

Gemeinde Salem 13/2016
Niederschrift über die Beratungen
des Gemeinderates vom 07.06.2016

<u>Anwesend als Vorsitzender:</u>	Bürgermeister Härle 17 Gemeinderäte
<u>als Schriftführer:</u>	Gemeindeamtsrätin Stark
<u>außerdem anwesend:</u>	Ortsreferentin Schweizer Ortsreferent Gindele Ortsreferentin Gruler Ortsreferentin Notheis Ortsreferent Bosch Ortsreferent Waggershauser Ortsreferent Lutz Amtsleiter Lissner Amtsleiterin Nickl Amtsleiter Skurka
<u>Gäste:</u>	Frau Burg, Büro fsp
<u>entschuldigt:</u>	Gemeinderat Hoher Gemeinderat Eglauer Gemeinderat Günther Gemeinderätin Koester Gemeinderat Baur Ortsreferent Sorg
<u>Beginn:</u>	19.00 Uhr
<u>Ende:</u>	20.30 Uhr

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

Öffentlich

1. Beratung und Beschlussfassung über die Nahwärmeversorgung in der Neuen Mitte Salem
2. Beratung und Beschlussfassung über die während der Öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Neue Mitte“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a Bau GB
3. Vergabe der Arbeiten zur erstmaligen Herstellung der Kloster- und der Leopoldstraße in Stefansfeld mit teilweiser Erneuerung der Wasserleitung
4. Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Betriebsführung für die Straßenbeleuchtung in der Gemeinde

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 – 4 beurkunden:

Bürgermeister:

Gemeinderäte:

Schriftführer:

Gemeinde Salem
Niederschrift über die Beratungen
des Gemeinderates vom 07.06.2016

§ 1

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung über die Nahwärmeversorgung in der Neuen Mitte Salem

Vorgang: GR vom 23.11.2015, § 1, öffentlich

I. Sachvortrag

Die Energieagentur Ravensburg gGmbH hat im Energiekonzept für die Neue Mitte Salem den Aufbau einer Nahwärmeversorgung grundsätzlich empfohlen. Hierbei sollte noch geprüft werden, ob eine solche Nahwärmeversorgung aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten für alle Gebäude in der Neuen Mitte sinnvoll ist.

Die Verwaltung hat diesbezüglich mit den lokalen Energieversorgern Kontakt aufgenommen, die ihre Bereitschaft erklärt haben, eine solche Nahwärmeversorgung aufzubauen und zu betreiben. Die Konzepte der lokalen Energieversorger wurden von diesen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 23.11.2015 vorgestellt. Auf die diesbezügliche Sitzungsvorlage und die Präsentationen der Energieversorger wird verwiesen.

Alle Energieversorger sind hierbei zum Ergebnis gekommen, dass eine Nahwärmeversorgung auf der Basis eines Blockheizkraftwerks, welches gleichzeitig auch Strom für den Eigenverbrauch produziert, wirtschaftlich betrieben werden kann. Die EnBW in Kooperation mit der Erdgas Südwest hat zusätzlich die Prüfung der Einbeziehung der gemeindeeigenen Hackschnitzelverbrennungsanlage, die die Bereiche Bildungszentrum, Sporthalle, Feuerwehr und Clubhaus am Stadion mit Wärme versorgt, vorgeschlagen.

Nach verwaltungsinterner Prüfung wurde die Einbeziehung der gemeindeeigenen Hackschnitzelverbrennungsanlage insbesondere aus zuschussrechtlichen Gründen verworfen. Die Energieversorger wurden aufgefordert, Vertragsentwürfe für die Nahwärmeversorgung, auf Basis eines Blockheizkraftwerks vorzulegen.

Die Thüga Energie GmbH hat entsprechende Vertragsentwürfe vorgelegt. Es handelt sich hierbei jeweils um zwei Verträge. Ein Errichtungs- und Betriebsführungsvertrag regelt die grundstücksrechtlichen Angelegenheiten, die für die Herstellung der Betriebsanlagen erforderlich sind. Im Wärmelieferungsvertrag verpflichtet sich die Gemeinde, den Wärmebedarf für das Rathausgebäude in der Neuen Mitte über diese Nahwärmeversorgung zu decken. Die wesentlichen Vertragsinhalte stellen sich wie folgt dar:

Errichtungs- und Betriebsführungsvertrag:

- Verpflichtung des Energieversorgers zur Errichtung der Wärmeerzeugungsanlage entsprechend den gesetzlichen Anforderungen (EEWärmeG, EWärmeG, EnEV).
- Sicherung der Anlagen zu Gunsten des Energieversorgers durch Grunddienstbarkeit.
- Unentgeltliche Überlassung eines Heizraums an den Energieversorger.

- Nutzungsrecht für die Abgasanlage. Soweit erforderlich wird die Abgasanlage auf Kosten des Energieversorgers an die Wärmeerzeugungsanlage angepasst.
- Instandhaltung, Wartung und Betrieb der Wärmeerzeugungsanlage wird durch Energieversorger übernommen.
- Zutrittsrecht zum Heizraum zu Gunsten des Energieversorgers.
- Haftungsübernahme durch Energieversorger für schuldhafte oder grob fahrlässige Pflichtverletzung.
- Verpflichtung der Gemeinde zur Mitversicherung der Anlagen im Rahmen der Gebäudeversicherung.
- Vertragslaufzeit und Kündigungsrecht.

Wärmelieferungsvertrag:

- Verpflichtung des Energieversorgers zur Versorgung des Rathausgebäudes mit Wärme für Raumheizung und Brauchwasserbereitung.
- Abnahmeverpflichtung durch die Gemeinde.
- Technische Anschlussbedingungen.
- Zutrittsrecht.
- Wärmepreis und Investitionskostenpauschale
- Haftung bei Versorgungsstörungen.
- Vertragslaufzeit und Kündigungsrecht.

Die Stadtwerk am See GmbH & Co KG hat als Grundlage für einen Wärmelieferungsvertrag die Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) vorgelegt. Ein Errichtungs- und Betriebsführungsvertrag müsste noch ausgearbeitet werden, würde aber die gleichen wesentlichen Inhalte aufweisen, wie der Vertragsentwurf der Thüga Energie GmbH. Von Seiten der Stadtwerk am See GmbH & Co KG wird eine Vertragslaufzeit von 20 Jahren für beide Verträge vorgeschlagen.

Die Vertragsentwürfe der Thüga Energie GmbH liegen der Sitzungsvorlage als nichtöffentliche Anlagen 35 und 36 bei, die AVBFernwärmeV liegen der Sitzungsvorlage als öffentliche Anlage 51 bei. Von der EnBW wurde schriftlich mitgeteilt, dass ein Vertragsangebot, ohne die Einbeziehung der gemeindeeigenen Hackschnitzelverbrennungsanlage, aufgrund personeller Engpässe beim Kooperationspartner Erdgas Südwest, frühestens im Juli vorgelegt werden kann. Eine Entscheidung über die Nahwärmeversorgung in der Neuen Mitte wäre dann vor der Sommerpause nicht mehr möglich. Die Auswahl eines Betreibers sollte jedoch zeitnah erfolgen, da zusammen mit der Planung des Rathauses auch die Planung der Wärmeerzeugungsanlage erfolgen muss.

Nach Ablauf der Vertragslaufzeit übergibt der Energieversorger die Wärmeerzeugungsanlage in das Eigentum der Gemeinde. Hierfür hat die Gemeinde den Restwert der Anlage, der aus dem Anschaffungswert (zzgl. der Erneuerungs- und Instandhaltungskosten) abzüglich der Abschreibungen (lineare Abschreibung entsprechend der technisch-wirtschaftlichen Nutzungsdauer) ermittelt wird, zu ersetzen. Selbstverständlich ist auch eine Vertragsverlängerung mit dem jeweiligen Betreiber möglich.

Das Versorgungsgebiet (siehe Anlage 52) umfasst bei beiden Anbietern alle Gebäude in der Neuen Mitte, mit der Ausnahme der Reihen- und Doppelhäuser, da hier der Anschluss an ein Nahwärmenetz auf Grund des geringen Wärmebedarfs in der Regel nicht wirtschaftlich ist.

Die Thüga Energie GmbH bietet einen indikativen Wärmepreis von 8,97 ct/kWh (zuzgl. MwSt.) an. Eine Preisanpassung erfolgt nur, wenn nach Vertragsschluss Steuern, Abgaben und/oder vom Gesetzgeber verursachte Belastungen mit Einfluss auf den Wärmepreis eingeführt oder geändert werden. Hinzu kommt eine einmalige Investitionspauschale von 11.600,00 € (zuzgl. MwSt.). Bei einem angenommenen Jahresverbrauch von ca. 70.000 kWh und einer Laufzeit von 20 Jahren würde dies zusätzliche Kosten von 0,8 ct/kWh bedeuten.

Die Stadtwerk am See GmbH & Co KG bietet einen indikativen Wärmepreis von 10,5 – 11,5 ct/kWh (zuzgl. MwSt.) an. Dieser Preis wird jährlich an die Preisindizes des statistischen Bundesamtes für Gas, Lohn, Ersatzteile, usw. angepasst. Ein Investitionskostenzuschuss wird für den Anschluss des Rathausgebäudes nicht erhoben.

Auf Grund des günstigeren Wärmepreises wird vorgeschlagen, mit der Thüga Energie GmbH die notwendigen Verträge vorzubereiten.

II. Antrag des Bürgermeisters

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis der vorliegenden Vertragsentwürfe und des im Sachvortrag genannten Wärmepreises mit der Thüga GmbH Vertragsverhandlungen über die Versorgung der Neuen Mitte mit Nahwärme aufzunehmen.

III. Aussprache

Auf Anfrage von GR Jehle erläutert AL Skurka, dass das Blockheizkraftwerk mit Gas betrieben wird und auch Strom erzeugen kann.

GR Jehle stellt fest, dass eine Photovoltaikanlage auf dem Rathaus demnach nicht geplant ist.

Der Vorsitzende erwidert, dass es in der heutigen Sitzung um das Konzept zur Nahwärmeversorgung geht. Photovoltaikanlagen können auf allen Gebäuden in der Neuen Mitte entstehen.

GR Jehle spricht sich dagegen aus, nur ein Blockheizkraftwerk vorzusehen. Stattdessen sollte Sonnenenergie in einem unterirdischen Eistank gespeichert werden. Er betont, dass die Sonnenenergie nichts kostet und umweltfreundlich ist. Die Eisheizung kann auch für die Kühlung der Gebäude genutzt werden und wäre dann deutlich günstiger als ein normales Kühlsystem. Er bittet darum, dass sich der Gemeinderat Gedanken dazu macht, ob ein solches Heizungs- und Kühlsystem in der Neuen Mitte umgesetzt werden kann.

GR Lenski weist darauf hin, dass die Kunden verpflichtet sind, den Wärmebedarf aus der Fernwärme zu beziehen. Sie bezweifelt deshalb, dass einzelne Bauherren Photovoltaikanlagen überhaupt noch errichten können.

Der Vorsitzende erläutert, dass zwischen der Stromgewinnung und der Warmwasserversorgung unterschieden werden muss. Die Nahwärmeversorgung dient nur dazu, Warmwasser für die Heizung zu liefern. Die Stromgewinnung, die natürlich über Photovoltaikanlagen möglich ist, ist damit nicht verbunden. Zur Eisheizung führt der Vorsitzende aus, dass die Verwaltung Informationen zu diesem System eingeholt

hat. Es ist aber kein Unternehmen bereit, dieses System in Salem zu finanzieren und zu betreiben, weshalb es nicht umsetzbar ist.

AL Skurka ergänzt, dass für die Eisheizung unterirdisch sehr viel Speicherplatz benötigt wird, der in der Neuen Mitte wegen der geplanten Tiefgarage nicht vorhanden ist. Unter der Tiefgarage ist der Einbau dieses Speichers nicht möglich wegen des hohen Grundwasserspiegels.

GR Jehle ist trotzdem der Ansicht, dass man weitere Informationen hätte einholen und das Thema diskutieren sollen.

GR Bäuerle stimmt ihm zu und findet es enttäuschend, dass der Gemeinderat nicht darüber diskutiert hat, welche Energieversorgung in der Neuen Mitte umgesetzt werden soll. Mit dem Blockheizkraftwerk verpflichtet sich die Gemeinde auf Jahrzehnte gegenüber den Gaslieferanten aus Russland.

Der Vorsitzende wehrt sich gegen den Vorwurf, dass die Verwaltung die Eisheizung nicht geprüft hätte und betont, dass die Energieversorgung mit dem dargestellten Nahwärmekonzept bereits vorbildlich ist. Die Verwaltung hat das Konzept detailliert geprüft, wobei es eine klare Empfehlung der Energieagentur für ein Blockheizkraftwerk gibt. Das System wurde auch im Gemeinderat vorgestellt und vom Gremium akzeptiert. Die Verwaltung hat deshalb nun entsprechende konkrete Angebote eingeholt. Der Vorsitzende betont, dass natürlich niemand eine Aussage zur Entwicklung des Gaspreises machen kann. Mit der Thüga hat die Gemeinde Salem aber auf jeden Fall einen zuverlässigen Partner.

GR Baur weist darauf hin, dass der Vertrag mit der Thüga auf 20 Jahre gefasst wird. Nach diesem Zeitraum gibt es möglicherweise wieder völlig andere Heizsysteme, auf die dann gegebenenfalls umgestellt werden könnte.

Der Vorsitzende stimmt ihm grundsätzlich zu und weist darauf hin, dass die Heizungen in den öffentlichen Gebäuden nach ca. 20 Jahren in der Regel modernisiert werden.

GR Schlegel weist darauf hin, dass sich bei der Thüga der Preis nur dann ändert, wenn sich gesetzliche Grundlagen verändern. Dieses Angebot bietet deshalb mehr Sicherheit für die Gemeinde. Sie verweist auch darauf, dass im Bebauungsplan Dachaufbauten für Photovoltaikanlagen ausdrücklich zugelassen sind, sodass jeder Bauherr die Sonnenenergie nutzen kann.

GR Karg führt aus, dass das Gutachten der Energieagentur zwar die Nahwärmeversorgung empfiehlt, dass der Gemeinderat aber nie darüber diskutiert hat, wie die Nahwärme erzeugt werden soll. Es war Ziel, auch die Hackschnitzelheizung zu integrieren.

Der Vorsitzende erläutert, dass die Holzhackschnitzelanlage beim Bildungszentrum derzeit ausgelastet ist, wobei jederzeit nachträglich noch eine Verbindungsleitung verlegt werden könnte. Dies könnte mit dem künftigen Betreiber vereinbart werden. Für eine sachgerechte Entscheidung im Gemeinderat hat die Verwaltung aber darauf geachtet, vergleichbare Angebote herauszuarbeiten.

Auf Anfrage von GR König bestätigt AL Skurka, dass Biogas in das Blockheizkraftwerk eingespeist wird.

GR Hefler hält es für richtig, die verschiedenen Möglichkeiten für die Wärmeversorgung zu prüfen. Man muss aber auch die Gegebenheiten vor Ort berücksichtigen. Sie hält es durchaus für sinnvoll, dass der Gemeinderat ausführlich über die Wärmeversorgung berät.

GR Fiedler würde es für vorteilhaft halten, wenn die Neue Mitte bei der Energieversorgung autark wäre. Wenn es aber für die Eisheizung keinen Betreiber gibt, ist das ein Argument dafür, dass Blockheizkraftwerk weiter zu verfolgen. Innovativ und fortschrittlich ist diese Wärmeversorgung aber nicht.

Der Vorsitzende sieht dies anders und verweist darauf, dass die Energiepreise für die Bewohner in der „Solarstadt“ in Friedrichshafen hoch sind. Er weist darauf hin, dass die Heizkosten bezahlbar sein müssen, sonst wird kein Investor sich an die Nahwärmeversorgung anschließen. Der Vorsitzende betont, dass dieses Heizsystem dem neusten Stand der Technik entspricht, dass sich der Betreiber aber einer weiteren Entwicklung sicher nicht verschließen wird.

Auf Anfrage von GR Straßer erläutert der Vorsitzende, dass der Anschlusszwang für die Nahwärmeversorgung nicht in den Bebauungsplan aufgenommen wurde. Die Verwaltung wird in Gesprächen mit den künftigen Investoren abklären, dass diese sich möglichst an das Blockheizkraftwerk anschließen. Nach ersten Gesprächen sind die Investoren durchaus daran interessiert und die Verwaltung erwartet, dass alle größeren Gebäude angeschlossen werden, da das Blockheizkraftwerk sonst auch nicht wirtschaftlich betrieben werden kann.

GR König gibt zu bedenken, ob bereits bestehende Gebäude in der Nachbarschaft bei einer Heizungsumstellung ebenfalls an das Blockheizkraftwerk anschließen können. Hierzu hat die Verwaltung bisher noch keine Gespräche geführt. Das Sparkassengebäude beispielsweise wäre aber sicher für einen Anschluss an die Nahwärmeversorgung geeignet. GR König stellt den

A N T R A G,

die Verwaltung zu beauftragen, mögliche weitere Kapazitäten zum Anschluss an die Nahwärmeversorgung in der Nachbarschaft abzuprüfen, damit das Blockheizkraftwerk ausreichend dimensioniert wird.

GR Jehle spricht sich nochmals für die Umsetzung eines modernen Kälte-/Wärmesystems aus, bei dem 84 % regenerative Energien genutzt werden könnten. Er kritisiert, dass kein Betreiber im Gemeinderat ein modernes Sonnenergiesystem vorgestellt hat. Seiner Ansicht nach entsprechen die Vorschläge zur Nahwärmeversorgung nicht dem Stand der Technik.

Der Vorsitzende erwidert, dass die Energieagentur diese Themen alle abgearbeitet hat, wobei die Eisheizung nicht thematisiert wurde.

GR Herter gibt zu bedenken, dass die Gemeinde keine Handhabe hat, wenn der Anschlusszwang nicht im Bebauungsplan vorgegeben ist.

Der Vorsitzende erinnert daran, dass diese Regelung bewusst nicht aufgenommen wurde. Es war Ziel, dass die Nahwärmeversorgung wirtschaftlich so interessant ist, dass sich die Investoren freiwillig anschließen. Es gibt auch bereits erste positive Rückmeldungen. Die Verwaltung wird den Gemeinderat wieder informieren, wenn sich bei diesem Thema Probleme ergeben.

IV. Beschluss

1. Dem Antrag des Bürgermeisters mehrheitlich zu entsprechen.
2. Die Verwaltung zu beauftragen, mögliche weitere Kapazitäten zum Anschluss an die Nahwärmeversorgung in der Nachbarschaft abzuprüfen, damit das Blockheizkraftwerk ausreichend dimensioniert wird.

Ja:	13 (lfd. Nr. 1)
	17 (lfd.-Nr. 2)
Nein:	5 (lfd.-Nr. 1)
Enthaltungen:	1 (lfd.-Nr. 2)
Befangen:	0

Gemeinde Salem
Niederschrift über die Beratungen
des Gemeinderates vom 07.06.2016

§ 2

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung über die während der Öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Neue Mitte“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Vorgang: GR vom 16.02.2016, § 7, öffentlich

I. Sachvortrag

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 24.10.2015 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans „Neue Mitte“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde im Zeitraum vom 09.11.2015 bis einschließlich 09.12.2015 durchgeführt. Über die in diesem Zeitraum eingegangenen Stellungnahmen wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 16.02.2016 beraten. Auf die entsprechende Sitzungsvorlage wird verwiesen.

Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und die Abwägung hierzu im Rahmen der Gemeinderatssitzung vom 16.02.2016 liegen der Sitzungsvorlage als Anlage 53 bei. Weiter wurde in der Sitzung vom 16.02.2016 beschlossen, die Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 29.03.2016 – 29.04.2016 statt. In dieser Zeit gingen von privater Seite keine Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf ein. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden können der beiliegenden Synopse (siehe Anlage 54) entnommen werden. In der Synopse ist auch der Vorschlag des Planungsbüros fsp.stadtplanung bzw. der Verwaltung zur Abwägung enthalten, wie mit diesen Stellungnahmen umgegangen werden soll.

Sofern in der Stellungnahme des Planungsbüros bzw. der Verwaltung eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplans vorgeschlagen wird, ist diese bereits im Bebauungsplanentwurf (Anlage 55) berücksichtigt.

Entsprechend den Abwägungsvorschlägen sind im Bebauungsplanentwurf keine wesentlichen Änderungen/Ergänzungen, die eine erneute Öffentliche Auslegung erfordern würden, vorgesehen. Der Satzungsbeschluss ist daher in der heutigen Sitzung möglich.

II. Antrag des Bürgermeisters

1. Die während der Öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplanentwurf „Neue Mitte“ eingegangenen Stellungnahmen entsprechend den Beschlussvorschlägen in der beiliegenden Synopse (Anlage 54) abzuwägen.
2. Den Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB „Neue Mitte“ unter Berücksichtigung der Abwägung nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und unter Berücksichtigung der aus den Anlagen 55 ersichtlichen Beschlussvorschläge als Satzung zu beschließen.

III. Aussprache

Frau Burg erläutert die wichtigsten Einwendungen und Anregungen die zum Bebauungsplan eingegangen sind (Anlage 57). Zur Einwendung des BUND (Anlage 56) erläutert sie, dass der Gutachter BS Ingenieure seine Verkehrsprognose nochmals ergänzt hat. Die Leistungsfähigkeit der Erschließung wurde eindeutig nachgewiesen. Zur Nahwärmeversorgung führt sie aus, dass es rechtlich problematisch ist, den Anschluss- und Benutzungszwang im Bebauungsplan festzusetzen. Deshalb wollte man dieses Thema durch Regelungen bei der Grundstücksvergabe steuern.

GR Dr. Hanke führt aus, dass er die Unterlagen zum Verkehrsgutachten geprüft hat. Das Gutachten entspricht seiner Ansicht nach nicht dem üblichen Standard und es sind wesentliche Lücken enthalten. Im Detail nimmt er wie folgt Stellung:

„Die Angaben von B&S zu den Annahmen zur nutzungsbezogenen Verkehrserzeugung durch das Projekt „Neue Mitte“ sind zwar nützlich, aber immer noch lückenhaft und im Hinblick auf den Anteil des motorisierten Individualverkehrs (MIV) am gesamten Verkehr nicht zu akzeptieren.

Die wesentlichsten Lücken sind:

Büronutzungen: Angaben zum Kunden-, Beschäftigten- und Wirtschaftsverkehr fehlen
Einzelhandel 1 (Lebensmittelvollsortimenter, Getränkemarkt, Drogerie): Angaben zum Beschäftigten- und Wirtschaftsverkehr fehlen

Einzelhandel 2 (= kleinteiliger Handel): wird in der Tabelle 01 mit 950 Kunden erwähnt, Angaben zum Kunden-, Beschäftigten- und Wirtschaftsverkehr aber fehlen.

Für die Nutzungen Ärztehaus, Sanitätshaus, Apotheke etc. liegen noch keine Daten vor.

Ein Anteil des MIV von 60 % setzt eine optimale Erreichbarkeit durch den öffentlichen Nahverkehr und eine dichte Wohnbebauung im fußläufigen Nahbereich voraus. Der Standort in Salem ist weit davon entfernt, diese Kriterien zu erfüllen:

Die Randlage an einer Gemeindestraße mit nahezu reinem Quell-/Zielverkehr, die Dichte der vorhandenen und auch der geplanten Wohnbebauung unter 60 Wohneinheiten pro ha, die bescheidene ÖPNV-Anbindung (22 Bushalte/Tag) und eine fußläufige Entfernung (nach Realisierung der Planungen) für bestenfalls 10 % der Haushalte Salems lassen einen entsprechend hohen MIV-Anteil von über 85 % erwarten.

Ich habe versucht, auf der Basis vergleichbarer Projekte die oben angesprochenen Datenlücken zu füllen und komme unter Annahme eines MIV-Anteils von 85 % zu folgenden Ergebnissen für das Verkehrsaufkommen auf der Schlosseeallee:

Verkehr 2015 ohne / mit Badebetrieb: 3.200 / 6.200 Kfz/Tag

Verkehr 2030 ohne / mit Badebetrieb: 10.700 / 13.700 Kfz/Tag

Die Werte für 2030 liegen um mehr als 30 % über den Ergebnissen von B&S und weit über dem Verkehrsaufkommen auf der Markdorfer Straße (für deren Entlastung durch eine Umgehungsstraße die Gemeinde seit langem kämpft) und sollten Anlass sein, das Verkehrskonzept für die Neue Mitte, vor allem für den ruhenden Verkehr, noch einmal gründlich zu überdenken, bevor die Bagger in Bewegung gesetzt werden.“

GR Dr. Hanke betont, dass während der Badesaison ca. 12.000 Fahrten täglich zu erwarten wären und gibt zu bedenken, dass an der Schlosseeallee sensible Nutzungen wie die Seniorenwohnanlage liegen. Er ist der Ansicht, dass die Gemeinde sich lächerlich macht, wenn sie für die Schlosseeallee 12.000 Fahrten akzeptiert und für die Markdorfer Straße mit 9.000 Fahrzeugen täglich eine Umgehung fordert. Er spricht sich dafür aus, dass man sich zeitnah Gedanken dazu macht, welche baulichen Maßnahmen ergriffen werden können, um die Situation zu verbessern.

Der Vorsitzende erinnert daran, dass GR Dr. Hanke das Büro BS Ingenieure für das Verkehrsgutachten empfohlen hat, das ein anerkanntes und gutes Büro ist. Auf die Stellungnahme des BUND hat die Verwaltung reagiert und eine Ergänzung beim Gutachter angefordert (Anlage 58).

AL Skurka ergänzt, dass das Büro bei allen Einzelpositionen die Spitzenwerte angenommen hat. Der Einzelhandel 2 ist in den anderen Werten enthalten und darf deshalb nicht noch dazugerechnet werden. AL Skurka betont, dass die Leistungsfähigkeit zur absoluten Spitzenstunde geprüft wurde. Selbst dann reicht die Verkehrserschließung aus.

GR Dr. Hanke gibt zu bedenken, ob auch die Duldbarkeit der Angrenzer, wie beispielsweise Seniorenwohnanlage und Bildungszentrum, geprüft wurde.

Der Vorsitzende erinnert daran, dass es Ziel der Gemeinde ist, dass die Neue Mitte auch angenommen wird, wodurch natürlich mehr Verkehr entstehen wird. Allerdings gibt es nicht allzu oft Spitzentage beim Badebetrieb. Die Verwaltung ist überzeugt davon, dass die Berechnungen im Gutachten ausreichend sind.

AL Skurka fügt hinzu, dass auch keine Synergieeffekte berücksichtigt wurden, wenn z. B. ein Badegast anschließend zum Einkaufen geht. Es wurde bei allen Situationen der „schlimmste Fall“ angenommen.

GR Dr. Hanke weist darauf hin, dass dann aber eine „von - bis Spanne“ angegeben werden müsste.

Frau Burg weist darauf hin, dass sich das Büro BS Ingenieure auf die Leistungsfähigkeit der Straße konzentriert hat. Dafür reicht die Annahme des „schlechtesten Falls“ aus.

GR Karg gibt zu bedenken, dass GR Dr. Hanke das Gutachten erst am gestrigen Tag erhalten hat und trotzdem bereits Fehler gefunden hat.

Der Vorsitzende erwidert, dass das Gutachten korrekt erstellt wurde. Der Einzelhandel 2 ist durch die Änderungen im Bebauungsplan erst nachträglich nach Erstellung des Gutachtens hinzugekommen. In dem Gutachten wurde davon ausgegangen, dass in den Stadtvillen im Erdgeschoss Wohnen umgesetzt wird, wobei der Verkehr hierfür eingerechnet wurde.

GR König weist darauf hin, dass laut Gutachten der Schnittpunkt Bodenseestraße/Schlösseeallee auf jeden Fall stärker belastet wird. Der Gemeinderat sollte sich zu gegebener Zeit Gedanken über eine Verflüssigung des Verkehrs an dieser Stelle machen.

GR Lenski nimmt wie folgt zum Bebauungsplan Stellung:

„Bereits in der Sitzung vom 24.10.15 habe ich der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zugestimmt. Die weitere Entwicklung der „Neuen Mitte“ hat mich in dieser Haltung bestärkt. Mit diesem Bebauungsplan wird die Entwicklung Salems, weg von einer ländlich geprägten Flächengemeinde, hin zu einer städtisch urbanisierten Gemeinde angestrebt. Die „Neue Mitte“ bekommt mit diesem Bebauungsplan ein absolut städtisches Gesicht, so individuell, dass wir sie genauso an jedem anderen X-beliebigen größeren Ort im süddeutschen Raum finden könnten.“

Strebt man natürlich die Aufstufung vom Kleinzentrum zum Unterzentrum an, dann ist diese Vorgehensweise nur logisch und erklärt auch den Wunsch, die „Neue Mitte“ so schnell wie möglich umzusetzen, um sich baldmöglichst als Unterzentrum andienen zu können. Von diesem Tempo haben wir uns bereits zu sehr unter Druck setzen lassen. Gerade auch die vorangegangene Diskussion um die Nahwärmeversorgung der „Neuen Mitte“ hat wieder deutlich gemacht, dass andere, nachhaltigere Lösungen möglich wären. Auch aus diesem Grund sollten wir keinem Bebauungsplan zustimmen, bevor nicht die letzten Zweifel an seiner optimalen Funktionalität ausgeräumt sind.

Aus diesem Grund stimme ich gegen die Aufstellung des BBP.“

IV. Beschluss

Dem Antrag des Bürgermeisters mehrheitlich zu entsprechen.

Ja:	13
Nein:	5
Enthaltungen:	0
Befangen:	0

Gemeinde Salem
Niederschrift über die Beratungen
des Gemeinderates vom 07.06.2016

§ 3

öffentlich

Vergabe der Arbeiten zur erstmaligen Herstellung der Kloster- und der Leopoldstraße in Stefansfeld mit teilweiser Erneuerung der Wasserleitung

I. Sachvortrag

In der Sitzung vom 16.02.2016 hat der Gemeinderat der erstmaligen endgültigen Herstellung der Kloster- und der Leopoldstraße in Stefansfeld zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die Arbeiten öffentlich auszuschreiben. Auf die diesbezügliche Sitzungsvorlage wird verwiesen.

Die Ausschreibung erfolgte getrennt nach Losen. Das Los 01 umfasst die Tiefbauarbeiten für die Wasserleitung, die Lieferung und Verlegung der Leerrohre für die Verbesserung der Breitbandversorgung und den Straßenbau. Los 02 beinhaltet die Lieferung und Verlegung der Wasserleitung für die Klosterstraße und die Verlängerung der Wasserleitung in der Leopoldstraße (ohne Tiefbauarbeiten für den Leitungsgraben).

Beide Lose wurden zusätzlich in zwei Bauabschnitte unterteilt. Während die Klosterstraße noch im Jahr 2016 hergestellt werden soll, wird die Leopoldstraße erst im Jahr 2017 zur Ausführung gelangen.

Die Ausschreibung wurde am 08. bzw. 09. April 2016 im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg, der Schwäbischen Zeitung sowie in Salem-aktuell und auf der Homepage der Gemeinde Salem veröffentlicht.

Für das Los 01 Tief- und Straßenbauarbeiten haben 7 Firmen die Ausschreibungsunterlagen angefordert, für das Los 02 Lieferung und Verlegung der Wasserleitung waren es 2 Firmen. Fristgerecht zum Submissionstermin am 03.05.2016 sind 6 Angebote für das Los 01 und ein Angebot für das Los 02 eingegangen.

Günstigste Bieterin für das Los 01 ist die Firma Käser aus Wolfegg mit einer geprüften Angebotssumme von 382.786,43 € (brutto). Das Angebot der Firma Burk aus Ravensburg für das Los 02 liegt bei einer geprüften Angebotssumme von 27.172,72 € (brutto). Insgesamt belaufen sich die Herstellungskosten für die Kloster- und die Leopoldstraße (inkl. Wasserleitung) somit auf 409.959,15 €. Hierfür stehen Haushaltsmittel in Höhe von insgesamt 413.000,00 € zur Verfügung.

Alle geprüften Angebotssummen und die Vergabevorschläge sind in der nichtöffentlichen Anlage 37 dargestellt.

II. Antrag des Bürgermeisters

1. Der Vergabe des Los 01 zur Herstellung der Klosterstraße und der Leopoldstraße an die Firma Käser aus Wolfegg mit der Angebotssumme von 382.786,43 € brutto zuzustimmen.

2. Der Vergabe des Los 02 zur Lieferung und Verlegung der Wasserleitung in der Klosterstraße und der Leopoldstraße an die Firma Burk aus Ravensburg mit der Angebotssumme von 27.172,72 € brutto zuzustimmen.

III. **Beschluss**

Dem Antrag des Bürgermeisters einstimmig zu entsprechen.

Ja:	18
Nein:	0
Enthaltungen:	0
Befangen:	0

Gemeinde Salem
Niederschrift über die Beratungen
des Gemeinderates vom 07.06.2016

§ 4

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Betriebsführung für die Straßenbeleuchtung in der Gemeinde

Vorgang: GR vom 03.07.2012, § 7, öffentlich

I. Sachvortrag

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 03.07.2012 wurde die EnBW Regional AG mit der Betriebsführung für die Straßenbeleuchtung in der Gemeinde Salem beauftragt. Zu dieser Betriebsführung gehören die regelmäßigen Überwachungs- und Instandhaltungsarbeiten wie z. B.:

- Einstellung der Schaltzeiten (Sommer/Winter)
- Ausarbeitung von Instandhaltungs-/Erneuerungskonzepten
- Jährliche Zustandsprüfung
- 24 h Störungsannahme
- Notwendige Instandsetzungsarbeiten
- Erneuerung von einzelnen Anlagen, bei denen eine Instandsetzung nicht möglich oder unrentabel ist.
- Änderung von einzelnen Anlagen
- Erteilung von Leitungsauskünften an Dritte
- usw.

Der aktuelle Betriebsführungsvertrag läuft noch bis zum 30.06.2016. Die Betriebsführung wurde daher erneut bei den lokal agierenden Dienstleistern Netze BW GmbH und Stadtwerke am See GmbH & Co. KG beschränkt ausgeschrieben. Der Ausschreibung lag der bisherige Leistungskatalog zu Grunde, der um die Standsicherheitsprüfung der Tragsysteme, die bisher nur optisch erfolgte, ergänzt wurde. Im Rahmen des künftigen Dienstleistungsvertrages werden jedes Jahr ein Viertel der vorhandenen Tragsysteme auf ihre Standsicherheit geprüft, so dass bis zum Laufzeitende des Dienstleistungsvertrages alle Tragsysteme in der Gemeinde einmal geprüft wurden.

Die Netze BW GmbH hat eine Pauschale je Lichtpunkt (derzeit 1.538 Lichtpunkte) angeboten. Die Stadtwerk am See GmbH hat eine Pauschale für alle Lichtpunkte angeboten, die in der Anlage auf eine Pauschale je Lichtpunkt zurückgerechnet wurde. In den Pauschalen sind die Kosten für alle Maßnahmen enthalten, die regelmäßig durchzuführen sind (z. B. Störungsannahme, Prüfung, Beleuchtungssteuerung usw.). Hinzu kommen die Kosten für die bei Bedarf durchzuführenden Instandsetzungsarbeiten.

In der nichtöffentlichen Anlage 38 sind beide Angebote dargestellt.

II. Antrag des Bürgermeisters

Die Betriebsführung für die Straßenbeleuchtung in der Gemeinde zum Angebotspreis von 12,20 € (netto) je Lichtpunkt (bei derzeit 1.538 Lichtpunkten insgesamt 18.763,00 € netto) an die Netze BW GmbH auf die Dauer von 4 Jahren auf der Grundlage des Angebotes vom 02.05.2016 zu vergeben.

III. Beschluss

Dem Antrag des Bürgermeisters einstimmig zu entsprechen.

Ja:	18
Nein:	0
Enthaltungen:	0
Befangen:	0