

Gemeinde Salem 14/2017
Niederschrift über die Beratungen
des Gemeinderates vom 21.06.2017

- Anwesend als Vorsitzender:** Bürgermeister Härle
16 Gemeinderäte
- als Schriftführer:** Gemeindeamtsrätin Stark
- außerdem anwesend:** Ortsreferentin Schweizer
Ortsreferent Gindele
Ortsreferentin Gruler
Ortsreferentin Notheis
Ortsreferent Bosch
Ortsreferent Waggershauser
Ortsreferent Lutz
Amtsleiter Lissner
Amtsleiterin Nickl
Amtsleiter Skurka
- Gäste:** Herr Franke, Regionalverband Bodensee-Oberschwaben
Herr Penkwitt, Büro FaktorGrün
- entschuldigt:** Gemeinderat Hoher
Gemeinderätin Schlegel
Gemeinderat Kamuf
Gemeinderat Bäuerle
Gemeinderätin Lenski
Gemeinderätin Hefler
- Beginn:** 19.00 Uhr **Ende:** 22.00 Uhr

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

Öffentlich

1. Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Gemeinderatsbeschlüssen
2. Beschaffung von Ökopunkten zum Ausgleich von geplanten Eingriffen im Rahmen der Bauleitplanung – Vorstellung verschiedener Varianten und Beschlussfassung
3. Vorstellung der Freianlagenplanung für den Rathausplatz mit Marktplatz und Schlosseepromenade, sowie den Bürgerpark – Beratung und Beschlussfassung
4. Beschaffung eines Teleskopladers und eines Kompaktbaggers als Ersatz für einen Baggerlader für den Bauhof der Gemeinde Salem
5. 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 – 5 beurkunden:

Bürgermeister:

Gemeinderäte:

Schriftführer:

Gemeinde Salem
Niederschrift über die Beratungen
des Gemeinderates vom 21.06.2017

§ 1

öffentlich

Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Gemeinderatsbeschlüssen

I. Sachvortrag

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 30.05.2017 folgenden nichtöffentlichen Beschluss gefasst:

Neubesetzung der Schulleiterstelle an der Gemeinschaftsschule Salem

Der Gemeinderat hat der Einstellung von Frau Bettina Schappeler aus Salem als neue Schulleiterin der Gemeinschaftsschule Salem zugestimmt.

II. Hiervon gibt die Verwaltung Kenntnis

Gemeinde Salem
Niederschrift über die Beratungen
des Gemeinderates vom 21.06.2017

§ 2

öffentlich

Beschaffung von Ökopunkten zum Ausgleich von geplanten Eingriffen im Rahmen der Bauleitplanung – Vorstellung verschiedener Varianten und Beschlussfassung

I. Sachvortrag

Grundsätzlich gilt, dass Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen von Bauleitplanverfahren durch ökologische Aufwertungsmaßnahmen kompensiert werden müssen. In früheren Jahren erfolgte der ökologische Ausgleich in der Regel durch kleinere Maßnahmen im Baugebiet selbst oder die Gemeinden haben eigene ökologische Maßnahmen umgesetzt. In Salem waren dies u.a. die Anlegung des Obstsortengartens auf Gemarkung Lippertsreute, das Umgehungsgerinne an der Mühle Neufrach und die Maßnahme „Weitwiesen“. Im Rahmen von ökologischen Ausgleichsprojekten wurden häufig auch Flächen der heimischen Landwirtschaft entzogen, was immer wieder zu Kritik geführt hat.

Seit Einführung des naturschutzrechtlichen Ökokontos können freiwillige ökologische Aufwertungsmaßnahmen auf Vorrat durchgeführt werden. Die dadurch erzielten Ökopunkte werden den Ökokonten gutgeschrieben, die bei den unteren Naturschutzbehörden geführt werden, und können dann später zur Kompensation von Eingriffen verwendet werden. Grundsätzlich gilt, dass die Ökopunkte handelbar sind und der Erwerber die Ökopunkte zur Kompensation einsetzen kann.

Vorteile des Ökokontos sind u.a.:

- Vorhabenträger, die nicht über geeignete Grundstücke verfügen, können auf Ökokonto-Maßnahmen zurückgreifen
- Die Genehmigungsverfahren werden entlastet von der Prüfung der Ausgleichsmaßnahmen.
- Verringerung der Probleme bei der Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen
- Vorzeitige Verbesserung des Naturhaushaltes

In der Gemeinderatssitzung am 25.04.2017 hat die Verwaltung als eine Möglichkeit, an Ökopunkte zu gelangen, die Beteiligung an der Firma Regionaler Kompensationspool Bodensee-Oberschwaben GmbH (ReKo) vorgestellt. Nach der Sitzung gab es Gespräche mit einem weiteren Anbieter, so dass sich nun zwei Varianten für den Erwerb von Ökopunkten anbieten. Bei beiden Varianten gilt, dass die Gemeinde nach wie vor eigene ökologische Maßnahmen entwickeln und auf dem eigenen Ökopunktekonto gutschreiben lassen kann.

Variante 1 – Beteiligung an der Firma Regionaler Kompensationspool Bodensee-Oberschwaben GmbH (ReKo)

Die ReKo wurde mit dem Zweck gegründet, die Deckung des Kompensationsbedarfs auf dem Gebiet der beteiligten Kommunen, die Förderung des Natur- und Landschaftsschutzes in der Region sowie die Erhaltung und nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen im Rahmen der kommunalrechtlich zulässigen Daseinsvorsorge zu gewährleisten. Derzeit sind alle 14 Kommunen im

Verdichtungsraum Ravensburg-Friedrichshafen, der Bodenseekreis und der Landkreis Ravensburg sowie der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben an der ReKo GmbH beteiligt.

Hauptaufgabe der ReKo GmbH ist die Erwirtschaftung von Ökopunkten, die dann den beteiligten Kommunen und Landkreisen zum Ausgleich für geplante Eingriffe im Rahmen von Bebauungsplanverfahren, Planfeststellungsverfahren oder sonstigen Maßnahmen zur Verfügung gestellt werden können. Ziel ist dabei auch die Steuerung und Bündelung von Kompensationsmaßnahmen über die Gemarkungsgrenzen hinweg zu ermöglichen und so zu einem regionalen Biotopverbund weiterzuentwickeln.

Die ReKo GmbH kauft hierzu Ökopunkte von Dritten ein, kann aber auch Ausgleichsmaßnahmen auf eigens hierfür erworbenen Flächen selbst umsetzen.

Da eine Erweiterung der Firma geplant ist, können nun zusätzliche Kommunen beitreten. Um eine Gleichstellung zwischen den Gründungsmitgliedern, die die Gründungskosten und die bisherigen Betriebskosten getragen haben, und den neu hinzukommenden Gesellschaftern zu ermöglichen, ist für die neu hinzukommenden Gesellschafter eine einmalige Beteiligung am Stammkapital und ein einmaliger Kostenanteil vorgesehen.

Wie bereits in der Sitzungsvorlage vom 25.04.2017 ausführlich dargestellt, würden deshalb auf die Gemeinde Salem bei einem Beitritt einmalige Kosten von 18.620,70 € sowie ein einmaliger Stammkapitalanteil von 72.121,00 €, also insgesamt 90.741,70 € zukommen.

Die Entscheidung, ob die Gemeinde Salem der ReKo GmbH beitreten möchte, ist bis spätestens 30.06.2017 zu treffen. Mit dem Beitritt würde sich die Gemeinde verpflichten, Ökopunkte nur noch über die ReKo GmbH zu erwerben. Die Realisierung von eigenen Ökopunkten in der Gemeinde ist jedoch nach wie vor möglich

Variante 2 – Zusammenarbeit mit der Markgräflisch Badischen Verwaltung

Die Markgräflisch Badische Verwaltung hat auf dem Gemeindegebiet von Salem folgende Ökokontomaßnahmen im Jahr 2015 selbst umgesetzt, bzw. sind fest eingeplant.

Gebiet Elsegg, Gemarkungen Buggensegg/Grasbeuren:

Auf einer Fläche von 2,9 ha (Anlage 50) wurden bisher intensiv land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen extensiviert und in hochwertige Biotopstrukturen überführt. Östlich der Maßnahme grenzt das Projekt „Feuchtwiesen und Weide – Storch und Stier“ an und im Westen liegen bedeutende FFH- und Vogelschutzgebiete, so dass die Maßnahme bestehende Schutzgebiete verbindet.

Die Ökokontomaßnahme wurde 2015 von der Naturschutzbehörde genehmigt und mit 692.902 Ökopunkten bilanziert.

Gebiet Schwarzer Graben, Gemarkung Salem:

In diesem Gebiet (Anlage 51) ist auf ca. 7 ha eine Extensivierung von bisher intensiv ackerbaulich genutzten Flächen entlang der Aach geplant. Die Fläche soll in hochwertige Biotopstrukturen übergeführt werden. Sie grenzt an das Naturschutzgebiet „Schwarzer Graben“, das FFH-Gebiet „Bodensee Hinterland bei Überlingen“, das Landschaftsschutzgebiet „Salem-Killenweiher“ und das Wasserschutzgebiet „Salemer Becken“ und fügt sich damit in ein ökologisch hochwertiges Umfeld ein.

Die Maßnahme ist noch nicht genehmigt und in das Ökokontoverzeichnis eingetragen. Die Gespräche mit der Naturschutzbehörde sind aber bereits weit fortgeschritten. Die Fläche wird mit 1.500.000 Ökopunkten bilanziert.

Die MBV bietet der Gemeinde Salem die Ökopunkte exklusiv zum Verkauf an (ausgenommen Eigenbedarf der MBV). Die Gemeinde soll sich dafür im Gegenzug verpflichten, die Ökopunkte bedarfsorientiert bis spätestens zum 30.06.2027 abzurufen. Bei höherem Bedarf kann die Gemeinde aber auch von anderen Anbietern zusätzlich Ökopunkte erwerben.

Der Preis je Ökopunkt wird sich an dem Grundpreis der ReKo zum jeweiligen Abrufzeitpunkt orientieren, bei einem garantierten Mindestpreis von 0,80 €. Bei beiden Anbietern würde jeweils noch eine Vorhalte-, bzw. Vermittlungsgebühr von 7 % hinzukommen.

Eine Zusammenarbeit mit der Markgräflisch Badischen Verwaltung hätte folgende Vorteile:

- Der ökologische Ausgleich für Eingriffe erfolgt eingriffsnah im Gemeindegebiet und ist damit für die Bürger sichtbar und ihnen auch besser vermittelbar.
- Die genannten Ausgleichsmaßnahmen stehen in einem ökologisch hochwertigen Zusammenhang mit bestehenden Schutzgebieten in Salem.

II. Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten

III. Aussprache

Herr Franke führt aus, dass der Gemeinderat in der heutigen Sitzung die für Salem beste Lösung beschließen soll. Er selbst sieht sich nicht im Wettbewerb mit der Markgräflischen Verwaltung, sondern möchte den Gemeinderäten einfach die ReKo näher erläutern, damit eine gute Entscheidung getroffen werden kann. Die ReKo wurde „aus der Not“ gegründet und ist einmalig in Deutschland. Die Region zwischen Ravensburg und Friedrichshafen hat eine große Entwicklungs- und Wirtschaftskraft, weshalb mit einem erheblichen Bevölkerungswachstum gerechnet wird. Es gibt auch eine große Dynamik bei der Ausweisung von Gewerbeflächen und bei Straßenbaumaßnahmen. Für diese enormen Eingriffe in die Natur werden auch wieder viele landwirtschaftliche Flächen benötigt, um den ökologischen Ausgleich zu schaffen. Herr Franke gibt zu bedenken, dass es der Region Bodensee-Oberschwaben zwar wirtschaftlich sehr gut geht, dass aber die knappen Flächen ein großes Problem sind. Dies hat in der Vergangenheit dazu geführt, dass die Gemeinden sich gegenseitig geeignete Flächen „weggenommen“ und somit die Preise hochgetrieben haben, was langfristig nicht sinnvoll ist. Die ReKo wurde gegründet, um eine gemeinsame Bewirtschaftung der ökologischen Ausgleichsflächen vornehmen zu können. Die ReKo ermittelt den Bedarf und versucht die Ökopunkte zur Verfügung zu stellen, die die jeweilige Kommune nicht selbst vor Ort realisieren kann. Herr Franke weist darauf hin, dass es bereits Kommunen gibt, deren Bebauungspläne nicht mehr genehmigt werden können, weil der ökologische Ausgleich nicht möglich ist. Zur Entwicklung der ReKo führt er aus, dass in den ersten beiden Jahren seit Gründung jeweils ca. 2 Mio. Ökopunkte beschafft wurden. Im Jahr 2017 sind es bis heute bereits 3 bis 4 Mio. Ökopunkte, wobei diese immer sofort an Kommunen weitergegeben werden. Die Ökopunkte müssen jeweils im Naturraum, zu dem die Region gehört, am Markt erworben werden. Der Preis richtet sich dabei nach Angebot und Nachfrage, wobei man immer zügig reagieren muss, wenn Ökopunkte angeboten werden. Um flexibel zu sein, muss der Kapitalstock der ReKo deshalb dringend auf 3 Mio. € aufgestockt

werden. Die bisherige finanzielle Ausstattung ist zu knapp kalkuliert. Herr Franke berichtet, dass 35 Kommunen einen Antrag auf Mitgliedschaft in der ReKo GmbH gestellt haben, wobei nur eine dieser Kommunen bisher von einem Beitritt abgesehen hat. Den Anträgen der anderen Kommunen wird die ReKo nachkommen, sodass die Gesellschaft entsprechend deutlich ausgeweitet wird. Herr Franke weist darauf hin, dass Salem eine der ganz wenigen Gemeinden in der Region ist, die in eigener Planungshoheit noch agieren und Flächen ausweisen kann. Er betont, dass der Gemeinderat sich Gedanken dazu machen muss, ob für alle Eingriffe, die in den nächsten 20 Jahren geplant sind, selbst der ökologische Ausgleich geschaffen werden kann. Wenn die Gemeinderäte sich nicht sicher sind, dass die Gemeinde Salem dies allein bewältigen kann, sollten sie sich den heutigen Beschluss gut überlegen. Ein späterer Beitritt bei der ReKo wird aus Sicht von Herrn Franke mittel- bis langfristig kaum möglich sein.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Markgräfliche Verwaltung versichert hat, dass die Gemeinde Salem in den nächsten 10 Jahren auf deren Ökopunkte zurückgreifen kann. Vermutlich stehen auch in späteren Jahren noch Ökopunkte zur Verfügung.

GR Gagliardi begrüßt die interessanten Ausführungen von Herrn Franke und hält es grundsätzlich für richtig, dass bei der ReKo auch darauf geachtet wird, dass wertvolle landwirtschaftliche Flächen möglichst geschont werden. Er führt aus, dass vor einer Entscheidung des Gemeinderates der tatsächliche Bedarf in den kommenden Jahren bekannt sein sollte.

GR Eglauer erkundigt sich, welche Kosten auf die Gemeinde zukommen würden, wenn sie Mitglied bei der ReKo GmbH wird, ohne dass dann konkret Ökopunkte abgenommen werden. Herr Franke erläutert, dass laufende Kosten für die Gemeinde nicht anfallen werden, über die bereits dargestellten einmaligen Kosten und die Beteiligung am Kapitalstock hinaus. Er betont, dass tatsächlich eine zügige Entscheidung über einen möglichen Beitritt getroffen werden sollte, wobei er dem Gemeinderat eine Verlängerung bis zur Sommerpause anbietet. Er weist auch darauf hin, dass grundsätzlich bei einer Beteiligung an der ReKo extern keine Ökopunkte erworben können, dass dies aber auf eigener Gemarkung, also auch für die Maßnahmen der Markgräflichen Verwaltung, durchaus möglich ist. Selbst wenn die Gemeinde als Mitglied keine Ökopunkte bei der ReKo erwirbt und die GmbH irgendwann aufgelöst würde, erhält jeder Gesellschafter seinen Kapitalanteil zurück, der sich auf jeden Fall gut verzinsen wird. Man kann die Einlage bei der ReKo also durchaus als Wertanlage ansehen.

Auf Anfrage von GR Frick führt Herr Franke aus, dass die ReKo nur Ökopunkte und keinen eigenen Flächen erwirbt, da sonst der Pflegeaufwand für 30 Jahre organisiert werden müsste.

GR Frick gibt zu bedenken, ob alle Nachfragen nach Ökopunkten bedient werden können, wenn die ReKo nun deutlich ausgeweitet werden soll.

Herr Franke betont, dass bisher der Bedarf der Gesellschafter abgedeckt werden konnte, wobei die Marktentwicklung spannend ist und stets beobachtet werden muss. Die ReKo erhält regelmäßig Angebote, allerdings in unterschiedlicher Qualität. Herr Franke ist aber im Wesentlichen darüber informiert, welche Maßnahmen in den nächsten Jahren auf den Markt kommen und wieviele Ökopunkte er für seine Mitglieder benötigt. Herr Franke betont, dass die ReKo der größte Nachfrager nach Ökopunkten in Baden-Württemberg ist und deshalb auch eine gewisse Markstellung hat und bessere Preise erzielen kann. Herr Franke erläutert, dass die Gemeinde Salem auf ihrer eigenen Gemarkung so viele ökologische Ausgleichsmaßnahmen wie möglich

umsetzen soll. Die ReKo kann nicht alle benötigten Ökopunkte beschaffen, sondern soll in erster Linie den über die eigenen Möglichkeiten der Kommunen hinausgehenden Bedarf abdecken.

Auf Anfrage von GR Eglauer erläutert Herr Franke, dass der ökologische Ausgleich im eigenen Naturraum sowie im Nachbarnaturraum erfolgen darf. Er betont nochmals, dass die ReKo einen ausreichenden Kapitalstock benötigt, um rasch reagieren zu können, wenn günstige Ökopunkte angeboten werden. Grundsätzlich ist er darüber informiert, welchen Bedarf die Mitglieder in den nächsten drei Jahren haben. Es ist aber auch unproblematisch, wenn Ökopunkte auf Vorrat erworben werden, weil diese mit 3,5 % jährlich verzinst werden.

Herr Franke weist darauf hin, dass er auch schon Ökopunkte an Kommunen veräußert hat, die nicht Gesellschafter sind, aber dringende Unterstützung benötigen. Diese müssen dann aber einen höheren Preis für die Ökopunkte bezahlen. Herr Franke erläutert, dass die ReKo sich über einen gewissen Aufschlag zwischen Einstands- und Verkaufspreis der Ökopunkte finanziert, außerdem werden Zinsgewinne erzielt.

GR Jehle gibt zu bedenken, dass sich die Bevölkerung in Deutschland bei zunehmender Extensivierung der landwirtschaftlichen Flächen irgendwann nicht mehr selbst versorgen kann.

Herr Franke weist darauf hin, dass dies bereits heute nicht mehr möglich ist, wobei sich dieses Problem natürlich bei jedem weiteren ungenutzten Acker vergrößert.

GR Fiedler erkundigt sich, wie viele Ökopunkte für die anstehenden Projekte in Salem benötigt werden.

Der Vorsitzende erläutert, dass der ökologische Ausgleich für die Neue Mitte bereits abgedeckt ist. Beim Baugebiet Stefansfeld besteht derzeit ein Defizit von ca. 200.000 Punkten, wobei aber auch noch Ökopunkte vom Umgehungsgerinne Neufrach zur Verfügung stehen.

AL Skurka ergänzt, dass bei der Gewerbegebietserweiterung ca. 100.000 Punkte/ha eingeplant werden sollten.

GR Karg trägt den

A N T R A G

der GoL zum Tagesordnungspunkt vor:

„Antrag 1

Als Grundlage für die bis zum 30.06.2017 zu treffende Entscheidung des Gemeinderats zur Frage des Beitritts in die Regionale Kompensationspool Bodensee-Oberschwaben GmbH bittet die Fraktion der GoL dringend um zeitnahe Beantwortung folgender Fragen (Bezug: unser schriftlicher Antrag vom Dezember 2015):

1. Wie sieht die aktuelle Ökopunkte-Bilanz der Gemeinde Salem aus?
2. Wie hoch ist der konkrete Bedarf an Ökopunkten für die bereits beschlossenen Vorhaben?
3. Wie ist der Stand bezüglich des Weitwiesen-Projekts?
4. Welches Monitoring besteht für die derzeitigen Ausgleichmaßnahmen?

Außerhalb des Antrags als Diskussionsbeitrag:

Wir schlagen grundsätzlich vor, ein Kommunales Flächenmanagement zu erstellen mit einem Zeitfenster von ca. 10 Jahren.

Darin sollten sich auch Ansätze für eine Reduktion des Flächenbedarfs durch Bebauung finden, durch geeignete Maßnahmen, die möglichst frühzeitig Eingang in die weiteren Planungen finden.

Antrag 2

Aus der Presse erfahren wir, dass der Besuch von Herrn Franke für die GR-Sitzung am 21.06.2017 vorgesehen ist.

Wir beantragen, dass eine Abstimmung über einen möglichen Beitritt zur ReKo nicht in derselben Sitzung vollzogen wird, in der wir durch Herrn Franke darüber informiert werden, was eine eventuelle Mitgliedschaft für Salem im Einzelnen bedeuten würde. Dies ist uns wichtig, um diese richtungsweisende Entscheidung gründlich miteinander im GR abwägen zu können. Abwägen bedeutet hier auch, sich vor einer Entscheidung über mögliche Alternativen unterhalten zu können.“

Der Vorsitzende gibt zu bedenken, dass aus seiner Sicht in der heutigen Sitzung eine Entscheidung getroffen werden sollte, da bereits feststeht, dass für das Baugebiet Stefansfeld weitere Ökopunkte benötigt werden.

GR Frick spricht sich wie GR Karg für den ökologischen Ausgleich direkt in Salem aus und befürwortet deshalb die Zusammenarbeit mit der Markgräflichen Verwaltung.

GR König stimmt ihm zu und weist darauf hin, dass die Bürger dann auch erkennen, wohin die Mittel der Gemeinde fließen.

GR Eglauer verweist auf den sehr überzeugenden Vortrag von Herrn Franke und betont, dass die Beteiligung an der ReKo eine sichere Investition für die Gemeinde ist und ein erhebliches Maß an Beschaffungssicherheit für die Ökopunkte gibt. Die Gelegenheit der ReKo beizutreten ist wohl einmalig, deshalb spricht er sich dafür aus, beide Angebote wahrzunehmen. Er stellt den

A N T R A G,

der ReKo GmbH beizutreten und das Angebot der Markgräflichen Verwaltung zum Erwerb von Ökopunkten wahrzunehmen.

GR Fiedler spricht sich für eine Zusammenarbeit mit der Markgräflichen Verwaltung aus. Man sollte sich bewusst werden, dass für jede Maßnahme ein ökologischer Ausgleich notwendig ist. Bei einer Mitgliedschaft bei der ReKo würde es der Gemeinde leichter fallen, Flächen zu verbrauchen, weil der ökologische Ausgleich „abgedrückt“ werden kann.

GR Jehle hält es ebenso wie GR Eglauer für sinnvoll beide Angebote wahrzunehmen und keine Chance zu verpassen.

GR Gagliardi unterstützt grundsätzlich regionale Zusammenschlüsse. Er hält es aber für sinnvoll, vor einer endgültigen Entscheidung nochmals darüber nachzudenken, wie schnell die Gemeinde Salem wachsen möchte. Er möchte deshalb den

A N T R A G

auf Vertagung aufrechterhalten.

GR König stellt den

G E S C H Ä F T S O R D N U N G S A N T R A G

auf Schluss der Debatte.

Außerdem stellt er den

A N T R A G

Für den Erwerb von Ökopunkten mit der Markgräflichen Badischen Verwaltung zusammen zu arbeiten und der ReKo GmbH nicht beizutreten. Die hierfür vorgesehenen finanziellen Mittel können für andere Maßnahmen eingesetzt werden.

Zunächst wird über den Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung wie folgt abgestimmt:

Ja:	5
Nein:	12
Enthaltungen:	0
Befangen:	0

Der Antrag auf Vertagung ist somit abgelehnt.

Anschließend wird über den weitest gehenden Sachantrag abgestimmt, dies ist der Antrag von GR Eglauer. Über diesen wird wie folgt abgestimmt:

Ja:	10
Nein:	7
Enthaltungen:	0
Befangen:	0

Der Antrag von GR Eglauer ist somit angenommen.

IV. Beschluss

1. Der ReKo GmbH beizutreten und das Angebot der Markgräflichen Verwaltung zum Erwerb von Ökopunkten wahrzunehmen.
2. Die Verwaltung zu beauftragen, die notwendigen Verträge mit der ReKo GmbH und der Markgräflichen Verwaltung abzuschließen.

Ja:	10 (lfd. Nr. 1)
Nein:	7 (lfd. Nr. 1)
Enthaltungen:	0
Befangen:	0

Gemeinde Salem
Niederschrift über die Beratungen
des Gemeinderates vom 21.06.2017

§ 3

öffentlich

Vorstellung der Freianlagenplanung für den Rathausplatz mit Marktplatz und Schlosseepromenade sowie den Bürgerpark – Beratung und Beschlussfassung

Vorgang: GR-Sitzung vom 30.05.2017, § 2 öffentlich

I. Sachvortrag

In der Gemeinderatssitzung vom 30.05.2017 wurde die Vorentwurfsplanung für den Rathausneubau in der neuen Gemeindemitte vorgestellt und über die vorliegenden Kostenschätzungen informiert. Zu diesem Zeitpunkt lag eine erste Kostenschätzung für die Freianlagen vor, die im Gesamtkostenrahmen mit abgebildet wurde. Diese Kostenschätzung basierte auf einem ersten Gestaltungsentwurf für die Planung des Rathausumfelds mit Marktplatz, Schlosseepromenade und Bürgerpark. Der Gestaltungsentwurf, der mit der Sitzungsvorlage für die Gemeinderatssitzung vom 30.05.2017 versandt wurde, wird derzeit in eine erste Freianlagenplanung konkretisiert und soll dem Gemeinderat in der Sitzung vorgestellt werden.

Entsprechend dem städtebaulichen Rahmenplan von Ackermann und Raff, der als Sieger aus dem städtebaulichen Ideenwettbewerb im Jahr 2014 hervorgegangen ist, soll angrenzend an die Schlosseeallee ein Platz entwickelt werden, der im östlichen Teil die Funktionen eines Marktplatzes und der Zugänge zum Wohn- und Geschäftshaus (Lebensmittelmarkt und Hotel) trägt und im Westen das Umfeld des neuen Rathauses bildet. Die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Schlosseepromenade soll von der Schlosseeallee über den Rathausplatz zur Aussichtsplattform am Schlossee führen und dem Arkadengang des Wohn- und Geschäftshauses sowie dem Hotel einen attraktiven Vorbereich bieten. Ein Bachlauf, der im Rathausplatz beginnt und über den Bürgerpark in den Schlossee mündet, soll die Achse für diese unterschiedlichen Nutzungen darstellen.

Das Büro faktorgrün wird in der Gemeinderatssitzung anwesend sein und den Entwurf der Freianlagenplanung vorstellen. Der aktuelle Entwurf des Freianlagenplans liegt der Sitzungsvorlage als Anlage 52 bei. Eine PDF-Version wird den Gemeinderäten per E-Mail übersandt. Die Planung kann außerdem in Originalgröße im Amt für Bauwesen und Liegenschaften eingesehen werden.

Nach der aktuell vorliegenden Kostenschätzung belaufen sich die Gesamtkosten für den Rathausplatz mit Marktplatz, Schlosseepromenade und Bürgerpark auf 4,1 Mio. € (brutto).

II. Antrag des Bürgermeisters

Über den Entwurf der Freianlagenplanung zu beraten und zu beschließen.

III. Aussprache

Herr Penkwitt erläutert die Entwurfsplanung für die Außenanlagen (Anlage 52).

Der Vorsitzende informiert darüber, dass am vergangenen Freitag ein Gespräch mit dem Büro FaktorGrün, Herrn Arabzadeh und Prof. Raff stattgefunden hat, um weitere Details abzustimmen, weil der Außenbereich auch mit der angrenzenden Gewerbeeinheit harmonisieren muss. Es soll deshalb ein gemeinsamer Abstimmungsprozess mit Activ-Group stattfinden. Bei dem Gespräch wurde deutlich, dass zunächst über die Gestaltung der Fassadenklinker entschieden werden muss, bevor über den Belag für die Pflasterfläche beim Marktplatz entschieden werden kann.

GR Straßer stellt verschiedene Fragen zur Freianlagenplanung, zu denen Herr Penkwitt wie folgt Stellung nimmt:

- Die Sichtachse vom Marktplatz zum Schlossee ist weiterhin gewährleistet. Die Ausgänge der Tiefgarage wurden bewusst gedreht, sodass es kaum Barrieren für den freien Blick gibt. Auch die Zaunanlage und die Hecke, die bisher den Freibadbereich abgrenzen, werden im Bereich des Bürgerparks geöffnet.
- Der Bürgerpark hat eine multifunktional nutzbare Rasenfläche
- Durch die Niveauunterschiede bei den Tiefgaragen ist der Höhenunterschied zwischen Seepromenade und Bürgerpark nicht mehr so groß, dass eine Stufe, wie ursprünglich geplant, ausgebildet werden kann.
- Für den Bauernmarkt können die Marktfahrzeuge problemlos auf den Platz einfahren, ohne den Geh- und Radweg queren zu müssen.
- Das von Herrn Stötzer im ersten Gestaltungsvorschlag für den Außenbereich vorgesehene Baumrondel wurde reduziert, damit die Fläche für den Markt oder andere Events besser nutzbar ist. Hinzukommt, dass für jeden Baum, der in diesem Bereich gepflanzt ist, ein oder zwei Stellplätze in der Tiefgarage entfallen müssen.

Der Vorsitzende ergänzt, dass die Verhandlungen mit der Activ-Group zu diesem Thema sehr schwierig waren.

- Das im Ideenwettbewerb vorgeschlagene Wasserfontänenfeld ist über der Tiefgarage technisch kaum lösbar.
- Überdachte Fahrradabstellplätze sind im Bereich der Tiefgaragenausfahrt eingeplant. Weitere Fahrradabstellplätze wird es vor dem Einkaufsmarkt geben.
- Das Dach der Bushaltestelle wird in die vorgeschlagene Pergola integriert.
- Die Radwegeverbindung erfolgt nach wie vor parallel zur Schlosseeallee.
- Die vorhandene Baumreihe entlang der Schlosseeallee wird im Bereich des Marktplatzes geöffnet. In diesem Bereich müssen die bestehenden Bäume ohnehin mit Baubeginn der Tiefgarage herausgenommen werden.

GR Frick weist darauf hin, dass bei der Auswahl des Pflasters daran gedacht werden muss, dass in diesem Bereich viele Senioren mit Rollatoren unterwegs sind.

Auf seine Anfrage erläutert der Vorsitzende, dass Zaun entlang der Freibadanlage bis zum ehemaligen Kassenhäuschen geöffnet wird.

GR Herter erkundigt sich, ob die Mulde für die Bäume im Marktplatz bis zum Boden der Tiefgarage durchgehen.

Dies wird von Herrn Penkwitt so bestätigt. Der Tiefgaragenboden wird zu einer Wanne hochgezogen, in der die Bäume dann eingepflanzt werden, sodass die Wurzeln frei nach unten wachsen können. Es ist aber davon auszugehen, dass diese Bäume zusätzlich bewässert werden müssen.

GR Herter erkundigt sich, ob im Bereich der Wiese beim Bürgerpark ein Substrat eingebaut wird, das die Feuchtigkeit hält, oder ob diese Wiese auch zusätzlich bewässert werden muss.

Herr Penkwitt berichtet, dass ein solches Substrat verwendet werden soll. Bei einer längeren Trockenphase wird man aber sicher trotzdem bewässern müssen.

GR Gagliardi erkundigt sich, ob es bereits Vorschläge für Einsparungen bei der Freianlage gibt.

Herr Penkwitt betont, dass für Einsparungen entweder Elemente herausgenommen werden müssen oder die Qualität reduziert werden muss. Hierfür gibt es aber noch kein genau abgestimmtes Konzept, zumal der Pflasterbelag noch nicht ausgewählt wurde, der ein entscheidender Kostenfaktor ist. Herr Penkwitt weist darauf hin, dass die erste Kostenschätzung von 3,3 Mio. € auf der Planung von Herrn Stötzer beruhte, die allerdings eine deutlich kleinere Fläche umfasste, sodass sie mit der heutigen Planung eigentlich nicht mehr vergleichbar ist. Herr Penkwitt hält es nicht für sinnvoll, im jetzigen Stadium über Einsparungsmaßnahmen zu beraten, da noch viele Fragen und Details offen sind. Er weist darauf hin, dass bei der vorgestellten Kostenberechnung von einem mittleren Qualitätsstandard ausgegangen wurde. Er gibt zu bedenken, dass die Preise im Baubereich derzeit deutlich ansteigen, was die Planer leider nicht im Griff haben.

GR Karg weist darauf hin, dass der vorgesehene Bachlauf möglichst naturnah gestaltet werden sollte.

Herr Penkwitt weist darauf hin, dass der Bachlauf nur im Bereich des Marktplatzes architektonisch gestaltet wird. Im Bürgerpark geht er in die Wiesenfläche über.

GR Karg erkundigt sich, wo die notwendigen Retentionsflächen ausgewiesen werden.

Herr Penkwitt erläutert, dass diese nicht mehr, wie ursprünglich vorgesehen, über der Tiefgarage eingebaut werden können, weil hier die Überdeckung zu gering ist. Dieses Thema muss mit dem beauftragten Fachbüro Langenbach noch besprochen werden.

Auf Anfrage von GR Karg erläutert er weiter, dass eine Dachbegrünung beim Rathaus vorgesehen ist. Auch die Activ-Group wird zumindest in Teilbereichen des Gebäudes ein Gründach vorsehen, ebenso wie der Investor Brutschin bei den Stadtvillen.

GR Karg gibt zu bedenken, wo ein Treffpunkt für Jugendliche geschaffen werden kann, bzw. wie ein Treffpunkt im Bürgerpark gestaltet werden könnte.

Der Vorsitzende ist der Ansicht, dass sich die Jugendlichen nicht im Bürgerpark aufhalten, sondern sich eher am Schlossee treffen werden. Es gibt aber im Park auch Treppenstufen, auf denen die Jugendlichen zusammensitzen können.

GR Karg hält die Gestaltung des Marktplatzes für sehr unbefriedigend, da dort nur wenige Bäume vorgesehen sind und der Marktplatz eigentlich nur eine offene Fläche ist.

Der Vorsitzende gibt zu bedenken, dass für jeden Baum ein bis zwei Stellplätze entfallen müssen und jeder Stellplatz ca. 20.000,00 € kostet. Deshalb musste ein Kompromiss gefunden werden. Wenn die Gemeinderäte aber noch Vorschläge oder Anregungen für die Gestaltung des Marktplatzes haben, können Sie diese gerne an die Verwaltung weitergeben.

Auf Anfrage von GR Fiedler berichtet Herr Penkwitt, dass der Bach dauerhaft durch Grundwasser gespeist werden soll.

GR Fiedler verweist ebenso wie GR Frick darauf, dass ein kleingliedriges Pflaster für die Barrierefreiheit des Marktplatzes wichtig ist.

GR Baur erkundigt sich, ob Stellplätze durch die Spalte zwischen der privaten und der öffentlichen Tiefgarage „verschenkt“ werden.

Der Vorsitzende verneint dies. Die öffentliche Tiefgarage wurde lediglich verschoben und nicht verkleinert. Er weist auch darauf hin, dass auf der Wiesenfläche gegenüber des Bildungszentrums zusätzliche Parkplätze in ausreichender Zahl zur Verfügung stehen.

GR Baur gibt zu bedenken, dass die Wurzeln der Bäume Schäden in den Kanälen verursachen können.

Herr Penkwitt weist darauf hin, dass im Bereich der „Spalte“ zwischen den beiden Tiefgaragen keine Kanäle verlaufen. Der Bereich ist 5 m breit und die Wurzeln können nach unten Richtung Grundwasser wachsen.

Auf Anfrage von GR Sorg führt der Vorsitzende aus, dass die Tiefgarage sicher abschließbar sein wird. Details zum Betrieb der Garage wurden aber noch nicht geregelt.

Auf Anfrage von GR König erläutert Herr Penkwitt den Verlauf des Gefälles im Planungsbereich (Anlage 52).

GR König regt an, die nächste Beratung des Gemeinderates vor Ort am Schlossee durchzuführen, damit sich die Gemeinderäte die Örtlichkeiten besser vorstellen können.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass in der heutigen Sitzung noch keine Beschlüsse gefasst werden sollen. Es wird sicher noch weitere Beratungen im Gemeinderat geben. Die Materialauswahl wird die Verwaltung gemeinsam mit den Fachingenieuren treffen und dann die Vorschläge für eine Auswahl im Gemeinderat vorbereiten

IV. Hiervon nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Gemeinde Salem
Niederschrift über die Beratungen
des Gemeinderates vom 21.06.2017

§ 4

öffentlich

Beschaffung eines Teleskopladers und eines Kompaktbaggers als Ersatz für einen Baggerlader für den Bauhof der Gemeinde Salem

I. Sachvortrag

Der bislang im Bauhof verwendete Kramer-Baggerlader ist mittlerweile knapp 16 Jahre alt (Erstzulassung 10.10.2001) und hat 8.694 Betriebsstunden geleistet. Dieses Fahrzeug bereitet regelmäßig Probleme und verursacht hohe Reparaturkosten. Aktuell musste eine Hydraulikpumpe mit Reparaturkosten in Höhe von 1.716,15 € ersetzt werden.

Der bisher vorhandene Baggerlader der Fa. Kramer wird nicht mehr hergestellt, weswegen nach einem Ersatzfahrzeug gesucht wurde. Die Erfahrung hat hierbei gezeigt, dass ein Baggerlader nicht bei allen Grabarbeiten eingesetzt werden kann und daher zusätzlich häufig noch ein Minibagger ausgeliehen werden muss. Dieser verursacht nicht nur Kosten, sondern auch zusätzlich Zeitaufwand für das Abholen und Zurückbringen des Leihfahrzeugs. Daher wurde von Seiten des Bauhofs die Anschaffung eines Radladers/Teleskopladers und eines Minibaggers angeregt. Ein Teleskoplader hat hierbei den Vorteil mit Hilfe des Teleskoparmes an dem eine Hubarbeitsbühne angebaut werden kann, Arbeiten um bis zu 6 Metern Höhe zu verrichten. Hierdurch entfällt der Einsatz von Hebebühnen, welcher wiederum Kosten und Leihgebühren einspart.

Die Leistungsverzeichnisse wurden in Abstimmung mit dem Bauhof erstellt und liegen der Sitzungsvorlage bei (Anlagen 53 und 54).

Durch die Neuanschaffungen sind die Mitarbeiter des Bauhofs vielseitiger einsetzbar und Projekte können unabhängig voneinander bearbeitet werden, was Zeiteinsparung mit sich bringt.

Im Rahmen der Haushaltsplanung 2017 wurden für folgende Ersatzbeschaffungen bereits Mittel in Höhe von 265.000 € eingestellt.

100.000 € für einen Fendt Geräteträger
25.000 € für einen Großhäcksler
140.000 € für einen Baggerlader

Da die Anschaffung des Großhäckslers allerdings erst im HHJ 2018 durchgeführt wird, stehen Mittel in Höhe von 165.000 € zur Verfügung.

Um abschätzen zu können, ob die Haushaltsmittel für beide Anschaffungen ausreichen, wurden bereits Angebote eingeholt. Für beide Anschaffungen zusammen ist mit Kosten in Höhe von zwischen ca. 149.000 € und 175.000 € zu rechnen.

Aufgrund der voraussichtlichen Vergabesumme ist eine öffentliche Ausschreibung nach den Vorschriften der VOL erforderlich. Die Verwaltung wird das Ergebnis der Ausschreibung dem Gemeinderat zur Vergabeentscheidung vorlegen.

II. Antrag des Bürgermeisters

1. Der Beschaffung eines Teleskopladers und eines Minibaggers entsprechend des Leistungsverzeichnisses zustimmen.
2. Die Verwaltung beauftragen die öffentlichen Ausschreibungen durchzuführen.

III. Aussprache

GR Unger gibt zu bedenken, ob für den Transport des Baggers noch ein zusätzlicher Hänger notwendig ist.

Bauhofleiter Graf versichert, dass der Transport mit den vorhandenen Fahrzeugen gelöst werden kann.

GR Bauer weist darauf hin, dass bei dem Teleskoplader der Sichtwinkel eingeschränkt ist.

Herr Graf bestätigt, dass es gewisse Defizite gibt, dass man aber mit Hilfe der Außenspiegel durchaus auf der Straße fahren kann.

III. Beschluss

Dem Antrag des Bürgermeisters einstimmig zu entsprechen.

Ja:	17
Nein:	0
Enthaltungen:	0
Befangen:	0

Gemeinde Salem
Niederschrift über die Beratungen
des Gemeinderates vom 21.06.2017

§ 5

öffentlich

Anfragen und Bekanntgaben

1. Bepflanzung der Verkehrskreisel

GR König nutzt die Anwesenheit der Mitarbeiter des Bauhofes, um auf die sehr schön gestaltete Bepflanzung an den Verkehrskreiseln in Salem hinzuweisen. Die sehr gepflegten Verkehrskreisel werden im großen Umkreis von Salem „wohlwollend“ wahrgenommen.