

Gemeinde Salem 24/2018
Niederschrift über die Beratungen
des Gemeinderates vom 13.11.2018

- Anwesend als Vorsitzender:** Bürgermeister Härle
17 Gemeinderäte
- als Schriftführer:** Gemeindeamtsrätin Stark
- außerdem anwesend:** Ortsreferentin Schweizer
Ortsreferent Gindele
Ortsreferentin Gruler
Ortsreferentin Notheis
Ortsreferent Bosch
Ortsreferent Waggershauser
Ortsreferent Lehmann
Amtsleiterin Nickl
Amtsleiter Schillinger
Amtsleiterin Kneisel
Gemeindeamtsrat Dürrhammer
- Gäste:** Herr Franke, Regionalverband Bodensee-Oberschwaben
Architekt Müller
- entschuldigt:** Gemeinderat Bauer
Gemeinderat Hoher
Gemeinderat König
Gemeinderätin Karg
Gemeinderat Eglauer
- Beginn:** 18.00 Uhr **Ende:** 21.00 Uhr

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

Öffentlich

1. Information zur Fortschreibung des Regionalplanes des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben
2. Vorstellung der Planung des Anbaus an das Dorfgemeinschaftshaus Beuren und Umbaumaßnahmen im Bereich des Obergeschosses des Kindergartengebäudes – Baubeschluss und Auftragsvergabe
3. Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Neufrach-Ort, 5. Änderung 2018“ und Beschluss über die Öffentliche Auslegung
4. Beschluss über die Vergabe der Erdgaslieferungen nach beschränkter Ausschreibung
5. Beratung des Verwaltungs- und Vermögenshaushalts 2019

6. 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 in der Aussprache und 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 13.11.2018

§ 1

öffentlich

Information zur Fortschreibung des Regionalplanes des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben

I. Sachvortrag

Die Region Bodensee-Oberschwaben ist eine von 12 Regionen in Baden-Württemberg. Das Verbandsgebiet umfasst die drei Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen mit insgesamt rund 650.000 Einwohnern. Die 87 Städte und Gemeinden sind neun Mittelbereichen zugeordnet. Die drei Städte Friedrichshafen, Ravensburg und Weingarten bilden das gemeinsame Oberzentrum der Region.

Nach dem Landesplanungsgesetz sind die Regionalverbände verpflichtet, für ihre Region Regionalpläne aufzustellen und fortzuschreiben. Ein Regionalplan fasst alle raumordnerischen Themen für die Entwicklung der Region in Text und Plan zusammen. Die vorgegebenen Zielsetzungen und Grundsätze des rechtsverbindlichen Landesentwicklungsplanes werden im Regionalplan konkretisiert sowie räumlich und sachlich ausgeformt und durch regionale Ziele und Grundsätze ergänzt. Der Regionalplan bildet damit das Bindeglied zwischen staatlicher Landesplanung und der regionalen und kommunalen Ebene.

Der aktuelle Regionalplan ist im Jahr 1996 in Kraft getreten. Mit dem Fortschreibungsverfahren wurde 2007 begonnen, wobei eine Laufzeit bis 2035 für den fortgeschriebenen Plan vorgesehen ist. Zwischenzeitlich ist die Bearbeitung zentraler Bausteine des neuen Regionalplanes so weit fortgeschritten, dass in den nächsten Monaten das Beteiligungsverfahren durchgeführt werden kann, in dessen Rahmen auch die Gemeinden zum Plan Stellung nehmen können.

Zur Vorbereitung auf das Anhörungsverfahren wird Herr Wilfried Franke, Verbandsdirektor des Regionalverbandes, in der Sitzung über die Fortschreibung des Regionalplanes informieren.

II. Aussprache

Herr Franke erläutert ausführlich die Grundlagen für die Fortschreibung des Regionalplans (Anlage 100). Er führt aus, dass Einwohnerzahl und Gewerbe in der Region Bodensee-Oberschwaben nach wie vor wachsen. Andererseits ist die Fläche in der Region knapp, die Freiflächen sind überwiegend hochwertige landwirtschaftliche Böden. Da die Fläche nicht vermehrbar ist, gibt es natürlich viele Zielkonflikte und es ist kaum möglich alle Anforderungen „unter einen Hut zu bringen“. Herr Franke gibt zu bedenken, dass die Zielkonflikte in den nächsten Jahren eher noch größer werden und weist darauf hin, dass es in anderen Regionen Deutschlands völlig andere Aufgabenstellungen und Probleme gibt. Herr Franke führt weiter aus, dass der Regionalverband mit der Aufstellung des Regionalplans eine staatliche Aufgabe erfüllt, wobei dieser Auftrag so gut wie möglich erledigt werden soll. Die

Verbandsversammlung ist verpflichtet, sich mit den einzelnen Themen zu befassen. Der Regionalplan stellt also kein „Wunschkonzert“ dar. In seiner Präsentation hat Herr Franke einzelne Themen aus der Fortschreibung ausgewählt, die im westlichen Bodenseekreis eine besondere Rolle spielen, wie beispielsweise die Aufstufung der Gemeinde Salem zum Unterzentrum. Diese Aufstufung hat die Gemeinde bereits vor Jahren beantragt. Herr Franke erläutert, dass diese Aufstufung eine rechtliche Konsequenz hat, nämlich den Rechtsanspruch der Gemeinde auf die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel. Herr Franke erinnert daran, dass die Prognosen vor einigen Jahren noch von zurückgehenden Einwohnerzahlen ausgegangen sind. Dies hat sich so nicht bewahrheitet. Er erwartet, dass sich in absehbarer Zeit an der wachsenden Bevölkerung nichts ändern wird, da die Bodenseeregion eine hoch attraktive Landschaft ist. Es kann niemand davon abgehalten werden, hier her zu ziehen. Man muss deshalb von einer weiteren Verdichtung ausgehen, wobei man es sich kaum mehr leisten kann, nur noch Ein- oder Zweifamilienhäuser zuzubauen. Bei den Gewerbeflächen ist eine Prognostizierung deutlich schwieriger als bei den Wohnbauflächen, wobei es auch hier verschiedene Modellberechnungen gibt. Je nach wirtschaftlicher Entwicklung geht man von einem Flächenbedarf für die Geltungsdauer des Plans von 600-1500 Hektar aus. Der Regionalverband rechnet mit einem Mittelwert von 1000 Hektar, wobei relativ wenig Flächen entlang des Bodensees vorgesehen sind. In anderen Bereichen, insbesondere im Landkreis Sigmaringen gibt es größere Flächenpotentiale. Herr Franke weist auch darauf hin, dass die Kommunen bei der Ausweisung von Gewerbegebieten in Zukunft stärker zusammenarbeiten müssen. Er führt aus, dass man sich beim Regionalverband natürlich darüber bewusst ist, dass in der Gemeinde Salem gute landwirtschaftliche Böden mit Gewerbeflächen überplant werden. Sofern es bessere Vorschläge gibt, wo diese Flächen an anderer Stelle angelegt werden können, kann darüber selbstverständlich diskutiert werden. Herr Franke erläutert weiter, dass der Regionalverband auf der anderen Seite auch den Auftrag hat, den Freiraum zu schützen und den Klimawandel zu berücksichtigen. So müssen beispielsweise Durchlüftungssachsen an den Flüssen frei gehalten werden. Zielkonflikte kann es auch beim Thema Rohstoffe geben. So wird beispielsweise der westliche Bodenseekreis komplett von Sigmaringen aus mit Kies und Sand versorgt. Dies wiederum führt zu Verkehrsbelastungen durch den Transport. Zum weiteren Verfahren erläutert Herr Franke, dass noch über keine der Festsetzungen in der Fortschreibung endgültig entschieden ist. Das Thema Rohstoffe ist bereits in der öffentlichen Anhörung. Allein hierzu sind beim Regionalverband rund 1000 Stellungnahmen von Bürgern und 100 von Behörden eingegangen. Bei den anderen Themen wird mit der Anhörung voraussichtlich im Januar oder Februar 2019 begonnen. Die Verbandsverwaltung wird dann die ganzen Stellungnahmen aufarbeiten und den Plan eventuell nochmals auflegen. Herr Franke geht davon aus, dass es noch rund zwei Jahre dauern wird, bis das Verfahren abgeschlossen ist.

GR Fiedler verweist darauf, dass Herr Franke dargelegt hat, dass die Kommunen das Angebot an Fläche steuern können. Sie gibt zu bedenken, dass mit diesem Angebot auch die Bedürfnisse gesteuert werden können. GR Fiedler bittet Herrn Franke um Erläuterungen zur Größe der geplanten Gewerbefläche in Salem. Dieses erscheint ihr im Verhältnis überdimensional groß, zumal auch nicht die Rede davon ist, dass das Gewerbegebiet interkommunal sein soll.

Herr Franke erklärt, dass man über die Größe der Fläche natürlich diskutieren kann. Er selbst hat auch kein Patentrezept dafür, wie die genau richtige Größe ermittelt werden kann. Die Verbandsversammlung hat sich aber bemüht, die zukünftig nötige Gewerbefläche so konkret wie möglich zu errechnen. Er gibt auch zu bedenken, dass die Preise für Grundstücke und Wohnungen weiter ansteigen werden, wenn die Zuwanderung wie erwartet kommt und der dann notwendige Wohnraum nachgefragt wird. Auch über diese Konsequenzen muss man sich unterhalten, da aus seiner Sicht bei der Zuwanderung eine Kehrtwende nicht möglich ist. Beim Gewerbe erfolgt der

Strukturwandel immer schneller und es ist heute noch nicht absehbar, wie sich Digitalisierung und Elektrifizierung hier auswirken werden. Herr Franke betont, dass man aber auf keinen Fall den „Kopf in den Sand stecken darf“, sondern es müssen Strategien durchdacht werden, damit die Basis des Gewerbes in der Region nicht wegbricht. Zur Größe des Gewerbegebiets Salem führt er aus, dass es im westlichen Bodenseekreis ansonsten keine größeren Potentiale für Gewerbeflächen mehr gibt. Auch bei der Stadt Überlingen werden bereits Gewerbeflächen aus dem Grünzug „heraus geschnitten“, da die Möglichkeiten einfach sehr begrenzt sind. Auch mit diesen Kompromissen kann der errechnete Bedarf an Gewerbefläche nicht mehr abgedeckt werden. Herr Franke betont, dass es nicht das Ziel ist, neue Gewerbebetriebe „anzulocken“, sondern dass die Entwicklung des vorhandenen Gewerbes gesichert werden sollte. Herr Franke weist darauf hin, dass der Regionalverband mit dem Regionalplan einen „Vorschlag“ macht und die kommunal Verantwortlichen dann im Einzelfall entscheiden, ob dieser Vorschlag aufgegriffen wird oder nicht.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass der Landesentwicklungsplan die Vorgabe macht, dass bei den Gemeinden direkt am Bodenseeufer nur noch eine Eigenentwicklung möglich ist. Die Kommunen in der zweiten Reihe müssen deshalb zusätzliche Aufgaben übernehmen. Es gab auch bei den Nachbarkommunen den Wunsch nach einem interkommunalen Gewerbegebiet, wobei dann die Gemeinde Salem noch mehr Flächen ausweisen sollte, um den Bedarf abzudecken.

GR Fiedler erkundigt sich, ob die Gemeinde verpflichtet werden kann, Gewerbeflächen auszuweisen, wenn sie zum Unterzentrum aufgestuft wird.

Herr Franke betont, dass der Regionalplan in keinem Fall zu einer Verpflichtung führt. Er beinhaltet nur „Angebote“ für die Gemeinden, und die Kommunen können dann frei darüber entscheiden, ob sie diese Angebote umsetzen oder nicht.

Der Vorsitzende bestätigt, dass es die eigene Entscheidung der Gemeinde ist, ob der Rahmen, den der Regionalplan vorgibt, über die Bauleitplanung umgesetzt wird.

GR Jehle erkundigt sich, ob es Pläne zur Verbesserung der Verkehrssituation gibt. Er befürchtet, dass eine große Gewerbefläche ausgewiesen wird und die ordentliche Verkehrsanbindung fehlt.

Herr Franke bestätigt, dass diese Befürchtung berechtigt ist. Die Infrastruktur ist in der Region im Vergleich zur Entwicklung sehr schlecht. Es wäre auch genügend Geld für Straßenbauprojekte vorhanden. Aber es liegen keine umsetzbaren Planungen vor. Auch die Umfahrungen Bermatingen und Neufrach „hängen in der Luft“. Das Planfeststellungsverfahren in Bermatingen wurde vom Land gestoppt. Herr Franke gibt zu bedenken, dass man sich auf jeden Fall gut überlegen muss, wie die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt, um eventuelle zukünftige Straßenbauprojekte nicht zu beeinträchtigen. Herr Franke weist darauf hin, dass künftig die Kommunen auch selbst Bundesstraßen planen können. Ob der Bodenseekreis eine entsprechende Planungsgesellschaft gründet, muss noch geklärt werden.

Der Vorsitzende erwidert, dass man sich in der CDU-Kreistagsfraktion darüber einig ist, dass zusätzlich zur Elektrifizierung der Bodenseegürtelbahn nicht noch Bundesstraßen vom Landkreis geplant werden sollen. Dies kann nicht Aufgabe des Kreises sein. Das Land soll die Regierungspräsidien entsprechend mit Planern ausstatten.

GR Lenski weist darauf hin, dass Herr Franke hervorgehoben hat, dass der Regionalverband den Auftrag hat, den Plan zu erstellen. Es entsteht dadurch der Eindruck, dass der Regionalverband eine planerische Institution ist. Bei der Fortschreibung gibt es aber enorme Flächenkonflikte und es müssen politische

Entscheidungen getroffen werden. Sie gibt zu bedenken, mit wem der Regionalverband diese Politik macht. Der Gemeinderat und die Öffentlichkeit bleiben ihrer Ansicht nach „außen vor“. Die Abstimmung erfolgt mit den Bürgermeistern und den Verwaltungen. Die Themen sollten aber öffentlich diskutiert werden. GR Lenski gibt auch zu bedenken, dass der Regionalverband gar nicht im politischen Bewusstsein der Öffentlichkeit ist. Sie weist darauf hin, dass von den 54 Mitgliedern der Verbandsversammlung ca. 30 Bürgermeister sind. Auch Bürgermeister Härle ist Mitglied in der Versammlung. Deshalb kommt ihrer Ansicht nach hier das „Bürgermeisterprinzip“ zu tragen, das heißt eine gute Wirtschaft und gute Finanzen bedeuten auch zufriedene Bürger. GR Lenski weist darauf hin, dass es aber auch andere gesellschaftliche Probleme gibt, die diskutiert werden müssen. Der Gemeinderat ist in der Verantwortung, mit den Flächen sorgfältig umzugehen. Deshalb muss zur Fortschreibung eine öffentliche Diskussion geführt werden. GR Lenski weist darauf hin, dass in Salem das drittgrößte Gewerbegebiet im Landkreis ausgewiesen werden soll. Sie gibt zu bedenken, wo der Gemeinderat hier noch Spielraum hat. Sie verweist auch darauf, dass die Entwicklungsachse zur Gemeinde Salem hin verlegt wurde und erkundigt sich, welche Konsequenzen dies hat.

Herr Franke betont, dass der Regionalverband keine Politik macht. Er übernimmt eine Funktion im Rechtsstaat und handelt aufgrund der Regelungen in diesem Staat. Nachdem alle Entscheidungen des Regionalverbandes beklagt werden können, ist es sein oberstes Ziel, dass gegebenenfalls jede Entscheidung einem Gericht sachlich erklärt werden kann. Die rechtlichen Vorgaben sind für die Planung deshalb besonders wichtig. Diese Vorgaben können grundsätzlich verändert werden. Solange sie aber gelten, hält sich der Regionalverband daran. Es ist die Aufgabe des Verbandes öffentliche und private Belange gerecht gegeneinander abzuwägen. Er betont nochmals, dass er keine politischen Entscheidungen trifft, sondern dass er einen rechtmäßigen Plan erstellen muss.

GR Lenski erwidert, dass man aber nicht alle Entscheidungen auf Grund der Gesetzeslage treffen kann. Beim Gewerbegebiet wurden Erweiterungsflächen gesucht und in der Sitzung der Verbandsversammlung wurde dargestellt, welche Problemstellungen es auf dieser Fläche gibt. Bei der Diskussion wurden die landwirtschaftlichen Belange aber ausgeblendet, was aus ihrer Sicht doch eine politische Entscheidung ist.

Herr Franke weist darauf hin, dass auch bei einem Bebauungsplan die verschiedenen Interessen abgewogen werden müssen. Diese Zwänge gibt es auch beim Regionalplan. Wenn überall landwirtschaftliche Flächen betroffen sind und es keine andere Lösung für Wohnbau- und Gewerbeflächen gibt, muss entsprechend abgewogen werden. Auch der Gemeinderat muss bei vielen Entscheidungen die verschiedenen Interessen gegeneinander abwägen. Herr Franke betont nochmals, dass noch keine Entscheidungen getroffen sind und dass man noch am Anfang des Verfahrens steht. Der Regionalverband macht den Gemeindeverwaltungen im Vorfeld das Angebot, die Pläne zu prüfen, was sinnvoll ist, um Fehler zu vermeiden. Das eigentliche Rechtsverfahren beginnt aber erst, wenn der Entwurf in die Anhörung gehen kann. Herr Franke betont auch, dass der Regionalverband keinem Bürgermeister vorschreibt, was er mit den Plänen macht. Es ist aber absolut üblich, dass der Regionalplan im Gemeinderat diskutiert wird. Herr Franke weist darauf hin, dass man ihm wohl kaum vorwerfen kann, dass so viele Bürgermeister Mitglied in der Verbandsversammlung sind. Dies kann von der Verbandsverwaltung nicht beeinflusst werden. Herr Franke betont nochmals, dass der Spielraum in der Region Bodensee-Oberschwaben gering ist und dass man bei vielen Themen an „den Grenzen“ angekommen ist. Es ist auch sicher richtig, über die Fortschreibung des Regionalplanes ausführlich zu diskutieren. Aber irgendwann müssen auch Entscheidungen getroffen werden. Er weist auch darauf hin, dass Ministerpräsident

Kretschmann fordert, dass Wohnraum geschaffen werden muss, und dies kann nicht allein durch Innenverdichtung erreicht werden. Zur Landesentwicklungsachse erläutert Herr Franke, dass verschiedene Vorgaben beachtet werden mussten, wie z. B. die Schonung des Trinkwasserreservoirs Bodensee. Deshalb wurde die Achse vom Uferbereich weggelegt.

Der Vorsitzende führt aus, dass fast der komplette Bodenseekreis mit regionalen Grünzügen überplant ist. Andererseits sollen 240 ha Gewerbeflächen ausgewiesen werden, wobei in den Ufergemeinden keine Flächen mehr zur Verfügung stehen. Deshalb verlagert sich dieses Thema in die „zweite Reihe“. Hier gehört Salem zu den größeren Gemeinden, bei denen ein Schwerpunkt für Gewerbe gesetzt werden kann. Bei der Gewerbefläche wird zwar teilweise in den regionalen Grünzug eingegriffen. Andererseits kann aber an einem anderen Standort kein neues Gewerbegebiet ausgewiesen werden, da es das sogenannte „Anbindegebot“ gibt. Dies bedeutet, dass bestehende Gewerbegebiete weiterentwickelt werden sollen. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass der Regionalverband die Voraussetzungen für die Ausweisung der Gewerbeflächen und damit den „Rahmen“ hierfür schafft. Die tatsächliche Entwicklung vor Ort ist allein Entscheidung des Gemeinderates. Die Ausweisung im Regionalplan bedeutet also nicht, dass die Fläche auch tatsächlich entsprechend überplant werden muss.

GR Lenski stellt fest, dass die gesellschaftliche Diskussion zum Regionalplan nicht stattfindet. Sie spricht sich dafür aus, dass diese Diskussion in Salem bei der Offenlage noch nachgeholt wird.

Der Vorsitzende gibt zu bedenken, dass künftige Gemeinderäte und Bürger „entmündigt“ werden, wenn der Regionalplan keine Möglichkeiten für eine Weiterentwicklung mehr bietet. Die künftige Entwicklung sollte nach wie vor in der Hand der Gemeinde verbleiben und nicht von vorneherein ausgeschlossen sein.

GR Gagliardi betont, dass niemand in Frage stellen möchte, dass Herr Franke rechtmäßig arbeitet. Seine Fraktion möchte nur, dass innerhalb des Spielraumes vernünftig abgewogen wird. Es soll auch nicht eigennützig nur die Gemeinde Salem betrachtet werden. GR Gagliardi gibt aber auch zu bedenken, dass Gewerbe und Einwohner an anderer Stelle abgezogen werden, wenn die Gemeinde entsprechend Flächen anbietet. Die GoL ist grundsätzlich nicht gegen Gewerbegebiete, hält es aber auch nicht für richtig, einseitig nur an Wachstum zu glauben.

Herr Franke gibt zu bedenken, dass überall dort, wo Gewerbeflächen ausgewiesen werden, in Grünzüge eingegriffen wird. Wenn an diesen Grünzügen nichts verändert werden kann, ist die Region ganz schnell am Ende ihrer Entwicklung. Auch auf diese Risiken muss hingewiesen werden. Beispielsweise können Arbeitsplätze wegfallen, wenn Entwicklungsmöglichkeiten fehlen. Er betont, dass der Regionalverband nicht einseitig auf Wachstum setzt, sondern die verschiedenen Interessen sinnvoll abwägen möchte.

III. Hiervon nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Gemeinde Salem
Niederschrift über die Beratungen
des Gemeinderates vom 13.11.2018

§ 2

öffentlich

Vorstellung der Planung des Anbaus an das Dorfgemeinschaftshaus Beuren und Umbaumaßnahmen im Bereich des Obergeschosses des Kindergartengebäudes – Baubeschluss und Auftragsvergabe

Vorgang: Gemeinderat 12.12.2017, öffentlich, § 6

I. Sachvortrag

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 12.12.2017 einstimmig dem Anbau eines Sanitärbereichs an das Dorfgemeinschaftshaus Beuren und Umgestaltung der Sanitäranlagen im Bereich des Obergeschosses des Kindergartengebäudes zugestimmt und die Verwaltung mit der Umsetzung beauftragt. Die entsprechenden Mittel waren bereits im Haushaltsplan 2018 vorgesehen. Die Planung wurde den Beurener Vereinen und Kindergarten bereits im Februar 2018 vorgestellt. Aufgrund der Gespräche sollten in den Anbaubereich auch Umkleiden mit aufgenommen werden. Dafür sollte das bestehende Stuhllager im Bestand verbleiben. Durch diesen Wunsch ergibt sich beim Anbauteil eine Vergrößerung, die jetzt aus der Anlage 101 ersichtlich ist. Im nördlichen Anbauteil befinden sich nunmehr Umkleiden und Toiletten inklusive einer Behindertentoilette. Die Toilettenanlagen sind so angelegt, dass sie auch von außen zugänglich sind und somit bei Außenveranstaltungen ohne Nutzung des DGHs genutzt werden können. Die Toiletten sind von beiden Seiten, also Seite des Kindergartens und Seite des Feuerwehrgerätehauses begehbar. Der Baukörper wird durch Verlängerung des bestehenden Daches angeschleppt. Um eine Belichtung des Flurbereiches zu erreichen, wird ein Oberlichtband im Flur angebracht und eine Glastür zum Kindergartenbereich hin.

Weiterhin wird, wie bereits in der ersten Planung enthalten und mit den Vereinen abgesprochen, im DGH-Bereich (Lageraum neben der Küche) ein Personal-WC eingebaut.

Bereits seit einigen Jahren befinden sich im Obergeschoss Gruppenräume des Kindergartens. Der Bereich DGH/Kindergarten wird von einander durch Einbau einer Feuerschutztür getrennt. Dies wird vom KVJS vorgeschrieben.

Im Kindergartenbereich finden ebenfalls Umbauten, die aufgrund der Ganztagesgruppen erforderlich sind, statt. So werden die WC-Anlagen entsprechend umgebaut, ein Wickelraum eingebaut, Personal-WC und ein zusätzlicher Schlafrum, der auch als Besprechungsraum genutzt werden kann. Diese Maßnahme ist mit dem Kindergarten abgeklärt.

Im Zusammenhang mit den gesamten Umbaumaßnahmen ist ein weiterer Fluchtweg erforderlich, der an der Nordseite mittels Fluchttreppe angebaut wird. Die Maßnahmen sind aus den beiliegenden Plänen ersichtlich.

Die Kosten für die Gesamtmaßnahme belaufen sich auf 478.000,00 €, wobei sich die Kosten für den DGH-Anbau auf 81,3 % und den Kindergarten-Anbau auf 18,7 % belaufen. Für den DGH-Anbau wurde ein ELR-Antrag gestellt.

Die Baumaßnahmen sollen ab April 2019 beginnen. Die entsprechenden Mittel sind im Haushalt 2019 vorgesehen.

II. Antrag des Bürgermeisters

Für die dargestellte Maßnahme mit den erläuterten Kosten den Baubeschluss zu fassen und die notwendigen Arbeiten auszuschreiben.

III. Aussprache

GR Fiedler weist darauf hin, dass die größte Änderung gegenüber der ursprünglichen Planung die zusätzliche Ausweisung von Umkleideräumen ist. Sie hält dies für den Freizeitsport nicht unbedingt für notwendig und verweist auf die Dorfgemeinschaftshäuser in Mittelsten- und Oberstenweiler, die nicht über entsprechende Räumlichkeiten verfügen.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass das Dorfgemeinschaftshaus Beuren auch für den Schulsport genutzt wird und deshalb mit diesen Dorfgemeinschaftshäusern nicht vergleichbar ist.

GR Fiedler hält unter diesem Gesichtspunkt die Umkleideräume für angemessen.

IV. 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 13.11.2018

§ 3

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Neufrach-Ort, 5. Änderung 2018“ und Beschluss über die Öffentliche Auslegung

Vorgang: GR-Sitzung vom 05.02.2018, § 1, öffentlich

I. Sachvortrag

In der Gemeinderatssitzung vom 05.02.2018 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans „Neufrach-Ort, 5. Änderung 2018“ beschlossen. Auf die diesbezügliche Sitzungsvorlage wird verwiesen. Gleichzeitig wurde dem Bebauungsplanentwurf und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, mit diesen Entwürfen die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen einer einmonatigen Auslegung durchzuführen.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand in der Zeit vom 19.02.2018 – 23.03.2018 statt. Die Stellungnahmen der Behörden sowie von privater Seite können der beiliegenden Synopse (Anlage 102) entnommen werden. In der Synopse ist auch der Vorschlag des Büros Hornstein bzw. der Verwaltung enthalten, wie mit den Stellungnahmen umgegangen werden soll.

Der entsprechend den Beschlussvorschlägen in der Synopse ergänzte/geänderte Bebauungsplanentwurf liegt der Sitzungsvorlage als Anlage 103 bei. Die geringfügigen Änderungen/Ergänzungen wird Herr Hornstein in der Sitzung erläutern. Durch die notwendig gewordenen Begehungen für die Erstellung der artenschutzrechtlichen Einschätzung erklärt sich die Zeitverzögerung zwischen der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage.

Sofern der Gemeinderat der geänderten Planung zustimmt, kann als nächster Schritt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans erfolgen. Aufgrund der umfangreichen Unterlagen wird die Offenlage auf 1,5 Monate verlängert. Die Offenlage erfolgt, sobald der Vorhabenträger den erforderlichen städtebaulichen Vertrag sowie den Erschließungsvertrag unterzeichnet hat.

II. Antrag des Bürgermeisters

1. Die während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplanentwurf „Neufrach-Ort, 5. Änderung 2018“ eingegangenen Stellungnahmen entsprechend den Beschlussvorschlägen in der beiliegenden Synopse (Anlage 102) abzuwägen.
2. Dem überarbeiteten Bebauungsplanentwurf (siehe Anlage 103) zuzustimmen und diesen für die Dauer von 1,5 Monaten öffentlich auszulegen, sowie die Beteiligung der Behörden durchzuführen.

III. Aussprache

GR Straßer sowie GR Notheis sind bei diesem Tagesordnungspunkt befangen und setzen sich in den Zuschauerbereich. Sie nehmen nicht an der Aussprache teil.

Architekt Hornstein stellt die Stellungnahmen im Einzelnen vor und erläutert die Abwägungsvorschläge aus der Synopse.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass es sehr aufwändig war, die einzelnen Punkte abzuarbeiten.

GR Bäuerle erklärt, dass er gegen den Antrag stimmen wird, da er mit der Stichstraßenlösung nicht einverstanden ist.

Der Vorsitzende erinnert daran, dass dieses Thema schon mehrfach diskutiert wurde und dass es hierzu unterschiedliche Meinungen gab. Schlussendlich haben sich die Gemeinderäte dann doch deutlich für die Stichstraße ausgesprochen.

GR Günther gibt zu bedenken, dass die vorgeschlagenen Maßnahmen gegen Vogelschlag durchaus eine gewisse Einschränkung für die Bauherren darstellen.

GR Fiedler ergänzt, dass die Gemeinde sich auch bei der Überplanung eigener Flächen an diesem Bebauungsplan messen lassen muss und vergleichbare Festsetzungen in ihre Planungen aufnehmen sollte.

Der Vorsitzende erläutert, dass solche Festsetzungen standortabhängig sind und dort in den Bebauungsplan aufgenommen werden, wo sie notwendig sind, bzw. in Gutachten empfohlen wurden, wie dies hier beim Bebauungsplan Neufrach-Ort der Fall ist. Der Vorsitzende betont, dass die Gemeinde gut beraten ist, die Empfehlungen des Gutachtens umzusetzen, um den Plan rechtlich sauber zu erstellen.

IV. Beschluss

Dem Antrag des Bürgermeisters mehrheitlich zu entsprechen.

Ja:	17
Nein:	1
Enthaltungen:	0
Befangen:	0

Gemeinde Salem
Niederschrift über die Beratungen
des Gemeinderates vom 13.11.2018

§ 4

öffentlich

Beschluss über die Vergabe der Erdgaslieferung nach beschränkter Ausschreibung

Vorgang: 07.11.2017, § 4, öffentlich

I. Sachvortrag

Der mit der Thüga Energie GmbH in Singen abgeschlossene Erdgaslieferungsvertrag läuft zum 31.12.2018 aus. Insofern fand eine beschränkte Ausschreibung statt. Beteiligt wurden die Thüga Energie GmbH Singen, die TW Schussental GmbH & Co KG Ravensburg, die Stadtwerke am See Überlingen, die Erdgas Südwest GmbH Munderkingen, die Stadtwerke Konstanz GmbH und der Energiehandel Süd Babenhausen.

Die Ausschreibung erfolgte auf 1 Jahr – 01.01. – 31.12.2019, alternativ auf 2 Jahre – 01.01.2019 – 31.12.2020. Da der Arbeitspreis (= reiner Energiepreis) an der Börse derzeit sehr großen Schwankungen unterliegt und um hohe Risikozuschläge zu vermeiden, wurde eine sehr kurze Abgabefrist auf Montag, 12.11.2018, 12.00 Uhr vereinbart. Die Angebotssummen liegen als nichtöffentliche Tischvorlage 85 aus. Zu Grunde gelegt wurde die Verbrauchsmenge 2017 (2.657.793 kWh). In der Ausschreibung wurde wie bereits 2016 das Alten- und Pflegeheim Wespach aufgenommen.

Insgesamt beinhaltet die Ausschreibung 23 Abnahmestellen, inklusive Alten- und Pflegeheim Wespach.

Für die Bewertung der Wirtschaftlichkeit der Angebote wurde der Arbeitspreis (= reiner Energiepreis) ohne Netznutzungskosten zzgl. des Grundpreises pro Abnahmestelle zugrunde gelegt. Dieser Preis unterliegt keiner Anpassung während der Vertragslaufzeit. Hinzu kommen die für die Vertragslaufzeit gültigen Netznutzungsentgelte, Konzessionsabgabe und Erdgassteuer, deren Höhen für die Vertragslaufzeit noch nicht endgültig festgelegt sind, zzgl. gesetzl. Umsatzsteuer.

II. Antrag des Bürgermeisters

Die Erdgaslieferung an den günstigsten Anbieter zu vergeben.

III. Beschluss

Die Erdgaslieferung für die Dauer von 12 Monaten an die Stadtwerke am See zum Angebotspreis von 64.725,43 € netto zu vergeben.

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

Gemeinde Salem
Niederschrift über die Beratungen
des Gemeinderates vom 13.11.2018

§ 5

öffentlich

Beratung des Verwaltungs- und Vermögenshaushalts 2019

I. Aussprache

GR Gagliardi erinnert an die von ihm angeregte Fahrradunterstellmöglichkeit beim Bahnhof.

Der Vorsitzende räumt ein, dass die Verwaltung vergessen hat, diese Position in die Prioritätenliste aufzunehmen, hierfür werden noch 20.000,00 € im Vermögenshaushalt vorgesehen.

GR Fiedler weist darauf hin, dass in der Planung für 2020 die Neukonzeption der Sportanlagen und für 2019 die Anlegung des Kunstrasenplatzes vorgesehen ist. Ihrer Ansicht nach stimmt die Reihenfolge der Maßnahmen nicht. Vor der Erstellung der Konzeption sollte man sich nicht mit Investitionen wieder festlegen.

Der Vorsitzende erwidert, dass es bei der Konzeption in erster Linie um die Sporthalle geht. Der FC Rot-Weiß hat konkret den Wunsch, dass ein neuer Kunstrasenplatz angelegt wird. Der Vorsitzende regt an, den Planansatz hierfür im Haushaltsplan zu belassen. Der Gemeinderat kann dann zu einem späteren Zeitpunkt noch ausführlich über das Thema diskutieren und entscheiden, ob die Mittel wirklich ausgegeben werden.

GR Fiedler bedauert, dass die Mittel für Straßensanierungen reduziert wurden.

Der Vorsitzende erläutert, dass zwei Straßenbaumaßnahmen gesondert ausgewiesen wurden, wodurch sich der allgemeine Haushaltsansatz reduziert hat. In der Summe sind die Ausgaben für diesen Bereich aber mit den Vorjahren vergleichbar. Der Vorsitzende gibt auch zu bedenken, dass die Planung noch realistisch und durchfinanzierbar sein muss. Deshalb wurden einzelne Positionen auch auf mehrere Jahre verteilt. Er gibt zu bedenken, dass das Volumen des Haushaltsplanes 2019 nicht die Richtschnur für die kommenden Jahre sein kann. Auf Dauer wäre ein solches Investitionsvolumen von der Verwaltung auch nicht mehr abwickelbar.

GR Fiedler ist der Ansicht, dass der Haushaltsansatz für die Modernisierung der Kläranlage zu gering ist.

AL Kneisel erläutert, dass diese Zahl lediglich ein „Merkposten“ ist, da noch keine konkreten Maßnahmen und Kosten ermittelt wurden. Dieses Thema wird im kommenden Jahr konkretisiert.

GR Fiedler weist darauf hin, dass für den Bereich ÖPNV eine andere Bezeichnung im Haushaltsplan gewählt werden sollte. Diese Anregung wird von der Verwaltung so umgesetzt.

II. Hiervon nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Gemeinde Salem
Niederschrift über die Beratungen
des Gemeinderates vom 13.11.2018

§ 6

öffentlich

Anfragen und Bekanntgaben

1. Baumaßnahmen in der Markdorfer Straße

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass am kommenden Montag der 5. Bauabschnitt mit Fertigstellung der Brücke beginnt. Ziel ist, dass die Maßnahme bis Ende des Jahres abgeschlossen ist, wobei noch nicht feststeht, ob dieses Ziel erreicht werden kann.