



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 – 6 beurkunden:

Bürgermeister:

Gemeinderäte:

Schriftführer:

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Gemeinderates vom 28.04.2015**

§ 1

öffentlich

**Bürgerfragestunde**

**1. Situation bei Hochwasser in der Aachstraße**

Herr Walter aus der Aachstraße in Salem-Neufrach weist darauf hin, dass das Abwasser im Kanal in der Aachstraße bei Hochwasser nicht mehr abfließen kann und das Wasser deshalb in die Häuser drückt.

Der Vorsitzende gibt zu bedenken, dass bei den Wohngebäuden Rückstauklappen eingebaut sein müssen. Die Verwaltung wird das Thema mit den Fachplanern besprechen und Herrn Walter dann schriftlich informieren.

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Gemeinderates vom 28.04.2015**

§ 2

öffentlich

**Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Gemeinderatsbeschlüssen**

**I. Sachvortrag**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 14.04.2015 folgenden nichtöffentlichen Beschluss gefasst:

**Besetzung der Stelle des stellvertretenden Amtsleiters des Amtes für Bauwesen und Liegenschaften**

Da der derzeitige Amtsleiter Manfred Meschenmoser Anfang 2016 in den Ruhestand geht und sein bisheriger Stellvertreter Elmar Skurka dann die Amtsleitung übernimmt, hat der Gemeinderat nach einer öffentlichen Ausschreibung über die Neubesetzung der Stelle des Stellvertreters entschieden. Die Wahl fiel auf Herrn Marc Dürrhammer.

**II. Hiervon gibt die Verwaltung Kenntnis**

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Gemeinderates vom 28.04.2015**

§ 3

öffentlich

**Unterstützung einer kreisweiten Imagekampagne der Feuerwehren im Bodenseekreis**  
**- Bereitstellung eines Budgets -**

**I. Sachvortrag**

Die ehrenamtlichen Feuerwehren stehen derzeit vor großen Herausforderungen. So sind die Mitgliederzahlen im Bodenseekreis schwankend, tendenziell rückläufig. Demgegenüber sind die Angehörigen der Freiwilligen Feuerwehr einem stetigen Anstieg der Anforderungen im beruflichen Alltag sowie bei der Feuerwehr ausgesetzt. Die berufliche Mobilität bzw. die Veränderungsbereitschaft ist heute viel ausgeprägter als in früheren Tagen. Insgesamt kann festgestellt werden, dass die Belastungen durch die Ausübung des Feuerwehreneamtes deutlich zugenommen haben.

Aus diesem Grund hat der Kreisfeuerwehrverband einen Lösungsansatz für eine nachhaltige und positive Entwicklung der Mannschaftsstärke bei den Freiwilligen Feuerwehren im Bodenseekreis erörtert. Ziel ist es, eine Stabilisierung und Erhöhung der Mitgliederzahlen in den Feuerwehren im Bodenseekreis zu erreichen und damit eine Feuerwehrdienstpflicht gemäß § 12 Feuerwehrgesetz oder die Einstellung von hauptamtlichen Feuerwehrleuten zu verhindern.

Ein erster Ansatz ist eine nachhaltige und kontinuierliche Werbekampagne für alle Feuerwehren im Bodenseekreis. Mit einem einheitlichen und umfassenden Erscheinungsbild soll gemeinsam mit einer externen Agentur ein positives Image der Freiwilligen Feuerwehr erreicht werden und dazu beitragen, dass eine nachhaltige Struktur für die Feuerwehr geschaffen werden kann.

Als Werbemittel sollen folgende Medien eingesetzt werden:

- Faltflyer
- Roll-Up Display
- Bauzaun-Banner
- Transparente
- Fahrzeugbeklebungen

weitere Möglichkeiten wären

- Buswerbung
- Werbemobil
- Kinowerbung
- Pressetexte
- Social-Media

Die Feuerwehr Salem hat bereits erste Schritte in die Etablierung einer einheitlichen Werbekampagne getätigt. Dennoch soll an der gemeinsamen Aktion im Bodenseekreis ebenfalls teilgenommen werden. Zunächst sollen die Gemeinden – nach Abstimmung in der Bürgermeisterrunde - für die einmaligen Kosten des Projekts 0,50 € je Einwohner zur Verfügung stellen. Dies würde für die Gemeinde Salem einen Betrag von knapp 6.000,00 € bedeuten.

Die Abwicklung der Maßnahmen soll zentral über das Landratsamt erfolgen. Von dort werden dann Abrechnungen mit jeder einzelnen Gemeinde vorgenommen.

## **II. Antrag des Bürgermeisters**

1. Die geplante Imagekampagne der Feuerwehren im Bodenseekreis zu unterstützen.
2. Hierfür wird ein Betrag von 6.000,00 € zusätzlich im Haushaltsjahr 2015 bereitgestellt.

## **III. Aussprache**

Der Vorsitzende berichtet, dass das Thema in der Bürgermeisterdienstversammlung vorgestellt wurde. Er hält die Imagekampagne für einen sehr guten Ansatz, um zusätzliche Aktive für die Feuerwehr zu gewinnen. Es ist auch sicher richtig, die Werbung zentral beim Landkreis anzusiedeln. Der genannte Kostenanteil von 0,50 €/Einwohner ist zunächst als einmalige Förderung geplant. Der Vorsitzende geht aber davon aus, dass in den kommenden Jahren für die Imagekampagne ein regelmäßiges Budget zur Verfügung gestellt werden sollte.

GR Lenski verweist darauf, dass die Nachwuchsgewinnung für alle ehrenamtlichen Vereinigungen wichtig ist. Die Feuerwehr stellt sich dieser Aufgabe sehr kompetent, was auch durch die Politik unterstützt werden sollte. Sie hält die von Feuerwehrkommandant Keirath genannten Vorschläge, wie mögliche Steuervergünstigungen oder Vergünstigungen bei der Rente, für sinnvoll.

## **IV. Beschluss**

Dem Antrag des Bürgermeisters einstimmig zu entsprechen.

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

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Gemeinderates vom 28.04.2015**

§ 4

öffentlich

**Bestätigung der Wahl von Abteilungskommandanten und stellvertretenden  
Abteilungskommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Salem**

**I. Sachvortrag**

Abteilung Mittelstenweiler

Am 13.03.2015 hatte die Abteilung Mittelstenweiler ihre Abteilungs-Hauptversammlung abgehalten. Bei der Sitzung wurden die Wahlen des Abteilungskommandanten und dessen Stellvertreter durchgeführt. Es wurden gewählt:

Abteilungskommandant:      Stefan Merk:                      (wieder gewählt)

Stellvertreter:                      Uwe Wagner-Pfaller      (neu gewählt)

Abteilung Mimmenhausen

Am 13.03.2015 hatte die Abteilung Mimmenhausen ihre Abteilungs-Hauptversammlung abgehalten. Bei der Sitzung wurde die Wahl des Stellvertreters durchgeführt. Es wurden gewählt:

Abteilungskommandant:      Tobias Bregenzer      (keine Neuwahl erforderlich)

Stellvertreter:                      Pierre Moll                      (neu gewählt)

Gem. § 8 Abs. 2 des Feuerwehrgesetzes ist für die Wahl von Feuerwehrkommandanten und Stellvertretern die Zustimmung des Gemeinderates erforderlich. Die Bestellung erfolgt durch den Bürgermeister.

**II. Antrag des Bürgermeisters**

Der Wahl der im Sachvortrag genannten Feuerwehrkommandanten und Stellvertretern zuzustimmen.

**III. Beschluss**

Dem Antrag des Bürgermeisters einstimmig zu entsprechen.

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

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Gemeinderates vom 28.04.2015**

**§ 5**

**öffentlich**

**Neue Mitte Salem – Information über den aktuellen Arbeitsstand**

Vorgang: Gemeinderat vom 23.02.2015, § 2, öffentlich

**I. Sachvortrag**

Die Überarbeitung des Wettbewerbsentwurfs vom Büro Ackermann + Raff schreitet zügig voran und der Entwurf des Masterplans verfestigt sich stetig. Die vom Gemeinderat beauftragten Fachbüros sind untereinander und mit der Verwaltung in engem Kontakt und erarbeiten gemeinsam Lösungsvorschläge für die Detailfragen, die sich im Zuge der Erstellung des Masterplans, der die Grundlage für den Bebauungsplan zur „Neuen Mitte“ darstellt, ergeben. Mit der Erstellung des Bebauungsplans hat der Gemeinderat bereits in der öffentlichen Sitzung vom 23.02.2015 das Büro FSP – Fahle Stadtplaner Partnerschaft beauftragt, welches mit den Vorgaben des Masterplans dann direkt in die Bebauungsplanung einsteigen kann. Viele Fragestellungen der Bebauungsplanung, wie z. B. die Anordnung der einzelnen Nutzungen hinsichtlich der Lärmimmissionen oder die Eckdaten für die geplanten Gebäude, werden bereits im Zuge der Erarbeitung des Masterplans abgearbeitet.

Derzeit ergeben sich bei den einzelnen Fachbüros folgende Planungsstände:

a) Büro Ackermann + Raff (Städteplaner):

Der städtebauliche Rahmenplan wurde fortgeschrieben. Die Häuser am Bürgerpark orientieren sich jetzt zum Park hin. Die Tiefgarage ist nicht mehr nur unter dem Rathaus und der Einzelhandelsnutzung vorgesehen, sondern erstreckt sich teilweise auch bis unter den Bürgerpark. Dies ist erforderlich, um die notwendigen Stellplätze für die geplanten Nutzungen nachweisen zu können.

b) BS Ingenieure (Verkehrsplanung und Schallimmissionsschutz):

Das Verkehrsgutachten wurde beauftragt. Die Verkehrszählungen finden in der Kalenderwoche 17 statt. An verschiedenen Stellen werden hier ganztags Verkehrszahlen erhoben. Insgesamt sind hierbei 15 Kameras im Einsatz. An ausgewählten Stellen findet auch eine Kennzeichenerhebung statt, um Aussagen zur Verkehrsart (Durchgangsverkehr, Anliegerverkehr, usw.) treffen zu können. Auf Grundlage der ausgewerteten Verkehrszählung wird dann die Verkehrsprognose fertig gestellt.

c) Büro Stötzer (Landschaftsarchitektur):

Von Herrn Stötzer sind bereits einzelne Gestaltungsvorschläge für den Wasserlauf entlang der Seepromenade und Bepflanzungsvorschläge erarbeitet worden. Die Erweiterung der Tiefgarage teilweise bis unter den Bürgerpark ist aus Sicht von Herrn Stötzer unproblematisch möglich. Die Überdeckung der Tiefgarage ist ausreichend, um die geplante Bepflanzung realisieren zu können.



d) Henke und Partner GmbH (Bodengutachten):

Die Firma Henke und Partner GmbH ist beauftragt, eine Baugrunduntersuchung und ein Baugrundgutachten für das gesamte Gebiet der „Neuen Mitte“ durchzuführen. Die einzelnen Bohrpunkte wurden bereits festgelegt. Untersucht wird sowohl hinsichtlich der Bodenmechanik (Gründung von Gebäuden) als auch chemisch (Bodenbelastungen).

e) Ingenieurbüro Langenbach (Erschließungsplanung):

Das Ingenieurbüro Langenbach verfeinert die Planung zur verkehrstechnischen Erschließung (Erschließungsstraßen).

In Abstimmung mit dem Landschaftsarchitekten, Herrn Stötzer, wurde ein Konzept zur Regenwasserableitung für die gesamte „Neue Mitte“ erarbeitet, das noch mit der unteren Wasserbehörde im Landratsamt Bodenseekreis abgestimmt wird.

Die anfallenden häuslichen Abwässer können dem vorhandenen Kanal in der Schlosseeallee zugeführt werden. Im Bereich der Tiefgarage wird voraussichtlich eine Hebeanlage für das Abwasser erforderlich sein.

Das Gelände der „Neuen Mitte“ wurde, einschließlich des Vorplatzes der Sparkasse und angrenzenden Bereichen des Freibades bis zum Schlossee vermessen. Das Ergebnis der Vermessung liegt allen Fachbüros vor.

f) Allevo Kommunalberatung (Organisationsuntersuchung Rathaus und Raumkonzept):

Die Firma Allevo ist mit der Erstellung eines Organisationsgutachtens und der Überprüfung des Raumkonzeptes für das Rathaus in der „Neuen Mitte“ beauftragt. Hierzu wurde der Ist-Zustand im Rathaus in Neufrach erhoben und ein grobes Raumkonzept für das neue Rathaus von Seiten der Verwaltung erarbeitet. Eine Arbeitsgruppe aus Mitarbeitern der Verwaltung soll bei der Erstellung des Raumkonzeptes mitwirken.

Auf Grund eines Wunsches aus dem Gemeinderat heraus wurde das neu gebaute Rathaus in der Gemeinde Deggenhausertal besichtigt, dessen Neubau auf Grund ähnlicher Problemstellungen (Barrierefreiheit, räumliche Trennung einzelner Rathausbereiche, alte Gebäudesubstanz, energetische Sanierung, usw.) vom Gemeinderat Deggenhausertal beschlossen wurde.

Bezüglich der Integration des Polizeipostens Salem in das neue Rathaus hat bereits ein Gespräch von Herrn Bürgermeister Härle mit dem Polizeipräsidenten, Herrn Ekkehard Falk, stattgefunden.

Herr Gustke vom Büro StadtLandPlan wird in der Sitzung anwesend sein und über den weiteren zeitlichen Ablauf der Planungen informieren. Zielorientierung ist die Ausschreibung des Architektenwettbewerbs für das neue Rathaus mit Tourist-Info, Polizeiposten und Bücherei sowie die Ausschreibung des Investorenwettbewerbs noch vor der Sommerpause.

## II. Antrag des Bürgermeisters

Vom aktuellen Arbeitsstand der Planungen für die Neue Mitte Salem Kenntnis zu nehmen.

### III. Aussprache

Herr Gustke führt aus, dass durch die Beschlüsse, die der Gemeinderat Anfang des Jahres gefasst hat, verschiedene Planungen „ins Rollen gekommen sind“. Die beauftragten Planer arbeiten parallel, wobei der Masterplan schon sehr weit fortgeschritten ist. Das Verkehrsgutachten wird derzeit erarbeitet. Die Planungen könnten bis Mitte des Jahres soweit ausgearbeitet sein, dass die Ausschreibung einzelner Grundstücke und des Architektenwettbewerbs für das Rathaus erfolgen kann. Herr Gustke erläutert nun ausführlich den derzeitigen Planungsstand (Anlage 37).

GR Karg verweist auf die Tiefgarage, die größer als ursprünglich vorgesehen geplant wird, und erkundigt sich, ob diese Änderung Auswirkungen auf die Kosten hat.

Der Vorsitzende erläutert, dass in der ursprünglich vorgesehenen Tiefgarage die gewünschte Stellplatzzahl nicht untergebracht werden konnte. Die Stellplätze sollen auch etwas größer sein, damit sie gut anfahrbar sind. Aus Sicht der Verwaltung hat diese Änderung keine Auswirkungen auf die Kosten.

GR Karg gibt zu bedenken, dass es noch kein Ergebnis der Verkehrszählung gibt, sodass eigentlich das Gutachten auch noch nicht erarbeitet werden kann. Sie befürchtet, dass die Neue Mitte „fertig geplant“ wird und das Verkehrsgutachten dann erst hinterher vorgelegt wird.

Der Vorsitzende erläutert, dass bei der derzeit stattfindenden Verkehrszählung die Verkehrsbeziehungen aufgenommen und in die Planung eingearbeitet werden. Der künftige Bedarf wird hochgerechnet.

Herr Gustke ergänzt, dass die Verkehrssituation schon in einem frühen Planungsstadium mit den Verkehrsplanern abgestimmt wurde. Es gab die klare Aussage, dass der Verkehr kein grundsätzliches Problem bei der Planung darstellen wird.

GR Karg spricht sich dafür aus, dass vor dem Architektenwettbewerb für das Rathaus grundsätzlich über dieses Thema diskutiert werden muss, wobei eine echte Diskussion möglich sein muss. Dabei muss auch über die Folgenutzungen des bisherigen Rathausgebäudes beraten werden.

Der Vorsitzende erinnert daran, dass es ein klares Nutzungskonzept für die Neue Mitte gibt, in dem das Rathaus vorgesehen ist. In einer der letzten Gemeinderatssitzungen wurde abgestimmt, dass die Verwaltung nun zunächst das Raumkonzept erstellt. Sobald dies vorliegt, wird es im Gemeinderat vorgestellt und diskutiert.

GR Fiedler begrüßt grundsätzlich, dass der Planungsfortschritt bei der Neuen Mitte dem Gemeinderat vorgestellt wird. Sie hält diesen Tagesordnungspunkt aber nicht für ausreichend, man sollte über die Planung auch diskutieren können. Sie kritisiert, dass in der Sitzungsvorlage als Zielvorgabe eine Ausschreibung des Wettbewerbs vor der Sommerpause vorgegeben wird. GR Fiedler betont nochmals, dass aus ihrer Sicht, eine grundsätzliche Diskussion zu wesentlichen Punkten der Planung fehlt, wie z. B. zur Tiefgarage, zur gemeinsamen Zufahrt von Dienstleistung und Feuerwehr. Auch über dieses Thema konnte der Gemeinderat bisher nicht beraten. GR Fiedler hält auf jeden Fall eine getrennte Erschließung des Dienstleistungsbereichs und der Feuerwehr für wichtig.

Der Vorsitzende erwidert, dass man dann mit dem Masterplan nicht mehr weiterarbeiten könnte.

GR Fiedler wendet ein, dass sie ja gerade das Problem sieht, dass die Planungen soweit fortgeschritten sind, dass die Gemeinderäte nichts mehr daran ändern können. Sie betont, dass sie nicht „Verhinderer“ sein möchte, dass sie aber bei allen wichtigen Punkten mitreden möchte.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass in der heutigen Sitzung lediglich ein Zwischenstandsbericht zu den Planungen gegeben werden sollte. Er hält es für sinnvoll, zunächst abzuwarten, bis Ergebnisse der Planer vorliegen. Dann kann der Gemeinderat über die einzelnen Details diskutieren. Die Zufahrt zur Feuerwehr wurde bei der Überarbeitung des Masterplans berücksichtigt. Die Zufahrt wurde verbreitert, damit es zu keinen Behinderungen kommt. Er bittet die Gemeinderäte um eine gewisse „Gelassenheit“. Wenn die Planer soweit sind, dass sie zu einer Gemeinderatssitzung eingeladen werden können, kann der Gemeinderat die einzelnen Punkte ausführlich diskutieren.

AL Meschenmoser ergänzt, dass die Planungen sich immer noch auf der Arbeitsebene befinden, in der noch nichts endgültig festgelegt ist. Die Planungen können sich beim derzeitigen Stand aber auch noch laufend ändern.

GR Fiedler gibt zu bedenken, dass eine getrennte Zufahrt, wie von ihr vorgeschlagen, ja wohl schon nicht mehr möglich ist. Sie weist auch darauf hin, dass im Masterplan keine Flächen für den Bereich Jugend vorgesehen sind. Sie betont, dass sie mitgestalten möchte und so nicht mehr weiter an der Planung arbeiten will. Sie gibt auch zu bedenken, wann der Gemeinderat die Diskussionen überhaupt führen kann, wenn die Planung vor der Sommerpause fertiggestellt sein sollte.

Der Vorsitzende betont, dass der Gemeinderat noch alle Möglichkeiten hat, Räume für Jugendliche zu schaffen. Zur weiteren Vorgehensweise gibt er zu bedenken, dass er bisher der Meinung war, dass eine Fertigstellung der Planung vor der Sommerpause das gemeinsame Ziel von Verwaltung und Gemeinderat ist. Wenn der Gemeinderat das nicht möchte, bittet der Vorsitzende um entsprechende Anträge. Der Vorsitzende erläutert, dass vor einem Verkauf der Grundstücke ein Investorenwettbewerb durchgeführt werden soll, um eine hohe Qualität der Planung zu erreichen. Die Verwaltung bemüht sich darum, die Diskussionen und Entscheidungen im Gemeinderat bestmöglich vorzubereiten. Wenn die Planungen entscheidungsreif sind, werden sie dem Gemeinderat wieder vorgelegt.

AL Meschenmoser fügt hinzu, dass die Verwaltung genau das ausarbeitet, was der Gemeinderat vorgegeben hat. Derzeit wird die Machbarkeit der verschiedenen Ideen geprüft.

GR Schlegel versteht die Wortmeldungen ihrer Vorrednerinnen so, dass die Gemeinderäte mit ihrer Ortskenntnis zur Planung beitragen möchten. Es muss auf jeden Fall bei jedem in der Planung enthaltenen Gebäude eine Diskussion des Gemeinderates möglich sein. Nachdem die Planungen aber derzeit noch in einem Zwischenstadium sind, sollten die Gemeinderäte das Thema entspannt sehen.

Der Vorsitzende erläutert, dass die Verwaltung als Zwischenstand die Probleme darstellen wollte, die bei der Planung aufgetreten sind. Die Planer sollen zunächst völlig frei Lösungen entwickeln. Im Anschluss daran werden die Planungen dann im Gemeinderat detailliert diskutiert. Es werden auch noch weitere Informationen benötigt, um die Planungen ordentlich bewerten zu können. Der Gemeinderat kann aber noch entscheiden, an welcher Stelle etwas am Masterplan geändert werden soll.

GR Günther betont, dass er den Bürgermeister auf diese Aussagen „festnageln möchte“. Es sollte auf jeden Fall nicht so sein, dass der Gemeinderat über das Rathaus, das Parkdeck oder die anderen Themenfelder an dem Tag diskutiert, an dem

der Beschluss zum Wettbewerb gefasst werden soll. Damit ausreichend Zeit für Beratungen bleibt, sollte mit den Diskussionen zwei bis drei Sitzungen vor der endgültigen Beschlussfassung begonnen werden. Er erkundigt sich, wie der Bedarf an Gewerbeflächen und Parkflächen ermittelt wurde.

AL Meschenmoser erläutert, dass es eine klare Aufarbeitung dazu gibt, welche Gewerbeflächen im Masterplan enthalten sind und wieviel Stellplatzbedarf es für den Bereich Gewerbe, Wohnbebauung und Verwaltungsgebäude gibt.

Der Vorsitzende ergänzt, dass die Stellplatzzahl dem entspricht, was im Ideenwettbewerb vorgegeben wurde. Man hat nun bei der Detailplanung aber eben festgestellt, dass die Stellplätze in der vorgesehen Tiefgarage gar nicht untergebracht werden können.

AL Meschenmoser erläutert, dass viele Detailfragen bei der Planung der Tiefgarage zu berücksichtigen sind, die nun nach und nach geklärt werden müssen. Sobald die Planung „diskussionsreif“ ist, wird der Gemeinderat im Detail darüber beraten können.

Der Vorsitzende berichtet, dass bei der ursprünglichen Planung auch Stellflächen unter dem Rathaus vorgesehen waren. Bei den weiteren Überlegungen hat man nun gemerkt, dass das Rathaus für die Archivbereiche ein Untergeschoss benötigt, dadurch entfällt ein Teil der Tiefgarage. Er bittet den Gemeinderat darum, der Verwaltung noch etwas Zeit zu geben, die einzelnen Fragestellungen zu klären. Er versichert, dass der Gemeinderat noch Gelegenheit haben wird, jedes Detail zu diskutieren.

GR Straub weist darauf hin, dass in diesem Zusammenhang auch über die Nachfolgenutzung für das jetzige Rathausgebäude nachgedacht werden muss.

Der Vorsitzende bestätigt, dass auch dieses Thema bereits von der Verwaltung vorbereitet wird.

GR Herter betont, dass es ihr schwer fällt, gelassen zu bleiben und, dass der Gemeinderat auch noch die Chance haben muss, größere Veränderungen vorzunehmen und nicht nur „Feinjustierungen“ machen kann. Sie verlässt sich dabei auf das Wort des Vorsitzenden.

OR Sorg weist darauf hin, dass im jetzigen Masterplan keine Busbuchten an der Schlosseeallee mehr vorgesehen sind. Er bittet darum, auch an den ÖPNV zu denken.

AL Meschenmoser erläutert, dass diese Frage vom Verkehrsplaner untersucht wurde. Der Bereich um die Sparkasse wird auf jeden Fall verkehrsberuhigt sein. Die Planer empfehlen deshalb, dass der Bus auf der Fahrbahn parken kann. Dieses Detail kann aber jederzeit noch verändert werden.

#### **IV. Hiervon nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Gemeinderates vom 28.04.2015**

§ 6

öffentlich

**Beschluss über den Beginn vorbereitender Untersuchungen für das Erneuerungsgebiet „Neue Mitte“ im Rahmen des Bund-Länder-Programms für kleinere Städte und Gemeinden (LRP) und Beauftragung eines Fachbüros als Betreuer für die Erneuerungsmaßnahme nach § 157 Baugesetzbuch (BauGB)**

**I. Sachvortrag**

Am 24.10.2014 hat die Gemeinde Salem einen Antrag zur Aufnahme der „Neuen Mitte“ in die Städtebauförderung des Landes mit einem Förderrahmen von insgesamt 7.150.000,00 € gestellt. Mit Zuwendungsbescheid vom 24.03.2015 wurde die „Neue Mitte“ in das Bund-Länder-Programm für kleinere Städte und Gemeinden (LRP) 2015 aufgenommen und in einem ersten Schritt ein Förderrahmen von 2.000.000,00 € (bei einer Förderquote von 60 %) bewilligt. Ziel dieses Bund-Länder-Programms ist, die zentralörtliche Versorgungsfunktion von Gemeinden dauerhaft, bedarfsgerecht und auf hohem Niveau für die Bevölkerung zu sichern um diese als wirtschaftliche, soziale und kulturelle Ankerpunkte für die Gemeinde und das Umland zukunftsfähig zu machen.

Voraussetzung für die Förderung ist die Aufnahme der Erneuerungsmaßnahme in ein Förderprogramm und die förmliche Festlegung des Erneuerungsgebiets durch Satzungsbeschluss. Dieser Satzungsbeschluss kann erst nach Durchführung eines Vorverfahrens (ähnlich wie bei der Bauleitplanung) erfolgen. Der erste Schritt in diesem Vorverfahren ist der Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB.

Nachdem die „Neue Mitte“ in das LRP aufgenommen wurde, sind nun die vorbereitende Untersuchung durchzuführen und der Beginn der vorbereitenden Untersuchung zu beschließen. Nach der vorbereitenden Untersuchung ist das Maßnahmenggebiet förmlich festzulegen und die Ziele und Zwecke der Erneuerungsmaßnahme sind zu bestimmen. Zur Vorbereitung der Maßnahme gehört auch die Bauleitplanung, also die Überplanung des Maßnahmenggebiets mit einem Bebauungsplan.

Der Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchung ist ortsüblich bekannt zu machen. Das vorgeschlagene Maßnahmenggebiet ist im beigefügten Lageplan (Anlage 38) dargestellt.

Bei bisherigen Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung wurde die Gemeinde durch Fachbüros begleitet und unterstützt. Dies ist in § 157 BauGB auch so vorgesehen. Es wird daher vorgeschlagen, für die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Neue Mitte“ ein geeignetes Fachbüro zu bestellen. Die LBBW Kommunalentwicklung GmbH hat die Gemeinde bereits bei der Antragstellung beraten und unterstützt und sich als geeignetes und leistungsfähiges Fachbüro erwiesen. Ein Vertragsangebot liegt der Sitzungsvorlage als nichtöffentliche Anlage 20 bei. Die Abrechnung erfolgt, wie auch bei der bisherigen Begleitung durch Fachbüros, auf Stundenbasis.

## **II. Antrag des Bürgermeisters**

1. Den Beginn vorbereitender Untersuchungen für die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Neue Mitte“ für den aus der Anlage 38 ersichtlichen Bereich zu beschließen.
2. Die Verwaltung zu beauftragen, den Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die LBBW Kommunalentwicklung GmbH auf der Grundlage des beiliegenden Vertragsentwurfs (Anlage 20 nichtöffentlich) zu beauftragen.

## **III. Aussprache**

GR Lenski bittet darum, ihr den Zuschussantrag zukommen zu lassen. Außerdem hätte sie gerne Einsicht in die Kosten- und Finanzierungsübersicht zum Zuschussantrag. Sie gibt zu bedenken, dass sie sich anhand des Stundensatzes das Auftragsvolumen für die LBBW Kommunalentwicklung nicht vorstellen kann.

Der Vorsitzende betont, dass der Zuschussantrag der Gemeinde selbstverständlich akribisch geprüft wurde, bevor das Projekt vom Land in das Förderprogramm aufgenommen wurde. Jeder Gemeinderat hat die Möglichkeit, den Zuschussantrag bei der Verwaltung einzusehen. Nachdem die Gemeinde in das Programm aufgenommen wurde, ist nun das übliche förmliche Verfahren, ähnlich wie beim Sanierungsgebiet in Beuren notwendig. Der Vorsitzende gibt zu bedenken, dass die Verwaltung bei dem komplexen Projekt „Neue Mitte“ durch ein schlagkräftiges Büro unterstützt werden muss. Die KE ist auf solche Projekte spezialisiert.

AL Meschenmoser ergänzt, dass die KE eine reine Beratungsgesellschaft ist, die die Gemeinde bei der Abwicklung unterstützt. Die Honorare sind bei allen in Frage kommenden Firmen gleich. AL Meschenmoser betont, dass der Erfolg des Zuschussantrags auch der Begleitung durch die KE zu verdanken ist.

Auf Nachfrage von GR Karg erläutert der Vorsitzende, dass auch die Verwaltung den Gesamtumfang des notwendigen Honorars nicht abschätzen kann.

AL Meschenmoser weist darauf hin, dass auch die Honorare zuschussfähig sind. Er ist überzeugt davon, dass der Aufwand insgesamt geringer sein wird, als beim Sanierungsgebiet in Beuren, da eine Beratung von privaten Zuschussnehmern entfallen wird.

GR Eglauer erkundigt sich, wie das zu untersuchende Gebiet abgegrenzt wurde.

Der Vorsitzende führt aus, dass der Vorplatz beim Sparkassengebäude in das Sanierungsgebiet eingebunden werden sollte, damit es auch für die Sparkasse Fördermöglichkeiten gibt. Auch der öffentliche Parkplatz und der Stefansfelder Kanal wurden in das Gebiet miteinbezogen, damit Sanierungsmaßnahmen in diesem Bereich ebenfalls förderfähig sind.

AL Meschenmoser ergänzt, dass auch der Straßenraum großzügig einbezogen wurde, damit Investitionen für Verkehrsberuhigungsmaßnahmen ebenfalls über das LRP abgedeckt sind.

GR Bauer regt an, dass Sanierungsgebiet an der oberen Ecke bis zur Bodenseestraße zu ziehen, falls hier im Einfahrtsbereich noch Maßnahmen notwendig ist. Diese Anregungen wird die Verwaltung gerne aufgreifen.

GR Herter erkundigt sich, warum der Bereich um den früheren Plusmarkt nicht in das Sanierungsgebiet aufgenommen wurde. Sie hält es für wichtig, dass auch diese Gebäude wieder „mit Leben erfüllt werden“.

Der Vorsitzende erwidert, dass Wohnbereiche nicht in das Gebiet aufgenommen werden sollten, da die Zuschussmittel nicht für Wohngebäudesanierungen verwendet werden sollen.

AL Meschenmoser betont, dass dieses Ziel auch nicht zum Förderprogramm passt.

Der Vorsitzende hofft, dass durch die Entwicklung der Neuen Mitte auch das Schlosseecenter wieder belebt wird. Bei der Förderung geht es aber um das eigentliche Gebiet der Neuen Mitte.

GR Günther gibt zu bedenken, dass die Sparkasse mit den Außenanlagen vom Zuschussprogramm profitiert, das Schlosseecenter ist nun unglücklicherweise zur Straße hin abgeschlossen. Dieser Bereich sollte gestalterisch an die Neue Mitte „herangeführt“ werden.

Der Vorsitzende erwidert, dass er keine Möglichkeit sieht, mit den Fördermitteln im Schlosseecenter Änderungen zu erreichen.

GR Straßer hält es auch nicht für sinnvoll, das Gebiet „an der Straßenkante“ enden zu lassen, da sonst der Übergang zwischen neuem und altem Gebäudebestand deutlich wird.

Der Vorsitzende stellt klar, dass die Gemeinde nicht nach Belieben die Sanierungsfläche erweitern kann.

AL Lissner fügt hinzu, dass die Zuschussmittel begrenzt sind. Die Bewilligung der Zuschüsse ist auch kein „Selbstläufer“. Die Verwaltung wird um jede weitere Erhöhung kämpfen müssen.

GR Fiedler hält es für sinnvoll, den Einzelhändlern im Schlosseecenter zumindest eine begleitende Beratung anzubieten. Sie erinnert daran, dass im Preisgericht beim Ideenwettbewerb auch angesprochen wurde, dass es wichtig ist, dieses Gebäude bei der Neugestaltung zu berücksichtigen.

Der Vorsitzende betont nochmals, dass er keine Chance dafür sieht, dass das Schlosseecenter in das Förderprogramm aufgenommen wird. Jeder Geschäftsinhaber ist in erster Linie selbst gefordert, seinen Betrieb attraktiv zu gestalten.

AL Meschenmoser führt aus, dass es sich bei der Neuen Mitte nicht um ein klassisches Sanierungsgebiet sondern um einen Sonderbereich handelt. Er hält es deshalb für fraglich, ob das Schlosseecenter überhaupt in das Förderprogramm aufgenommen werden könnte. Beim Schlosseecenter gibt es auch sehr viele unterschiedliche Eigentümerinteressen.

AL Lissner verweist darauf, dass die Fördermittel nicht unendlich sind und dass es deshalb sinnvoll ist, sich beim Sanierungsgebiet auf die Neue Mitte zu beschränken. Die Verwaltung hofft, dass die weitere Förderung wie gewünscht realisiert werden kann. Er versichert dem Gemeinderat, dass die Verwaltung reagieren wird, wenn es zu einem späteren Zeitpunkt noch die Chance gibt, das Schlosseecenter in das Zuschussprogramm mit auf zu nehmen.

GR Eglauer weist darauf hin, dass Begehrlichkeiten geweckt werden und Zuschussmittel aus der Neuen Mitte abgezogen werden, wenn das Schlosseecenter

noch in das Sanierungsgebiet aufgenommen würde. Er hält es eher für fraglich, ob die Grünfläche bei der Sparkasse tatsächlich in das Gebiet miteinbezogen werden sollte.

GR Jehle verweist darauf, dass es wichtiger wäre, dass der Teilort Neufrach in ein Sanierungsprogramm aufgenommen wird, als dies beim Schlosseecenter der Fall wäre.

GR König teilt die Befürchtungen der anderen Gemeinderäte um die Einzelhändler im Schlosseecenter. Diese werden aber durch die Belegung in der Neuen Mitte sicher unterstützt. Allerdings müssen die Einzelhändler auch selbst aktiv werden.

GR König gibt auch zu bedenken, dass auch der Einzelhandel in den anderen Teilorten einen Anspruch auf Förderung hätte. Seiner Ansicht nach wäre es wichtig, einen Wirtschaftsförderer in der Gemeinde anzustellen, der die Einzelhändler im Schlosseecenter und in den anderen Teilorten betreut.

GR Schlegel ist der Ansicht, dass die Zuschüsse in erster Linie in der Neuen Mitte verwendet werden müssen, wenn dieses Projekt dem Gemeinderat wirklich wichtig ist.

GR Straßer erwidert, dass beim Ideenwettbewerb die Verbindung von altem und neuem Bereich wichtig war.

GR Eglauer hält es für schwierig, den Auftrag an die KE zu vergeben, wenn völlig unklar ist, was die Beratung kostet. Er regt an, dass die Verwaltung eine Kostendeckelung in den Vertrag aufnimmt.

Der Vorsitzende hält dies für nicht realisierbar. Die Verwaltung wird den Gemeinderat aber gerne regelmäßig darüber informieren, welche Honorarkosten entstanden sind.

AL Lissner ergänzt, dass die KE ja nur dann Honorare erhält, wenn sie auf Aufforderung der Gemeinde tätig wird. Die Verwaltung sieht deshalb kein Risiko bei dem Vertrag.

Der Vorsitzende versichert, dass die Verwaltung die Kosten kontrollieren und den Gemeinderat regelmäßig informieren wird.

## VI. **Beschluss**

1. Dem Antrag des Bürgermeisters mehrheitlich zu entsprechen, wobei das Gebiet entsprechend der Anregung von Gemeinderat Bauer noch etwas verändert wird (Anlage 39).
2. Dem Antrag des Bürgermeisters einstimmig zu entsprechen.
3. Dem Antrag des Bürgermeisters mehrheitlich zu entsprechen.

Ja:	17 (Ifd.-Nr. 1)
	20 (Ifd.-Nr. 2)
	19 (Ifd.-Nr. 3)
Nein:	3 (Ifd.-Nr. 1)
Enthaltungen:	1 (Ifd.-Nr. 3)
Befangen:	0