist die Errichtung eines barrierefreien, eingeschossigen Wohngebäudes als Ersatzbau anstelle der zwei bestehenden Scheunen nach § 35 BauGB im Außenbereich planungsrechtlich zulässig?
Reinach, Flst.-Nr. 705/1

Die Stellungnahme des SU-PL fällt negativ aus, das Einfamilienhaus befinde sich im Außenbereich. Es liege keine Privilegierung nach § 35 I Satz 1 des Baugesetzbuches vor.

Der Ortschaftsrat kann die negative Stellungnahme nur zu Teilen nachvollziehen, da keine weitere Fläche versiegelt werde und bereits an der Stelle ein Gebäude stehe, welches für den Neubau abgerissen werde.

TOP 7 Verschiedenes und Bekanntgaben

Termin

11.02. nächste Sitzung des Ortschaftsrats