

Gemeinde Salem 3/2016
Niederschrift über die Beratungen
des Gemeinderates vom 16.02.2016

- Anwesend als Vorsitzender:** Bürgermeister Härle
 21 Gemeinderäte
- als Schriftführer:** Gemeindeamtsrätin Stark
- außerdem anwesend:** Ortsreferentin Schweizer
 Ortsreferent Sorg
 Ortsreferentin Notheis
 Ortsreferent Waggershauser
 Ortsreferent Bosch
 Ortsreferent Lutz
 Amtsleiter Lissner
 Amtsleiter Skurka
 Amtsleiterin Nickl
 Gemeindeoberinspektor Dürrhammer
 Verwaltungsangestellter Koch
- Gäste:** Herr Hess, DBT
 Herr Fäustel, DBT
 Herr Mayer, LRA
 Frau Steuer, BLT
 Ingenieur Reckmann
 Herr Braun, Büro Senner
 Frau Burg, Büro FSP
 Herr Haug, Büro FSP
- entschuldigt:** Gemeinderat Günther
 Ortsreferent Gindele
 Ortsreferentin Gruler
- Beginn:** 19.00 Uhr **Ende:** 22.25 Uhr

T A G E S O R D N U N G

Öffentlich

1. Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Gemeinderatsbeschlüssen
2. Information zum Projekt „Echt Bodensee Card“ der Deutschen Bodensee-Tourismus GmbH
3. Vorstellung der Straßenausbauplanung für die Herstellung der Klosterstraße und der Leopoldstraße
4. Vergabe der Arbeiten zur Dachsanierung beim Dorfgemeinschaftshaus Rickenbach

5. Vergabe der Arbeiten zur Erneuerung der Warmwasserbereitung in der Sporthalle beim Bildungszentrum
6. Vergabe der Arbeiten zur Herstellung der Außenanlage beim Kiosk am Schlosssee
7. Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Neue Mitte“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung) und Beschluss über die öffentliche Auslegung
8. Information über das Ergebnis der Auslosung der Wettbewerbsteilnehmer für den Rathausneubau in der Neuen Mitte
9. Information über die eingegangenen Bewerbungen im Rahmen der Investorenausschreibung für die Neue Mitte
10. Anfragen und Bekanntgaben

Die Befangenheitsvorschriften der Gemeindeordnung wurden geprüft. Wenn die Befangenheit eines oder mehrerer Gemeinderatsmitglieder festgestellt wurde bzw. wenn sich Gemeinderäte für befangen erklärt haben, ist dies beim Beschluss des jeweiligen Tagesordnungspunktes vermerkt.

Die Richtigkeit und Vollständigkeit der nachfolgenden Niederschrift §§ 1 – 10 beurkunden:

Bürgermeister:

Gemeinderäte:

Schriftführer:

Gemeinde Salem
Niederschrift über die Beratungen
des Gemeinderates vom 16.02.2016

§ 1

öffentlich

Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Gemeinderatsbeschlüssen

I. Sachvortrag

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 26.01.2016 folgende nichtöffentliche Beschlüsse gefasst:

Verkauf des Grundstücks Flst.-Nr. 57/3, Gemarkung Grasbeuren, als Gegenleistung für den Erwerb des Grundstücks Flst.-Nr. 1673, Gemarkung Neufrach

Die Gemeinde hat im Rahmen eines Grundstückstausches Flächen von 1,8 ha für die Erweiterung des Gewerbegebietes Neufrach erhalten und dem Eigentümer im Gegenzug die landwirtschaftliche Fläche in Grasbeuren mit 3,9 ha übereignet. Da die Grundstücke unterschiedlich zu bewerten sind, hat die Gemeinde zusätzlich zum Tausch noch ein Aufgeld zu bezahlen.

Verkauf eines Bauplatzes im Gewerbegebiet „Neufrach-Ost“

Der Gemeinderat hat dem Verkauf eines Gewerbegrundstücks mit einer Größe von ca. 1.500 qm an einen einheimischen Handwerksbetrieb zugestimmt.

II. Hiervon gibt die Verwaltung Kenntnis

Gemeinde Salem
Niederschrift über die Beratungen
des Gemeinderates vom 16.02.2016

§ 2

öffentlich

Information zum Projekt „Echt Bodensee Card“ der Deutschen Bodensee Tourismus GmbH

I. Sachvortrag

Das Projekt „Echt Bodensee Card“ (EBC) wird seit zwei Jahren von der Deutschen Bodensee Tourismus GmbH (DBT), dem Verkehrsverbund bodo und den Landkreisen Bodensee, Ravensburg und Lindau vorbereitet. Grundgedanke dieses Projektes ist die Bündelung von Tourismus und ÖPNV in einer regionalen Gästekarte für den Raum Bodensee und Oberschwaben. Mit der Einführung der EBC soll die technische Grundlage für eine zukunftsweisende Entwicklung touristischer Angebote geschaffen werden. Außerdem soll die Attraktivität der Fremdenverkehrsregion Bodensee-Oberschwaben gesteigert werden.

Die EBC soll die örtlichen Gästekarten ablösen, so dass die Rabatte und Vorteile bei Attraktionen für die Feriengäste in der Region einheitlich sind. Zweite wichtige Basis der Karte ist die kostenfreie Nutzung des ÖPNV (Busse und Bahnen im bodo-Verbund). Als Fahrschein dient dabei die EBC, die technisch mit dem neuen elektronischen Vertriebssystem von bodo verbunden ist.

In der EBC, die Kreditkarten-Format hat, sind Mikrochips eingefügt, auf denen alle wichtigen Informationen gespeichert sind, wie der Name des Gastes, die Gültigkeitsdauer der Karte, die Nutzungsberechtigung für den ÖPNV sowie die Zugangsberechtigung zu verschiedenen Freizeiteinrichtungen. Die Karte wird bei den Tourismuseinrichtungen sowie in den Bussen und an Bahnhöfen an spezielle Terminals gehalten, die die Gültigkeit der Karte überprüfen.

Die Gäste erhalten die EBC automatisch von ihrem Vermieter bei der Anreise ausgehändigt. Bei der Abreise gibt der Gast die Karte beim Vermieter wieder ab, die Daten werden gelöscht und die Karte kann für einen neuen Gast wieder verwendet werden.

Für eine Teilnahme der Gemeinde Salem an der EBC sprechen die folgenden Vorteile:

- Erfahrungen aus anderen Ferienregionen zeigen, dass die elektronische Gästekarte eine Attraktivitätssteigerung für den Fremdenverkehr in der Region ist.
- Da die Gäste durch die Karte einen deutlich spürbaren Mehrwert erhalten, werden sie die Karte beim Vermieter einfordern. Die EBC wird deshalb zu einer höheren „Meldeehrlichkeit“ beitragen.
- Das elektronische Meldewesen wird den Verwaltungsaufwand für die Kurtaxe reduzieren, da die Anmeldung der Gäste dann durch die Vermieter per elektronischer Meldung erfolgt. Die Erfassung der handschriftlichen Meldescheine entfällt weitgehend. Auch die Gastgeber profitieren vom einfachen Verfahren, da z. B. die Daten von Stammgästen gespeichert werden können. Die

Meldescheine müssen nicht mehr bei der Gemeindeverwaltung abgegeben werden, sondern können elektronisch übertragen werden.

- Die EBC wird zu einer stärkeren Nutzung des ÖPNV und einer Verringerung des Individualverkehrs durch Feriengäste führen, was sich auf die angespannte Verkehrssituation am Bodensee positiv auswirken wird.
- Die EBC bietet vielfältige statistische Auswertungsmöglichkeiten. Es kann eine gute Datenbasis gewonnen werden, um touristische Produkte gezielt weiter zu entwickeln und den ÖPNV bedarfsgerecht zu planen. Für die Gemeinden werden Auswertungen mit den verschiedensten Zielsetzungen deutlich erleichtert.

Die Finanzierung der EBC basiert auf einem solidarischen Finanzierungsmodell. Die an der EBC beteiligten Gemeinden haben einen Solidarbeitrag von 1 € je meldepflichtiger Übernachtung an die DBT zu leisten. Dies wäre für die Gemeinde Salem ein Betrag von rund 80.000 € jährlich.

Die DBT ist für die Einführung und den späteren Betrieb der Karte zuständig und koordiniert auch die Abrechnung mit dem Verkehrsverbund bodo. Für ihre Leistungen erhält die DBT vom Solidarbeitrag 25 c, die restlichen 75 c je Übernachtung werden an Bodo für die kostenlose ÖPNV-Nutzung weiter gegeben. Diese finanziellen Vorgaben sind zunächst bis zum Jahr 2019 festgeschrieben.

Neben der ÖPNV-Nutzung sind in dem Solidarbeitrag auch die Kosten für die Bereitstellung der technischen Infrastruktur, die Betriebskosten für das touristische System sowie die Kosten für Marketing und Werbemittel enthalten. Die technische Infrastruktur beinhaltet insbesondere die Terminals für die Vermieter und touristischen Einrichtungen sowie die Chipkarten.

Nicht enthalten sind die Kosten für das elektronische Kurtaxeprogramm, das die Gemeinde noch erwerben muss. Bisher wird die Kurtaxe in Salem über ein einfaches, selbst entwickeltes System erfasst. Die DBT wird die Gemeinden bei der Anschaffung des neuen Systems unterstützen und bei verschiedenen Anbietern Angebote für ein eMeldewesen einholen. Ziel ist eine Sammelausschreibung mit entsprechend günstigen Konditionen. Es wird mit jährlichen Kosten von 1.500 – 3.000 € gerechnet.

Die Finanzierung der Ausgaben für die EBC sollte über eine Erhöhung der Kurtaxe erfolgen. Dabei muss berücksichtigt werden, dass die tatsächlichen Kosten deutlich über 1 € je kurtaxepflichtiger Übernachtung liegen werden, da in den an die DBT zu meldenden Übernachtungen teilweise auch die von Personen enthalten sind, die von der Kurtaxe befreit sind (z. B. Kinder über 6 Jahre, Schwerbehinderte).

Bisher haben sich die folgenden Gemeinden des Bodenseekreises für die Beteiligung an der EBC entschieden:

Hagnau, Langenargen und Uhdlingen-Mühlhofen starten am 01.01.2017 als Pilotgemeinden. In Eriskirch, Sipplingen, Überlingen und Bodman-Ludwigshafen wird die EBC zum 01.04.2017 eingeführt.

In keiner der Gemeinden wurde bisher die Anhebung der Kurtaxe im Gemeinderat beschlossen. Nach mündlicher Auskunft werden diese Gemeinden aber alle die Kurtaxe um mind. 1 € anheben. Dabei war einheitlicher Tenor, dass die Finanzierung nur über die Kurtaxe und nicht über allgemeine Steuermittel erfolgen soll, da der direkte Vorteil bei den Gästen und Betrieben im Beherbergungsgewerbe liegt. Durch die abweichenden Befreiungstatbestände in der von der DBT erarbeiteten

Kostenregelung würde sich bei der Gemeinde Salem ein Erhöhungsbedarf in der Kurtaxe von 1,70 € ergeben.

In der Gemeinderatssitzung wird Frau Heike Steuerer, Vorsitzende des Bodensee-Linzgau-Tourismus e. V., und Herr Enrico Heß, Geschäftsführer der DBT, detaillierter zur EBC informieren.

Die Verwaltung schlägt folgende weitere Vorgehensweise vor:

Die heutige Sitzung dient der Diskussion, es soll aber noch kein Beschluss gefasst werden. Im März wird die EBC dann den Mitgliedern des BLT vorgestellt. Anschließend soll über die Einführung der EBC entschieden werden.

II. Aussprache

Herr Heß und Herr Fäustel stellen das Projekt EBC detailliert vor (Anlage 8).

GR Lenski erkundigt sich nach den Vertragslaufzeiten für die Teilnahme an der EBC, bzw. zu welchem Termin eine Gemeinde kündigen kann, wenn sie mit dem Produkt nicht zufrieden ist.

Herr Heß erläutert, dass die Gemeinden, die bereits die Teilnahme an der EBC beschlossen haben, zum Ende des Jahres 2019 wieder aus dem Projekt aussteigen könnten. Für die Gemeinden, die zu einem späteren Zeitpunkt die EBC umsetzen möchten, wird es ähnliche Fristen geben. Herr Heß geht davon aus, dass die Feriengäste die EBC aktiv bei den Vermietern einfordern werden, wodurch die Gemeinden animiert werden, sich dem Projekt anzuschließen.

Auf Anfrage von GR Lenski erläutert Herr Heß weiter, dass die DBT ein Unternehmen der öffentlichen Hand ist und deshalb selbstverständlich über Einnahmen und Ausgaben Rechenschaft ablegen muss. Für die EBC investiert die DBT rund 1,2 Mio. €. Für das neue elektronische System beim Verkehrsunternehmen werden von bodo ca. 6 Mio. € aufgebracht. Herr Heß versichert auch, dass die Datenschutzbestimmungen geprüft und eingehalten werden. Die persönlichen Daten sind auf der EBC verschlüsselt.

GR Fiedler betont, dass die EBC ein sehr umfassendes Thema ist, bei dem verschiedene Aspekte berücksichtigt werden müssen. Fraglich ist insbesondere die Refinanzierung der Kosten. Sie erkundigt sich, wie der Solidarbeitrag von 1,00 €/Übernachtung ermittelt wurde. Sie weist darauf hin, dass bei der Konuskarte, die im Schwarzwald genutzt wird, die Gemeinden nur 0,35 €/Übernachtung bezahlen. Die EBC ist ihrer Ansicht nach ein sehr teures Projekt, das dazu dient, den ÖPNV zu stützen.

Herr Mayer erläutert, dass bei der Konuskarte ein politischer Preis gesetzt wurde, mit der Folge, dass eine Deckungslücke entstanden ist und die Partner sich nun uneinig sind darüber, wer diese Kosten übernehmen muss. Für die EBC wurde der Kostenbeitrag seriös und realistisch durch ein Fachunternehmen ermittelt.

Herr Fäustel ergänzt, dass die anderen Gemeinden für die EBC mit realen Kosten von 1,10 bis 1,15 € rechnen, die auf die Kurtaxe umgelegt werden sollten. Den im Referat dargestellten Betrag von 1,70 € hält er für zu hoch.

GR Fiedler erkundigt sich, ob ein Vermieter sich auch weigern kann, an der EBC teilzunehmen und ob die Vermieter, die technisch nicht dazu in der Lage sind, die Karte zu aktivieren, durch die Gemeinde unterstützt werden können.

Herr Heß betont, dass das System für die Vermieter auf jeden Fall verpflichtend ist. Es wird aber auch „Härtefalllösungen“ geben, wobei in der Regel die örtliche Touristinformation dann unterstützt.

Frau Steuerer bestätigt, dass die Touristinformation für Kleinvermieter die Aktivierung der EBC übernehmen kann. Der Vermieter kann die Karte dann vor der Anreise des Gastes programmieren lassen.

Auf Anfrage von GR Straub erläutert Herr Mayer, dass die EBC natürlich nur im bodo Verbundgebiet gilt. Wenn der Gast das Gebiet, das allerdings sehr groß ist, verlässt, muss er eine Fahrkarte erwerben.

Auf Anfrage von GR Straub bestätigt Herr Fäustel, dass jedes einzelne Familienmitglied eine eigene Karte bekommt, sodass die Gäste flexibel sind. Die Erfahrungen in anderen Ferienregionen zeigt, dass kaum Karten verloren gehen.

GR Straub erkundigt sich nach dem notwendigen Beratungsaufwand für die Zimmervermieter.

Herr Heß betont, dass der Aufwand für die Vermieter nicht größer wird wie bisher auch, da ein Meldeschein bisher schon ausgefüllt und zur Gemeindeverwaltung gebracht werden muss.

GR Baur begrüßt grundsätzlich das Projekt. Er fragt nach, ob auch Bürger, die zu Hause Urlaub machen, die Karte erwerben können.

Herr Heß gibt zu bedenken, dass dies natürlich nicht der eigentlich Sinn der Karte ist. Wenn ein Bürger in seinem „eigenen“ Hotel eincheckt und die entsprechende Kurtaxe bezahlt, wäre eine Nutzung der EBC aber theoretisch denkbar.

GR König führt aus, dass Salem ein Tourismusort in der „zweiten“ Reihe ist und dass es Teilorte gibt, die kaum durch den ÖPNV erschlossen sind. Für Gäste, die in diesen Teilorten wohnen, ist die EBC deshalb eher nicht attraktiv.

Herr Mayer bestätigt, dass die Anbindung einiger Teilorte sicher nicht optimal ist. Der Bahnhof ist für die Gemeinde Salem aber ein Vorteil. Die Gäste aus den kleineren Teilorten können an den Bahnhof fahren und von dort aus die Orte am Bodenseeufer bequem erreichen. Herr Mayer erläutert, dass man bereits an Konzepten arbeitet, wie die Anbindung der Teilorte an den ÖPNV verbessert wird, wobei sich natürlich nicht „schlagartig“ etwas ändern wird.

Herr König weist darauf hin, dass nicht alle Gäste, die in der Gemeinde übernachten, Touristen sind. Für Geschäftsreisende oder ähnliches ist die EBC kaum interessant, es wird dann für die Vermieter schwierig, zu argumentieren.

Herr Heß weist darauf hin, dass Geschäftsreisende in der Kurtaxesatzung von der Gebühr ausgenommen werden können. Dies ist der Regelfall. Es gibt aber auch Gemeinden, die Geschäftsreisende und Touristen gleichstellen.

GR Hefler erkundigt sich, wie schnell das Verkehrsunternehmen bodo reagieren kann, wenn sich in der Pilotphase herausstellt, dass zu bestimmten Zeiten oder auf bestimmten Linien die Fahrgastzahlen stark ansteigen.

Herr Mayer erläutert, dass das Verkehrsunternehmen von Anfang an in die Projektentwicklung eingebunden war. Bodo ist natürlich darauf vorbereitet, dass bestimmte Linien verstärkt werden müssen. Bei der Bahn ist es allerdings schwieriger, auf solche Entwicklungen zu reagieren. Das Land wurde über die neue Gästekarte informiert. Herr Mayer ist überzeugt davon, dass die Verkehrsunternehmen diese Herausforderung meistern werden.

Auf Anfrage von GR Jehle erläutert Herr Mayer, dass das elektronische Kartensystem vom deutschen Verkehrsverbund mitentwickelt wurde. Die Datensicherheit entspricht der bei Kreditkarten.

GR Jehle gibt zu bedenken, ob die Projektentwickler wirklich davon überzeugt sind, dass die Feriengäste auf das Auto verzichten und den ÖPNV nutzen werden. Er weist darauf hin, dass der Urlauber, der mit seinem PKW mobil sein möchte, den Verkehrsverbund über die Kurtaxe mitfinanziert.

Herr Mayer betont, dass DBT und Bodo natürlich hoffen, dass die Gäste auf den ÖPNV umsteigen werden. Nach aktuellen Umfragen würden über 40 % der Gäste den ÖPNV nutzen, wenn dieser kostenlos angeboten wird.

Der Vorsitzende ergänzt, dass ein Gast aus einem kleineren Teilort an den Bahnhof Salem fahren kann, wo kostenlose Parkplätze vorhanden sind. Das Verhalten der Feriengäste ist natürlich sehr unterschiedlich, sodass man derzeit noch keine konkrete Aussage machen kann. Bei der Umsetzung der EBC wird es sicher noch das eine oder andere Problem geben. Der Vorsitzende wirbt aber dafür, sich dem Projekt anzuschließen.

GR Fiedler hält es für überteuert, wenn eine Urlauberfamilie pro Person 2,70 € Kurtaxe bezahlen muss. Bei diesem Betrag kann der Gast auch die Nutzung des ÖPNV selbst bezahlen. Ihrer Ansicht nach ist das ÖPNV-Angebot in Salem zu schlecht. Sie erkundigt sich auch, wie bei der EBC verfahren wird, wenn das Abreisedatum des Gastes nicht bekannt ist und dieser flexibel sein möchte.

Herr Fäustel erläutert, dass bei Anreise das voraussichtliche Abreisedatum eingegeben wird. Reist er dann früher ab, reduziert sich die Kurtaxe automatisch, bleibt er länger, muss die EBC auch verlängert werden.

Herr Heß gibt zu bedenken, dass die Gästekarte nicht nur den Effekt hat, dass der Feriengast kostenlos aus der Gemeinde herausfahren kann, sondern auch den, dass Gäste mit dem ÖPNV nach Salem kommen. Er ist überzeugt davon, dass sich das Kundenverhalten verändern wird, auch wenn man es sich heute noch nicht vorstellen kann.

Der Vorsitzende ist der Ansicht, dass für den Feriengast die Höhe der Kurtaxe bei der Wahl des Urlaubsortes nicht entscheidend ist. Mit der EBC soll ein Gesamtpaket für die Gäste „geschnürt“ werden. Er sieht in der EBC die große Chance, den Flickenteppich von verschiedenen Gästekarten am Bodensee zu beenden. Er hält es auch für wichtig, dass es Kommunen gibt, die bei diesem Projekt die Vorreiterrolle übernehmen möchten. Mit der EBC soll ein Mehrwert für die Region erzielt werden, sowohl für Vermieter als auch für die Gäste.

III. Hiervon gibt die Verwaltung Kenntnis

Gemeinde Salem
Niederschrift über die Beratungen
des Gemeinderates vom 16.02.2016

§ 3

öffentlich

Vorstellung der Straßenausbauplanung für die Herstellung der Klosterstraße und der Leopoldstraße

I. Sachvortrag

Die Klosterstraße und die Leopoldstraße im Teilort Stefansfeld sind beide bisher noch nicht endgültig hergestellt. Sowohl in der Leopoldstraße als auch in der Klosterstraße fehlen größtenteils die Randeinfassung, eine geordnete Straßenentwässerung und teilweise auch die Straßenbeleuchtung. Der provisorisch aufgebrachte Fahrbahnbelag ist bei beiden Straßen in einem sehr schlechten Zustand. Das Ing.-Büro Reckmann wurde daher mit der Planung des Straßenausbaus für beide Straßen beauftragt.

Geplant ist ein Ausbau der Leopoldstraße in einer Breite von 5,50 m mit einem 1,50 m breiten Fußweg, der in der angrenzenden Grünfläche verläuft. Die Klosterstraße soll mit einer durchgehenden Breite von 3,25 m ausgebaut werden, die im Bereich der geplanten Ausweichstellen auf 4,10 – 5,00 m aufgeweitet wird. Ein Übersichtslageplan (Anlage 9) sowie je ein Lageplan zur Klosterstraße und zur Leopoldstraße (Anlagen 10 und 11) liegen der Sitzungsvorlage bei. Das Ing.-Büro Reckmann wird die Entwurfsplanung für den Straßenausbau in der Gemeinderatssitzung vorstellen und erläutern.

Im Zuge des Straßenausbaus soll die Wasserleitung in der Klosterstraße komplett erneuert werden. Die Wasserleitung in der Leopoldstraße wird bis zum Einmündungsbereich der Straße Weildorfer Hardt in die Heiligenberger Straße verlängert. Von dort aus ist dann die Anbindung des Baugebiets „Stefansfeld Nord-Ost“ vorgesehen. Die Abwasserleitungen in diesem Bereich müssen nicht erneuert werden. Die teilweise vorhandenen Schäden können in geschlossener Bauweise saniert werden (Innensanierung).

Da es sich bei beiden Straßen um einen beitragspflichtigen Ausbau handelt, wurden die Eigentümer der anliegenden Grundstücke bereits in zwei Informationsveranstaltungen über den bevorstehenden Straßenausbau informiert.

Beide Straßenbaumaßnahmen sollen gemeinsam ausgeschrieben werden. Der Ausbau soll jedoch abschnittsweise erfolgen. Vorgesehen ist 2016 mit dem Ausbau der Klosterstraße zu beginnen und 2017 die Leopoldstraße herzustellen.

Die Herstellungskosten für den Ausbau der Klosterstraße belaufen sich nach der ersten Kostenberechnung auf 75.000,00 € (brutto) zuzüglich der Kosten für die Erneuerung der Wasserleitung in Höhe von ca. 46.000,00 € (brutto). Die Kosten für die Herstellung der Leopoldstraße liegen bei 306.000,00 € (brutto) für den Straßenbau zuzüglich der Kosten für die Verlängerung der Wasserleitung in Höhe von ca. 20.000,00 € (brutto).

Im Haushalt sind für den Straßenausbau der Klosterstraße 68.000,00 € und für die Leopoldstraße 284.000,00 € veranschlagt. Die Kosten für die Erneuerung der Wasserversorgungsleitung in der Klosterstraße sind mit 38.000,00 € und für die

Verlängerung der Wasserversorgungsleitung in der Leopoldstraße mit 23.000,00 € veranschlagt.

II. Antrag des Bürgermeisters

1. Der Straßenausbauplanung für die Herstellung der Klosterstraße und der Leopoldstraße zuzustimmen.
2. Die Verwaltung zu beauftragen, die Arbeiten zur Herstellung der Klosterstraße und der Leopoldstraße öffentlich auszuschreiben.

III. Aussprache

Ingenieurbüro Reckmann erläutert detailliert die Ausbauplanung (Anlage 12).

GR Baur erkundigt sich, ob die Straßenbreite in der Klosterstraße wirklich ausreichend ist.

Ingenieur Reckmann bestätigt, dass die Breite nach den Vorschriften bei einer Geschwindigkeit von 30 km/h ausreicht.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die angrenzende private Fläche derzeit zum Ausweichen bei Gegenverkehr genutzt wird. Die Möglichkeiten der Gemeinde beim Straßenausbau sind aufgrund der Grundstückssituation leider sehr beschränkt. Die Verwaltung wollte ursprünglich die Zufahrt von der Heiligenberger Straße her anders gestalten. Die Anlieger haben sich aber alle dagegen ausgesprochen.

GR Karg betont, dass sie der Planung so nicht zustimmen kann, nachdem in der Leopoldstraße viele Bäume gefällt werden sollen. Ihrer Ansicht nach sind die Kugelrobinien erhaltenswert und sollten nicht leichtfertig herausgenommen werden, stattdessen könnte man die Straße verschieben.

Ingenieur Reckmann erläutert, dass es ursprünglich Ziel war, die Bäume soweit wie möglich zu erhalten. Diese stehen aber so ungünstig im Straßenraum, dass eine Straßenbreite von 5,50 m dann nicht realisierbar gewesen wäre.

GR Fiedler ist der Ansicht, dass über die Pflasterung beim Gehweg noch diskutiert werden sollte, da dies für Passanten mit einer Gehbehinderung problematisch sein könnte.

Ingenieur Reckmann versichert, dass die Pflasterung auch eben ausgeführt werden kann und nicht „holperig“ ist.

Der Vorsitzende unterstützt die Anregung von GR Fiedler, auf einen ebenen Gehweg zu achten. Der Weg sollte seiner Ansicht nach aber nicht komplett geteert werden.

Auf Anfrage von GR Straßer erläutert Ingenieur Reckmann, dass die Gestaltung der Fläche zwischen Randstein und privatem Grundstück abschnittsweise geprüft werden muss. Im Bereich des ehemaligen Bahnhofes ist eine Kiesschüttung denkbar. Vor den Neubauten in der Leopoldstraße ist die Gestaltung der Fläche noch nicht festgelegt.

GR Straßer erkundigt sich, ob die Anlieger die Fläche evtl. mitnutzen könnten.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass bei allen Baumaßnahmen solche Detailfragen mit den Anwohnern abgestimmt werden.

Auf Anfrage von GR König bestätigt Ingenieur Reckmann, dass die Gehwegbreite von 1,50 m nach den Richtlinien so vorgegeben ist.

GR Frick ergänzt, dass die Leopoldstraße von Fußgängern auch als Schulweg und zur Anbindung an den Schlossee genutzt wird.

Der Vorsitzende erläutert, dass es Ziel der Gemeindeverwaltung ist, bei allen Straßenbaumaßnahmen ist, Gehwege anzulegen, wenn die vorhandene Fläche dies zulässt. Er betont, dass auf eine ebene Pflasterung des Gehweges auf jeden Fall geachtet wird. Für die kritisierte Fällung der Bäume gibt es aus seiner Sicht leider keine Alternative, wobei wieder neue Bäume gepflanzt werden.

IV. Beschluss

Dem Antrag des Bürgermeisters mehrheitlich zu entsprechen, wobei auf eine ebene und bündige Pflasterung beim Gehweg zu achten ist.

Ja:	20
Nein:	2
Enthaltungen:	0
Befangen:	0

Gemeinde Salem
Niederschrift über die Beratungen
des Gemeinderates vom 16.02.2016

§ 4

öffentlich

Vergabe der Arbeiten zur Dachsanierung beim Dorfgemeinschaftshaus Rickenbach

I. Sachvortrag

Das Dach des Dorfgemeinschaftshauses Rickenbach ist mit Biberschwanzziegeln in Doppeldeckung gedeckt. Seit Bestand des Gebäudes wurden immer wieder Reparaturen und Ergänzungen in Teilbereichen des Daches durchgeführt. Dies führte dazu, dass die Eindeckung nicht mehr aus einheitlichen Ziegeln besteht, sondern aus verschiedenen Biberschwanzformaten, die sich zudem in ihrer Qualität und Dauerhaftigkeit unterscheiden. Deshalb kam es in den letzten Jahren immer wieder dazu, dass sich Bruchstücke von Dachziegeln lösten und entlang der Traufseiten auf die Zugänge zum Dorfgemeinschaftshaus stürzten.

Der die Dachdeckung tragende, hölzerne Dachstuhl ist zudem bereichsweise von Holzwurm befallen. Für eine dauerhafte Sanierung ist es deshalb erforderlich eine entsprechende Schädlingsbekämpfung durchzuführen.

Bereits im Jahr 2000 wurde festgestellt, dass sich im Dachstuhl eine kleine Fledermauskolonie befindet. Anhand einer Haaranalyse, durchgeführt 2013 im Zusammenhang mit der Vorplanung zur Sanierung, wurde die hier vorkommende Art als Braunes Langohr bestimmt. Wie alle Fledermausarten gilt auch diese als „streng geschützte Art“ und unterliegt damit den strengsten Schutzbestimmungen des deutschen Naturschutzrechts. Für die Durchführung der Dachsanierung ist deshalb eine „Artenschutzrechtliche Prüfung“ notwendig.

Das hierfür erforderliche Gutachten wurde durch das Büro Seeconcept aus Uhldingen erstellt. Darin werden verschiedene Maßnahmen aufgezählt um den Forderungen des Bundesnaturschutzgesetzes nachzukommen. Unter anderem sind Arbeiten zur Sanierung nur während der Abwesenheit der Tiere (Oktober bis Ende März) erlaubt. Bei Einhaltung der empfohlenen Maßnahmen sind aus gutachterlicher Sicht keine Verbotstatbestände gemäß §44 BNaschG zu befürchten. Das Gutachten wurde deshalb der unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis vorgelegt, mit der Bitte, die Erlaubnis zur Sanierung zu erteilen.

Aufgrund der zu erwartenden Vergabehöhe bei den zur Sanierung erforderlichen Holzbau- und Dachdeckungsarbeiten erfolgte eine beschränkte Ausschreibung. Hierzu wurden 11 Firmen zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Insgesamt haben 7 Firmen ein Angebot abgegeben.

Die Wertung und Prüfung der Angebote erfolgte durch das Büro mmp. Aus der Ausschreibung ging als günstigster Bieter die Firma Schitterle aus Salem mit einem Angebotspreis von 34.790,96 € brutto hervor. Die Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit der Firma Schitterle ist hinlänglich bekannt. Der zugehörige Preisspiegel liegt als nichtöffentliche Anlage 6 bei.

Weitere erforderliche Gewerke wie Gerüstbau und thermische Schädlingsbekämpfung liegen hinsichtlich ihrer Vergabehöhe in der Zuständigkeit des Bürgermeisters und wurden teilweise bereits beauftragt.

Derzeit ist davon auszugehen, dass der im Haushaltsplan 2016 eingestellte Ansatz in Höhe von 60.000 € ausreicht.

II. Antrag des Bürgermeisters

Der Vergabe der Arbeiten zur Dachsanierung beim Dorfgemeinschaftshaus Rickenbach an die Firma Schitterle aus Salem zum Angebotspreis von 34.790, 96 € brutto zuzustimmen.

III. Beschluss

Dem Antrag des Bürgermeisters einstimmig zu entsprechen.

Ja:	22
Nein:	0
Enthaltungen:	0
Befangen:	0

Gemeinde Salem
Niederschrift über die Beratungen
des Gemeinderates vom 16.02.2016

§ 5

öffentlich

Vergabe der Arbeiten zur Erneuerung der Warmwasserbereitung in der Sporthalle beim Bildungszentrum

I. Sachvortrag

In der Sporthalle beim Bildungszentrum Salem erfolgt die Warmwasserbereitung mit einem Boiler, der als Zellspeicher mit 4 Zellen zu je 500 l ausgeführt ist. Die Beheizung erfolgt durch Fernwärme aus der Heizzentrale beim Bildungszentrum Salem. Der Boiler stammt aus dem Jahr 1974 und wurde bereits mit dem Neubau der Halle installiert. Im Jahr 2002 wurde der vorhandene Zellspeicher um einen Boiler mit 580 l Inhalt zur solaren Warmwassererzeugung während den Sommermonaten erweitert.

Ende 2015 zeigte sich, dass der Durchlauferhitzer von mindestens einer Zelle des Zellspeichers undicht ist und nicht mehr repariert werden kann. Um dennoch Warmwasser für den Sportbetrieb bereiten zu können, wurden deshalb provisorisch zwei Zellen außer Betrieb genommen. Trotz dieser behelfsmäßigen Umrüstung ist eine unverzügliche Erneuerung der Warmwasserbereitung, auch unter Berücksichtigung der anstehenden Generalsanierung der Sporthalle, unumgänglich.

Das bisher zur Verfügung stehende Warmwasservolumen in Höhe von 2.580 l entspricht nicht mehr den aktuellen Bemessungskriterien. Diese orientieren sich heutzutage sowohl am Bedarf, als auch an den gestiegenen hygienischen Anforderungen, speziell im Hinblick auf die Verkeimung durch Legionellen. In der Vergangenheit wurden erhöhte Legionellenwerte im Warmwasser festgestellt, die aber durch thermische Desinfektion wieder gesenkt werden konnten.

Zur Planung und Auslegung sowie der Erstellung einer Ausschreibung zur Erneuerung der Warmwasserbereitung wurde das Ingenieurbüro Amato beauftragt. Dieses Büro ist bereits für die Planung der Sanitäranlagen beim neuen Kiosk- und Umkleidegebäude am Schlossee für die Gemeinde tätig. Die Bauleitung zum Einbau der Warmwasserbereitung erfolgt durch das Bauamt.

Zur Ausführung soll eine Frischwasserstation kommen. Hierbei handelt es sich um einen Durchlauferhitzer, der seine Wärmeenergie aus einem Pufferspeicher mit Heizwasser bezieht. Die Erwärmung des Brauchwassers erfolgt dabei erst in dem Augenblick, in dem warmes Wasser benötigt wird. Die hygienisch bedenkliche Bevorratung von warmem Brauchwasser entfällt dadurch.

Aufgrund der zu erwartenden Vergabehöhe wurden im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung insgesamt 9 Firmen zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Die Submission fand am 12.01.2016 statt. Insgesamt haben 3 Firmen ein Angebot abgegeben.

Die Wertung und Prüfung der Angebote erfolgte durch das Bauamt zusammen mit dem Büro Amato. Aus der Ausschreibung ging als günstigster Bieter die Firma Steinhauser aus Salem mit einem Angebotspreis von 35.058,60 € brutto hervor. Die Zuverlässigkeit

und Leistungsfähigkeit der Firma Steinhauser ist hinlänglich bekannt. Der zugehörige Preisspiegel liegt als nichtöffentliche Anlage 7 bei.

II. Antrag des Bürgermeisters

Der Vergabe der Arbeiten zur Erneuerung der Warmwasserbereitung in der Sporthalle beim Bildungszentrum an die Firma Steinhauser aus Salem zum Angebotspreis von 35.058,60 € brutto zuzustimmen.

III. Aussprache

GR Bäuerle erkundigt sich, ob eine Entkalkungsanlage mit der Warmwasserbereitung verbunden ist und mit welcher Lebensdauer der neuen Anlage gerechnet wird.

Verwaltungsangestellter Koch bestätigt, dass eine Entkalkungsanlage eingebaut ist, die weiter genutzt werden kann. Zur Lebensdauer kann er derzeit leider keine Auskunft geben. Vergleichbare Anlagen funktionieren in anderen Hallen aber gut.

Auf Anfrage von GR Baur bestätigt die Verwaltung, dass der Sportbetrieb trotz der Sanierungsmaßnahme normal weiterlaufen kann.

IV. Beschluss

Dem Antrag des Bürgermeisters einstimmig zu entsprechen.

Ja:	22
Nein:	0
Enthaltungen:	0
Befangen:	0

Gemeinde Salem
Niederschrift über die Beratungen
des Gemeinderates vom 16.02.2016

§ 6

öffentlich

Vergabe der Arbeiten zur Herstellung der Außenanlage beim Kiosk am Schlossee

I. Sachvortrag

Entsprechend dem Bauzeitenplan sollen alle Bauarbeiten, einschließlich der Außenanlagen, im Bereich des neuen Kiosk- und Umkleidegebäudes beim Naturerlebnispark Schlossee Salem bis zum Beginn der Badesaison Anfang Mai fertiggestellt sein.

Die in der Sitzung vom 23.02.2015 vorgestellte, dem Baubeschluss zugrundeliegende Entwurfsplanung des Büro mmp wurde deshalb für den Bereich der Außenanlagen durch das Büro Senner weiter entwickelt und detailliert. In diese Planung sind außerdem noch notwendige Maßnahmen für den Unterhalt der Zuwege im Bereich der neuen Gebäude eingeflossen.

Die in der Sitzung vom 23.02.2015 vorgestellte Kostenberechnung enthielt einen Kostenansatz für die Außenanlagen in Höhe von lediglich 80.000 € netto. Hierbei handelte es sich um eine Pauschale, da zum Zeitpunkt der Erstellung der Kostenberechnung noch kein abschließender Entwurf für die Außenanlagenplanung vorlag.

Die auf der Grundlage der detaillierten Planung erstellte Kostenberechnung geht nunmehr von Gesamtkosten in Höhe von 188.000 € netto aus, von denen ca. 62.000 € netto auf den sowieso notwendigen Unterhalt der Zuwege und ca. 126.000 € netto auf die Außenanlagen entfallen.

Zur Benutzung des vorab erstellten Lagergebäudes und um die Fertigstellung Anfang Mai sicherzustellen wurden die Baumaßnahmen zur Herstellung der Außenanlagen in zwei Bereiche aufgeteilt. Zum einen in einen kleineren Bereich um das Lagergebäude, zum anderen in den Bereich um das neue Kiosk- und Umkleidegebäude. Die Baumaßnahmen im Bereich des Lagergebäudes sind bereits ausgeführt.

Aufgrund der zu erwartenden Vergabehöhe wurden die Außenanlagen für den Bereich Kiosk- und Umkleidegebäude öffentlich ausgeschrieben. Die Veröffentlichung erfolgte am 08.01.2016 in der Schwäbischen Zeitung sowie am 15.01.2016 im Staatsanzeiger von Baden-Württemberg und in Salem aktuell. Insgesamt wurden von 19 Firmen Ausschreibungsunterlagen angefordert, von denen 9 Firmen an der Submission am 01.02.2016 ein Angebot abgegeben haben.

Der Vergabevorschlag sowie der zugehörige Preisspiegel sind in der Anlage 13 und in der nichtöffentlichen Anlage 8 beigefügt. Hinsichtlich der Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit ist der erstplatzierte Bieter dem Bauamt aus vorangegangenen Bauvorhaben bekannt.

Unter Zugrundlegung des Submissionsergebnisses errechnen sich derzeitigen Kosten wie folgt:

Bereits vergebene und teilweise hergestellte Außenanlagen im Bereich des Lagergebäudes ca.	23.000 € netto
Sowieso notwendige Unterhaltungsmaßnahmen an den Außenanlagen sowie Außenanlagen im Bereich des Kiosk- und Umkleidegebäudes (ungeprüftes Submissionsergebnis)	151.404,39 € netto
Gesamtkosten	174.404,39 € netto

Herr Braun vom Büro Senner wird während der Sitzung zum geplanten Bauablauf Stellung nehmen.

II. Antrag des Bürgermeisters

Der Vergabe der Arbeiten zur Herstellung der Außenanlagen beim Kiosk am Schlossee entsprechend dem als Tischvorlage vorliegenden Vergabevorschlag sowie dem zugehörigen nichtöffentlichen Preisspiegel zuzustimmen.

III. Aussprache

Herr Braun erläutert die Planung für die Außenanlagen (Anlage 14).

GR Fiedler äußert ihren Unmut darüber, dass dem Gemeinderat die Planung erst in der heutigen Sitzung vorgestellt wird, nachdem bereits die Ausschreibung durchgeführt wurde. Sie betont, dass sie als Gemeinderätin bei der Planung mitwirken möchte, da der Bereich am Schlossee sehr wichtig für die Gemeinde ist. Sie sieht diese Mitwirkung auch als Aufgabe des Gemeinderates. GR Fiedler ist enttäuscht darüber, dass es ihr immer wieder nicht möglich ist, diese Mitwirkung auszuüben.

Der Vorsitzende entgegnet, dass im Gemeinderat mehrfach über das Projekt Kiosk- und Umkleidegebäude diskutiert wurde. Auch das Spalier über der Terrasse haben Verwaltung und Gemeinderat miteinander abgestimmt. In die Diskussion um die Außenanlage wurde nicht eingestiegen, da man bei den Beratungen andere Schwerpunkte gesetzt hat. Der Vorsitzende weist auch darauf hin, dass bei der Planung für die Außenanlage keine völlig neuen Ideen umgesetzt wurden. Der Vorsitzende weist auch auf den Zeitdruck hin, da das gesamte Projekt bis zum Beginn der Badesaison abgeschlossen sein soll.

GR König führt aus, dass er dem Neubau von Kiosk- und Sanitärgebäude zugestimmt hat, auf der Grundlage der damaligen Kostenberechnung in der die Außenanlage mit 80.000,00 € vorgesehen war, nun kommen rund 100.000,00 € hinzu. GR König ist verärgert über diese Situation und betont, dass man bei den Beratungen im vergangenen Jahr hätte darauf hinweisen sollen, dass die Kosten für die Außenanlage noch unklar sind.

Der Vorsitzende gibt zu bedenken, dass der Gemeinderat bei dem Projekt die Kosten drücken wollte, obwohl eigentlich klar war, dass der Betrag nicht ausreichen wird. Dies hatte zur Konsequenz, dass der Zuschussantrag mit zu geringen Kosten eingereicht wurde.

GR Herter entgegnet, dass die Gemeinderäte nicht „sparen“ wollten, dass ihnen das Projekt aber zu teuer war. Wenn die Kosten für die Außenanlage von Anfang an festgestanden hätten, wäre evtl. an einer anderen Stelle gespart worden. GR Herter

betont, dass die Gemeinderäte sicher gemerkt hätten, dass die Außenanlagen für die eingeplanten Mittel nicht realisierbar sind, wenn dem Gemeinderat die konkrete Planung vorgelegen hätte. An dieser Situation lässt sich nun nichts mehr ändern. In Zukunft sollte über solche Themen aber früher beraten werden.

GR Jehle erinnert daran, dass auch bei anderen Vorhaben nur Kostenschätzungen vorlagen, die dann überschritten wurden. Er weist darauf hin, dass über das Gesamtprojekt viel diskutiert wurde. GR Jehle ist froh, dass die Maßnahme voranschreitet, wobei es natürlich besser gewesen wäre, wenn der Gemeinderat die Planung für die Außenanlagen im Vorfeld gesehen hätte. Die Finanzierung der Maßnahme ist aber auf jeden Fall gesichert. GR Jehle betont, dass das tolle Projekt in der heutigen Sitzung nicht zerredet werden sollte.

GR Schlegel fügt hinzu, dass die Gemeinderäte bei der Gestaltung der Gebäude intensiv eingebunden waren und dass der Architektur mehrheitlich zugestimmt wurde. Dabei wurde der Fehler gemacht, dass nicht gleich ein Landschaftsplaner eingebunden wurde.

Der Vorsitzende gibt zu bedenken, dass oberstes Ziel sein sollte, den Zeitplan einzuhalten. Wenn der Gemeinderat in der heutigen Sitzung der Vergabe nicht zustimmt und nochmals beraten möchte, kann aus seiner Sicht kaum eine Kostenreduzierung erreicht werden.

GR Karg bestätigt, dass eine Entscheidung in der heutigen Sitzung getroffen werden muss. Sie möchte aber die Verwaltung darauf aufmerksam machen, dass über solche Themen künftig früher im Gemeinderat beraten werden sollte.

Der Vorsitzende gibt zu bedenken, dass der Ablauf angesichts des Amtsleiterwechsels und der Weihnachtszeit nicht anders lösbar war. Er betont, dass die Verwaltung in den nächsten Monaten aus personeller Sicht nicht immer alles zu 100 % leisten können, was der Gemeinderat wünscht.

GR Koester betont, dass sie hinter der Planung für die Außenanlagen steht, wobei wohl auch nichts anderes entschieden worden wäre, wenn die Planung früher vorgelegen hätte.

Auf Anfrage von GR Herter berichtet Verwaltungsangestellter Koch, dass die anderen Gewerke insgesamt voraussichtlich etwas günstiger werden, wobei noch nicht alle Schlussrechnungen vorliegen.

GR König sieht den Fehler beim Architekten, der bei der Darstellung der Kosten im vergangenen Jahr darauf hätte hinweisen sollen, dass die Kosten für die Außenanlage nur grob geschätzt sind.

IV. Beschluss

Dem Antrag des Bürgermeisters mehrheitlich zu entsprechen.

Ja:	15
Nein:	3
Enthaltungen:	4
Befangen:	0

Gemeinde Salem
Niederschrift über die Beratungen
des Gemeinderates vom 16.02.2016

§ 7

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Neue Mitte“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB) und über die Öffentliche Auslegung

Vorgang: GR-Sitzung vom 24.10.2015, § 2, öffentlich

I. Sachvortrag

In der Gemeinderatssitzung vom 24.10.2015 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans „Neue Mitte“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB beschlossen. Auf die diesbezügliche Sitzungsvorlage wird verwiesen. Gleichzeitig wurde dem Bebauungsplanentwurf und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, mit diesen Entwürfen die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen einer einmonatigen Auslegung durchzuführen.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand in der Zeit vom 09.11.2015 – 09.12.2015 statt. In dieser Zeit gingen von privater Seite keine Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf ein. Die Stellungnahmen der Behörden können der beiliegenden Synopse (Anlage 15) entnommen werden. In der Synopse ist auch der Vorschlag des Büros FSP Stadtplanung bzw. der Verwaltung enthalten, wie mit den Stellungnahmen umgegangen werden soll.

Der entsprechend den Beschlussvorschlägen in der Synopse ergänzte/geänderte Bebauungsplanentwurf liegt der Sitzungsvorlage als Anlage 16 bei.

Sofern der Gemeinderat dem ergänzten/geänderten Bebauungsplanentwurf zustimmt kann hiermit die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen. Nach Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen kann der Bebauungsplan als Satzung beschlossen und durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden.

II. Antrag des Bürgermeisters

1. Die während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplanentwurf „Neue Mitte“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung) eingegangenen Stellungnahmen entsprechend den Beschlussvorschlägen in der beiliegenden Synopse (Anlage 15) abzuwägen.
2. Dem überarbeiteten Bebauungsplanentwurf (siehe Anlage 16) zuzustimmen und diesen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen, sowie die Beteiligung der Behörden durchzuführen.

III. Aussprache

Frau Burg erläutert die wichtigsten Festsetzungen des Bebauungsplanes und Herr Haug stellt die Synopse zu den eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange dar (Anlage 17).

GR Lenski erkundigt sich, ob die Regierungspräsidien Freiburg und Tübingen auf die Übersendung des Verkehrsgutachtens bzw. des Bodengutachtens reagiert haben.

AL Skurka berichtet, dass die Gutachten bereits vor einigen Wochen an die Regierungspräsidien verschickt wurden, wobei bisher keine Rückmeldungen bei der Verwaltung eingegangen ist.

Frau Burg weist darauf hin, dass während der Offenlage des Bebauungsplanes aber selbstverständlich noch Stellungnahmen eingehen könnten.

GR Lenski verweist auf die Bemerkung unter III Ziff. 1 der Synopse, wonach die Versickerung von Niederschlagswasser in den Bereichen zulässig ist, in denen eine „schadlose Versickerung“ garantiert werden kann. Sie gibt zu bedenken, ob auch mit dieser Vorgabe die Retentionsflächen in den bisher vorgesehenen Bereichen bleiben. Dies wird von der Verwaltung so bestätigt.

GR Herter weist auf die Stellungnahme der Handwerkskammer hin, in der auf die Ansiedlung von „nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben“ eingegangen wird. Sie erkundigt sich, ob genau definiert ist, welches Gewerbe dazu gehört oder ob die Gemeinde in ihrem Ermessen auslegen kann.

Frau Burg führt aus, dass es keine genaue Aufstellung gibt, was „nicht störendes“ Gewerbe ist. Dies wird individuell geprüft, wobei Zweifelsfälle durch die Gewerbeaufsicht geklärt werden. Durch die TA-Lärm ist allerdings festgelegt, wieviel Lärm von den Gewerbebetrieben ausgehen darf, wobei die Grenzen hierfür in einem Mischgebiet höher liegen als in einem Wohngebiet.

Auf Anfrage von GR Dr. Hanke erläutert AL Skurka, dass die Altablagerungen von der Kiesgrube Salem stammen, wobei die Ablagerung stichprobenweise untersucht wurde. Dabei wurden keine Belastungen gefunden. Es handelt sich auch um Auffüllungen durch Steine oder ähnliches und nicht um Abfälle.

GR Straßer erinnert daran, dass sie angeregt hatte, in den Bebauungsplan eine Formulierung aufzunehmen, nach der Photovoltaikanlagen sich der Gebäudeform anpassen sollen. Eine entsprechende Regelung hat sie nun nicht im Bebauungsplan gefunden.

Frau Burg bedauert, dass dies übersehen wurde. Sie wird eine entsprechende Formulierung noch nachträglich ergänzen.

GR Straßer weist außerdem darauf hin, dass das L-förmige Gebäude hinter dem Rathaus in den oberen Geschossen unterbrochen werden sollte. Auch dies ist im Bebauungsplan nicht dargestellt.

Der Vorsitzende berichtet, dass ein entsprechender Hinweis in die Investorenausschreibung für das betroffene Los aufgenommen wurde.

AL Skurka ergänzt, dass die Grundstücke von der Gemeinde nur dann veräußert werden, wenn das gewünschte Konzept umgesetzt wurde. Der Gemeinderat hat es also in der Hand, dass das Gebäude entsprechend gestaltet wird.

GR Straßer würde aber eine eindeutige Regelung im Bebauungsplan bevorzugen.

Auf ihre Anfrage erläutert AL Skurka, dass die Gewässerrandstreifen an die Investoren mitveräußert werden. Es wird dann im Grundbuch vermerkt, dass dieser Bereich nicht bebaut werden darf. Es handelt sich hierbei um den gesetzlichen Gewässerrandstreifen, der überall gilt.

GR Bäuerle weist darauf hin, dass der Gemeinderat der Investorenausschreibung zugestimmt hat mit einer vorgesehenen Verkaufsfläche von 2.300 m². Nun sind aber im Bebauungsplan 3.700 m² als Verkaufsfläche ausgewiesen.

Der Vorsitzende erklärt, dass sich die Verkaufsfläche erhöht hat, da sich gewerbliche Flächen in den Erdgeschossen der anderen Gebäude, wie z. B. den Punkthäusern, ergeben haben. Über dieses Thema hat der Gemeinderat ausführlich diskutiert.

GR König spricht sich ebenfalls dafür aus, die gewünschte Gliederung des Eckgebäudes im Bebauungsplan festzuschreiben, damit dies für die Zukunft abgesichert ist. Es wird vereinbart, dass eine entsprechende Regelung im Bebauungsplan formuliert wird.

IV. Beschluss

Dem Antrag des Bürgermeisters mehrheitlich zu entsprechen, wobei für die Photovoltaikanlage und die Gliederung des L-förmigen Gebäudes noch eine Formulierung in den Bebauungsplan aufgenommen wird, entsprechend den Ausführungen in der Aussprache

Ja:	19
Nein:	1
Enthaltungen:	2
Befangen:	0

Gemeinde Salem
Niederschrift über die Beratungen
des Gemeinderates vom 16.02.2016

§ 8

öffentlich

Information über das Ergebnis der Auslosung der Wettbewerbsteilnehmer für den Rathausneubau in der Neuen Mitte

Vorgang: GR-Sitzung vom 24.10.2015, § 4 öffentlich

I. Sachvortrag

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 24.10.2015 hat der Gemeinderat dem Auslobungsentwurf für den Realisierungswettbewerb für den Neubau des Rathauses mit Tiefgarage und Marktplatz zugestimmt. Die EU-weite Bekanntmachung der Auslobung erfolgte über die Internetplattform CompetitionLine Wettbewerbe und Architektur ab dem 30.11.2015. Gleichzeitig wurde der Auslobungstext auch auf der Homepage der Gemeinde eingestellt.

Es handelt sich hierbei um einen beschränkten Wettbewerb, bei dem aus allen eingehenden Bewerbungen 20 Teilnehmer (Architekten/Landschaftsarchitekten) auszuwählen sind, die dann am Wettbewerb teilnehmen. Von diesen 20 Teilnehmern wurden 5 Architekturbüros gesetzt. Dies sind die Büros

1. Ackermann + Raff GmbH & Co. KG, Architekten BDA Stadtplaner, Stuttgart
2. Schaudt Planer GmbH & Co. KG, Konstanz
3. Wulf Architekten GmbH, Stuttgart
4. Glück + Partner GmbH Freie Architekten BDA, Stuttgart
5. Michael Weindel & Junior Architekten GbR, Waldbronn/Karlsruhe

Bis zum Bewerbungsschluss am 20.01.2016 gingen insgesamt 194 Bewerbungen ein. Hiervon mussten 19 Bewerbungen ausgeschieden werden, da sie den Ausschreibungsbedingungen nicht entsprochen haben. Insgesamt sind somit 175 wertbare Bewerbungen eingegangen, davon 159 Bewerbungen aus Deutschland und 16 Bewerbungen aus dem Ausland (Österreich, Italien, Schweiz, Spanien, Luxemburg, Niederlande). Gemäß den Ausschreibungsbedingungen waren aus diesen Bewerbungen die weiteren 15 Teilnehmer durch Auslosung zu ermitteln, davon 3 Teilnehmer aus der Gruppe Berufsanfänger (Studienabschluss nach dem 31.03.2010).

Die Auslosung fand am 26.01.2016 im Rathaus in Salem statt. Ausgelost wurden hierbei folgende Architekturbüros:

1. Estudio Gonzales arquitectos, Valladolid – Spanien
2. LSK-Architekten, Darmstadt
3. Kubeneck Architekten, Berlin
4. hammerskrause arch., Stuttgart
5. Manfred Gruber, Bad Saulgau
6. fmb architekten, Stuttgart
7. Pape + Pape Architekten, Kassel
8. AG Peter Welz und Dr. Peter Lorenz, Göppingen
9. Guillermo Vazques Consuegra Arquitecto, Sevilla – Spanien
10. Elwert & Stottele, Ravensburg
11. Löweneck + Schöffler Architekten GmbH, München
12. Spiecker Sautter Lauer Architekten, Freiburg

Junge Büros

13. Schoener und Panzer Architekten, Leipzig
14. KO/OK Architektur, Leipzig
15. Farid Schroeter Arch., Frankfurt am Main

Als Nachrücker wurden ausgelost:

1. Steimle Architekten GmbH, Stuttgart
2. Arge Rüdener Arch., Stuttgart

Junge Büros

3. Bolte Architekten, Kirchheim/Teck

Den Wettbewerbsteilnehmern wurden bereits die erforderlichen Wettbewerbsunterlagen zugesandt. Die fertigen Entwürfe sind bis spätestens 02.05.2016 beim Büro StadtLandPlan GmbH + Co. KG, das die Gemeinde bei der Durchführung des Wettbewerbs betreut, einzureichen. Die Festlegung des Siegerentwurfs erfolgt dann in der Preisgerichtssitzung am 02.06.2016. Anschließend werden alle Wettbewerbsarbeiten der Öffentlichkeit, im Rahmen einer Ausstellung, zugänglich gemacht.

II. Hiervon nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Gemeinde Salem
Niederschrift über die Beratungen
des Gemeinderates vom 16.02.2016

§ 9

öffentlich

Information über die eingegangenen Bewerbungen im Rahmen der Investorenausschreibung für die „Neue Mitte“

Vorgang: GR vom 24.10.2015, § 3, öffentlich

I. Sachvortrag

In der öffentlichen Sitzung vom 24.10.2015 hat der Gemeinderat der Investorenausschreibung für die Grundstücke in der „Neuen Mitte“ zugestimmt. Ausgeschrieben wurden insgesamt 16 Lose, die dem beiliegenden Losplan (Anlage 18) entnommen werden können.

Die Ausschreibung der Grundstücke erfolgt in zwei Stufen. In der ersten Stufe können sich Investoren/Projektentwickler, die die Anforderungen der Ausschreibung erfüllen und entsprechende Referenzprojekte nachweisen können, um die Teilnahme an der Ausschreibung bewerben. Diese erhalten dann die notwendigen Unterlagen (Zielvorstellungen der Gemeinde, städtebaulicher Rahmenplan, Bebauungsplanentwurf, Gutachten, usw.) zugesandt, auf deren Grundlage sie eine Entwurfsplanung für die von ihnen beworbenen Lose erstellen können. Die zweite Stufe umfasst dann die Erstellung der Entwurfsplanung mit Nutzungskonzept, welche bis spätestens 11.04.2016 abzugeben ist. Auf dieser Grundlage wird dann im Gemeinderat über die Vergabe der einzelnen Lose entschieden.

Die Investorenausschreibung wurde in der Stuttgarter Zeitung, der Frankfurter Allgemeinen Zeitung, der Süddeutschen Zeitung, dem Südkurier, der Schwäbischen Zeitung und natürlich im Gemeindemitteilungsblatt und auf der Homepage der Gemeinde bekannt gemacht.

Bis zum Ende der Bewerbungsfrist im Rahmen der ersten Stufe sind insgesamt von 34 Investoren/Projektentwicklern Bewerbungen eingegangen. Da nahezu alle Bewerbungen mehrere Lose umfassen, liegen für alle Lose mindestens 4 Bewerbungen vor. Ein Investor/ Projektentwickler hat sich für alle Lose in der „Neuen Mitte“ beworben. Eine anonymisierte Übersicht über die eingegangenen Bewerbungen liegt als Anlage 19 bei.

Auf Grund der Vielzahl der Bewerbungen ist mit zahlreichen Entwurfsplanungen zu rechnen, aus denen der Gemeinderat das passende Konzept für die „Neue Mitte“ auswählen kann.

II. Aussprache

Der Vorsitzende erinnert daran, dass Gemeinderat und Verwaltung durchaus Bedenken hatten, ob genügend Investoren an den Flächen in der Neuen Mitte interessiert sind. Dies hat sich nicht bewahrheitet, nachdem nun insgesamt 34 Bewerbungen eingegangen sind. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass hohe Anforderungen an die Investoren gestellt werden, die viele Vorleistungen erbringen

müssen. Er selbst ist gespannt auf die Entwürfe, wobei die Gemeinde angesichts der großen Zahl an Bewerbungen eine komfortable Ausgangssituation hat.

GR Straßer weist darauf hin, dass im Rahmen der Vorgespräche zum Architektenwettbewerb „Rathaus“ der Gemeinde empfohlen wurde, auch beim Investorenwettbewerb unabhängige Architekten als Berater hinzuzuziehen. Dies sollte im Vorfeld geklärt werden. GR Straßer erkundigt sich, wie das weitere Verfahren vorgesehen ist und ob alle Entwürfe im Gemeinderat vorgestellt werden.

Der Vorsitzende berichtet, dass am morgigen Tag das Kolloquium zum Architektenwettbewerb stattfindet. Die Verwaltung wird dann mit den Fachpreisrichtern abklären, ob diese die Gemeinde auch beim Investorenwettbewerb begleiten können. Es ist vorgesehen, alle Entwürfe im Gemeinderat vorzustellen und durch den Gemeinderat auswählen zu lassen. Dabei sollen alle Pläne Schritt für Schritt durchgegangen werden, ähnlich wie die Vorgehensweise beim städtebaulichen Ideenwettbewerb. Der Vorsitzende schlägt vor, dass man sich für dieses Thema einen ganzen Tag Zeit nimmt. Die Fachpreisrichter können dann zunächst die Entwürfe den Gemeinderäten vorstellen und erläutern, dann werden die eher ungeeigneten Entwürfe nach und nach ausgeschlossen und für die passenden Planungen ein Ranking festgelegt. In einem zweiten Schritt wird die Verwaltung von den Investoren die notwendigen Referenzen einholen.

GR Dr. Hanke gibt zu bedenken, wie die Gemeinde reagieren kann, wenn in der Neuen Mitte Ferienwohnungen gebaut werden, was sicher nicht im Interesse der Gemeinde sein kann.

AL Skurka berichtet, dass es bisher von den Investoren noch keinerlei Anfrage in diese Richtung gegeben hat.

III. Hiervon nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Gemeinde Salem
Niederschrift über die Beratungen
des Gemeinderates vom 16.02.2016

§ 10

öffentlich

Anfragen und Bekanntgaben

1. Landeszuschüsse für die Neue Mitte

Der Vorsitzende informiert darüber, dass die Gemeinde Salem für das Projekt Neue Mitte einen weiteren Zuschuss von 300.000,00 € erhält. Am gestrigen Tag hat er gemeinsam mit den Amtsleitern im Regierungspräsidium mit den zuständigen Sachbearbeitern gesprochen, wobei nachgefragt wurde, wann die Gemeinde die Zuschussmittel abrufen wird. Der Vorsitzende betont, dass auf jeden Fall geplant ist, in diesem Jahr noch mit der Erschließung zu beginnen.