

**Gemeinde Salem 18/2019**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Gemeinderates vom 23.09.2019**

- Anwesend als Vorsitzender:**      Bürgermeister Härle  
21 Gemeinderäte
- als Schriftführer:**                      Gemeindeamtsrätin Stark
- außerdem anwesend:**                      Ortsreferentin Schweizer  
Ortsreferent Gindele  
Ortsreferentin Gruler  
Ortsreferentin Notheis  
Ortsreferent Bosch  
Ortsreferent Waggershauser  
Ortsreferent Lehmann  
Amtsleiterin Kneisel  
Amtsleiter Schillinger  
Amtsleiterin Nickl  
Verwaltungsangestellter von Holten  
Verwaltungsangestellter Lenski
- Gäste:**    Herr Buck, Landratsamt  
Frau Saarmann und Herr Roth, Aktionsbündnis  
Architekt Müller
- entschuldigt:**                                      Gemeinderätin Koester
- Beginn:**    18.00 Uhr                                      **Ende:**    22.05 Uhr

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

**Öffentlich**

1.    Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Gemeinderatsbeschlüssen
2.    Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs in der Gemeinde Salem – überarbeitetes Konzept für den Betrieb des Bürgerbusses
3.    Einwohnerantrag nach § 20b Gemeindeordnung – Entscheidung über die Zulässigkeit
4.    Vorberatung zur Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben
5.    Beratung und Beschlussfassung über die während der Öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Bike- und Skateranlage“
6.    Vorbereitung und Freigabe der öffentlichen Ausschreibung der Dirtbike-/Skateanlage an der Schlosseeallee

7. Vergabe der Arbeiten für den Neubau von Rathaus und Tiefgarage in der Neuen Mitte: Fliesen- und Plattenarbeiten, Baureinigung, Bodenbelagsarbeiten, Trennwandanlagen
8. Beratung und Beschlussfassung über die Ausbauprogramme 2020 und 2021 für die Sanierung von Gemeindeverbindungsstraßen
9. Zusammenlegung von Gutachterausschüssen - Beschlussfassung
10. Widmung der Straße „Klosterstraße“, Flst.-Nr. 89, Gemarkung Salem, nach dem Straßengesetz
11. Beschaffung eines DLA(K) für die Freiwillige Feuerwehr Salem
12. 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 – 8 beurkunden:

Bürgermeister:

Gemeinderäte:

Schriftführer:

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Gemeinderates vom 23.09.2019**

§ 1

öffentlich

**Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Gemeinderatsbeschlüssen**

**I. Sachvortrag**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 30.07.2019 folgenden nichtöffentlichen Beschluss gefasst:

**Neubesetzung der Stelle des Amtsleiters/der Amtsleiterin im Bereich Bürgerdienste**

Die derzeitige Amtsleiterin der Bürgerdienste, Frau Angela Nickl, wird im Frühjahr 2020 in Ruhestand gehen. Als ihre Nachfolgerin hat der Gemeinderat Frau Virginia Bürgel aus Singen gewählt, die dort derzeit das Bürgerbüro leitet.

**II. Hiervon gibt die Verwaltung Kenntnis**

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Gemeinderates vom 23.09.2019**

§ 2

öffentlich

**Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs in der Gemeinde Salem –  
überarbeitetes Konzept für den Betrieb des Bürgerbusses**

Vorgang: GR vom 25.06.2019, § 5, öffentlich,  
GR vom 26.02.2019, § 7, öffentlich,  
GR vom 23.10.2018, § 1, öffentlich

**I. Sachvortrag**

Der Gemeinderat hat bereits mehrfach über die Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs diskutiert, letztmalig in der Sitzung am 25.06.2019. Zielsetzung ist die Realisierung eines „Drei-Säulen-Modells“ (siehe Anlage 68).

Das Modul 1 – Bürgerbus–Linzgau-emma erweitert den bestehenden ÖPNV und schließt Beförderungslücken. Hierfür stehen 2 Varianten zur Auswahl:

**Variante 1 (Vorschlag des ÖPNV-Ausschuss) – Bürgerbusmodell**

- Die Gemeinde beantragt die Konzession
- Die Gemeinde beschafft, versichert und wartet den Bus.
- Ehrenamtliche übernehmen den Fahrdienst
- Die Gemeinde führt den Betrieb in eigener Verantwortung
- Die Gemeinde trägt alle mit dem Betrieb zusammenhängenden Kosten, soweit diese nicht durch Fahrgelder und Fördermittel gedeckt werden

**Variante 2 (LRA – Bodo)**

- Erweiterung des bestehenden Liniennetzes durch das LRA / Bodo
- Koordination über das LRA
- Finanzielle Beteiligung der Gemeinde an den Betriebskosten
- Durchführung im Flächenverkehr
- Bodotarif, keine Komfortzuschläge
- Anerkennung von Gästekarten und Monatskarten, etc.
- Zuschuss in Höhe von 50 % für die Betriebskosten

Herr Buck, Sachgebietsleiter der Straßenverkehrsbehörde beim LRA, wird in der Sitzung die Variante 2 darstellen.

Investitionskosten und alle Betriebskosten sind grundsätzlich zu 50 % förderbar, ausgelegt auf 3 bis 5 Jahre.

Zur Realisierung des Moduls 2 – Linzgau-Shuttle (sozialer Fahrdienst) wurde bereits der gemeinnützige Verein „Linzgau-Shuttle“ gegründet. Dessen Vorsitzende sind Herr Dr. Ingo Kitzmann und Frau Stephanie Straßer als Stellvertreterin. Um den sozialen Fahrdienst durchführen zu können, benötigt der Verein ein Fahrzeug. Die Beschaffung sollte über die Gemeinde erfolgen. Das Dispositionssystem läuft über den Verein.

Die Verwaltung schlägt vor, dass der Verein mit dem sozialen Fahrdienst Linzgau-Shuttle startet und der ÖPNV Bürgerbus-Linzgau-emma über das Landratsamt und Bodo abgewickelt wird.

## **II. Antrag des Bürgermeisters**

Zur Beratung und Abstimmung der weiteren Vorgehensweise.

## **III. Aussprache**

Herr Buck erläutert ausführlich, wie der bedarfsorientierte Verkehr in der Gemeinde Salem gestaltet werden könnte (Anlage 69).

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass auch die Nachbarkommunen sich mit dem Thema Bürgerbus beschäftigen, wobei es sehr unterschiedliche Lösungsmodelle gibt. Die Gemeinden Heiligenberg und Frickingen würden gerne auch mit dem Angebot von Bodo starten.

Der Vorsitzende empfiehlt selbst ebenfalls die Abwicklung über Bodo. Der Linzgau Shuttle Verein sollte sich seiner Ansicht nach zunächst auf den sozialen Fahrdienst konzentrieren

Der Vorsitzende betont, dass der Bürgerbus professionell und verlässlich durchgeführt werden muss, wenn er erfolgreich sein soll.

GR Fiedler unterstützt ebenfalls eine professionelle Abwicklung über Bodo, hält aber die vorgeschlagenen Betriebszeiten ab 09:00 Uhr morgens für problematisch. Sie empfiehlt, mit dem Bürgerbus bereits ab 08:00 Uhr zu beginnen.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass es in der heutigen Sitzung in erster Linie um die grundsätzliche Struktur des ÖPNV in Salem gehen soll. Die Details wird die Verwaltung dann im Anschluss an die Sitzung mit dem Landratsamt ausarbeiten, wenn der Gemeinderat der Zusammenarbeit mit Bodo zustimmt. Er geht auch davon aus, dass sich die Betriebszeiten über die Laufzeit des Bürgerbusses hin verändern und anpassen werden.

GR Fiedler gibt zu bedenken, dass die interkommunale Zusammenarbeit beim Bürgerbus im Vortrag von Herrn Buck noch nicht angesprochen wurde. Dies hält sie für wichtig, zumal die interkommunale Zusammenarbeit auch eine Voraussetzung für die EMMA-Förderung ist.

Der Vorsitzende erläutert, dass Herr Buck sich auf seinen Vorschlag zunächst auf die Gemeinde Salem konzentriert hat. Die Gemeinden Heiligenberg und Frickingen werden voraussichtlich das gleiche System übernehmen, wollen aber zunächst die heutige Sitzung des Salemer Gemeinderates abwarten.

GR Fiedler erinnert daran, dass geplant war, den ÖPNV kostenlos anzubieten.

Herr Buck erläutert, dass Sondertarife grundsätzlich möglich sind. Er hält es aber nicht für sinnvoll, das Angebot komplett kostenlos anzubieten.

Der Vorsitzende geht ebenfalls davon aus, dass es nicht möglich sein wird, den ÖPNV-flächendeckend kostenlos einzurichten. Er kann sich aber die Einführung eines 1 €

Tickets für den Bürgerbus innerhalb der Gemeinde gut vorstellen. Der soziale Fahrdienst des Linzgau Shuttle hingegen könnte sicher kostenlos sein.

GR Lenski hält die vom Verein vorgeschlagene Variante für den Bürgerbus für flexibler und erkundigt sich, ob man bei dem von Bodo angebotenen Flächenverkehr nach einer bestimmten Zeit wieder aussteigen kann.

Herr Buck führt aus, dass eine gewisse Laufzeit natürlich benötigt wird. Diese Details müssen mit der Gemeindeverwaltung aber noch abgestimmt werden. Den vom Vorsitzenden vorgeschlagenen Sondertarif von 1 € hält er für denkbar, weist aber auch darauf hin, dass in anderen Regionen für den Bürgerbus sogar noch ein „Komfort-Zuschlag“ bezahlt wird.

GR Gagliardi gibt zu bedenken, dass die Bodo-Variante für Gemeinde und Fahrgast mehr kosten wird, zumal die Gemeinde den Ausgleich übernehmen muss, wenn der Fahrgast selbst weniger als den üblichen Tarif bezahlt.

Herr Buck erwidert, dass die Einnahmen über den Ticketverkauf bei den Bürgerbussen ohnehin gering sind.

GR Gagliardi betont, dass der Ausschuss gerne das „Salemer Modell“ umsetzen möchte. Er spricht sich dafür aus, dass die Gemeinde versucht, den Bürgerbus selbst zu organisieren. Wenn das System nicht funktioniert, kann man immer noch mit Bodo zusammenarbeiten.

GR Bäuerle ist überzeugt davon, dass das Bürgerbusangebot bei einem Preis von 1 € sicher gut angenommen würde.

GR Möller spricht sich auch für das 1 €-Ticket aus. Nur bei einem günstigen Angebot werden die Bürger auf ihr Auto verzichten.

GR Hefler erkundigt sich, ob der Verein so viele ehrenamtliche Fahrer gewinnen konnte, dass man überhaupt mit einer eigenen Lösung für den Bürgerbus starten könnte.

Herr Bäuerle berichtet, dass bisher zehn Fahrer zugesagt haben, mit denen der soziale Fahrdienst auf jeden Fall umgesetzt werden könnte. Das komplette Angebot mit Bürgerbus wird der Verein mit ehrenamtlichen Kräften nicht abwickeln können.

GR Herter spricht sich ebenfalls für eine Kombination des Bodo-Angebotes und des sozialen Fahrdienstes aus. Die Bürger in den Teilorten, die bisher kein ÖPNV-Angebot haben, werden auch sicher gerne den üblichen Fahrpreis bezahlen.

Auf Anfrage von GR Straßer bestätigt Herr Buck, dass man im Flächenverkehr zwischen den einzelnen Teilorten fahren kann, ohne umsteigen zu müssen.

GR Fiedler betont, dass man beim ÖPNV auf jeden Fall zügig starten und ein breites Angebot zur Verfügung stellen sollte. Der Verein kann den sozialen Fahrdienst sicher abwickeln. Für den Bürgerbus braucht die Gemeinde für eine schnelle Lösung die professionelle Unterstützung durch Bodo.

GR Eblen spricht sich ebenfalls für das Bodo-System aus, weist aber darauf hin, dass man das Angebot an den Wochenenden abends noch optimieren sollte, damit es für Jugendliche attraktiv ist.

Herr Buck bestätigt, dass das Landratsamt und Bodo sich derzeit um eine Verstärkung des ÖPNV an Wochenenden und an Abenden bemühen.  
GR Hoher spricht sich im Namen der FDP-Fraktion ebenfalls für den Flächenverkehr über Bodo aus, der kurzfristig umgesetzt werden könnte.

Der Vorsitzenden stellt nun den

#### A N T R A G,

1. für den Bürgerbus den bedarfsorientierten Flächenverkehr von Bodo einzuführen und damit möglichst im Frühjahr 2020 zu starten.
2. die Verwaltung zu beauftragen, in Verhandlungen mit Landratsamt und Bodo den 1 €-Tarif festzulegen.

GR Hefler erkundigt sich nach der derzeitigen Zusammensetzung des ÖPNV Ausschusses. Der Vorsitzende erwidert, dass dieser Ausschuss nach Bildung des Vereins nicht mehr notwendig ist. Wenn der Gemeinderat sich in der Sitzung für die Zusammenarbeit mit Bodo ausspricht, wird die Verwaltung die weiteren Details mit dem Landratsamt und Bodo abklären.

#### IV. Beschluss

1. Für den Bürgerbus den bedarfsorientierten Flächenverkehr von Bodo einzuführen und damit möglichst im Frühjahr 2020 zu starten.
2. Die Verwaltung zu beauftragen in Verhandlungen mit Landratsamt und Bodo den 1 € Tarif festzulegen.

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

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Gemeinderates vom 23.09.2019**

§ 3

öffentlich

**Einwohnerantrag nach § 20b Gemeindeordnung – Entscheidung über die Zulässigkeit**

**I. Sachvortrag**

Am 05.08.2019 wurde bei der Gemeinde Salem ein Einwohnerantrag nach § 20b GemO (Anlage 70) zu folgendem Anliegen eingereicht:

„Die Gemeinde Salem soll sich in ihrer Stellungnahme zum Regionalplan klar dagegen positionieren, dass ein Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe auf dem Gebiet der Gemeinde Salem entsteht.“

Nach § 20b Abs. 3 GemO entscheidet der Gemeinderat über die Zulässigkeit des Einwohnerantrags.

Für die Zulässigkeit des Einwohnerantrags müssen folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

1. Die zu behandelnde Angelegenheit muss „in den Wirkungskreis der Gemeinde“ gehören und der Gemeinderat muss dafür zuständig sein.
  - Diese Voraussetzung ist erfüllt. Die Abgabe der Stellungnahme zur Fortschreibung des Regionalplans fällt in die Zuständigkeit des Gemeinderates.
2. Es darf in den letzten 6 Monaten kein Einwohnerantrag in der gleichen Angelegenheit gestellt worden sein.
  - Diese Voraussetzung ist erfüllt.
3. Der Einwohnerantrag muss schriftlich eingereicht werden.
  - Diese Voraussetzung ist erfüllt.
4. Der Einwohnerantrag muss hinreichend bestimmt sein und eine Begründung enthalten.
  - Diese Voraussetzung ist erfüllt. Die nach Wunsch des Antragstellers im Gemeinderat zu behandelnde Angelegenheit ist klar definiert. Die Begründung auf den Unterschriftsbögen (Anlage 71) stellt klar, wofür sich die Initiatoren des Einwohnerantrags einsetzen.
5. Der Einwohnerantrag muss in Gemeinden mit mehr als 10.000 Einwohnern von mindestens 1,5% von Hundert der antragsberechtigten Einwohner (§ 41 Abs. 1 KomWG) der Gemeinde, mindestens jedoch von 200 Einwohnern unterzeichnet sein. Die Gemeinde Salem hat 11.615 Einwohner (Stand: 03.03.19). Selbst wenn alle Einwohner antragsberechtigt wären, würde die Mindestgrenze von 200 Unterschriften nicht erreicht werden ( $11615 \cdot 1,5/100 = 174,225$ ), somit ist die Mindestgrenze von 200 Unterschriften maßgebend.
  - Da 457 Unterschriften abgegeben wurden, ist das Unterschriftenquorum erfüllt.



6. Beim Einwohnerantrag müssen Vertrauenspersonen benannt werden, die berechtigt sind, Erklärungen zum Antrag abzugeben und anzunehmen.
  - Diese Voraussetzung ist erfüllt.
7. Der Einwohnerantrag darf keine Angelegenheit betreffen, für die nach § 21 Abs. 2 GemO ein Bürgerbegehren oder Bürgerentscheid ausgeschlossen wäre.
  - Bei den in § 21 genannten Angelegenheiten muss die lfd. Nr. 6 näher geprüft werden. Hiernach wäre bei Bauleitplänen und örtlichen Bauvorschriften ein Einwohnerantrag ausgeschlossen. Die Regionalplanung gehört aber nicht zur örtlichen Bauleitplanung, sondern ist dieser übergeordnet. Der Einwohnerantrag ist deshalb hierzu möglich.

Nachdem alle in § 20b GemO genannten Voraussetzungen erfüllt sind, ist der Einwohnerantrag zulässig. Es gibt deshalb für den Gemeinderat keine Gründe für eine Zurückweisung des Einwohnerantrags.

Dies bedeutet, dass der Gemeinderat innerhalb von drei Monaten nach Eingang des Antrags die im Einwohnerantrag genannte Angelegenheit zu behandeln hat. Mit einem Einwohnerantrag kann allerdings nur die Beratung im Gremium beantragt werden und nicht vorgegeben werden, wie der Gemeinderat zu entscheiden hat. Die im vorliegenden Einwohnerantrag genannte Formulierung zur Stellungnahme zum Regionalplan, die die Meinung der Initiativgruppe wiedergibt, ist deshalb nicht bindend für den Gemeinderat.

Bei der Behandlung im Gemeinderat ist eine Vertrauensperson des Antrags oder ein von der Vertrauensperson bestellter Sprecher „anzuhören“. Dies bedeutet, dass bei der Beratung zur Stellungnahme zum Regionalplan der Vertreter des Einwohnerantrags die Auffassung der hinter dem Antrag stehenden Einwohner vortragen kann. Eine Diskussion mit den Antragstellern im Gemeinderat erfolgt nicht.

Die erste Beratung zum Thema „Stellungnahme zur Fortschreibung des Regionalplans“ ist für die Sitzung am 23.09. vorgesehen. Die vorgegebene Frist von 3 Monaten nach Antragseingang ist demnach eingehalten.

## **II. Antrag des Bürgermeisters**

Den am 05.08.2019 eingegangenen Einwohnerantrag (Anlage 70) für zulässig zu erklären.

## **III. Beschluss**

Dem Antrag des Bürgermeisters einstimmig zu entsprechen.

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Gemeinderates vom 23.09.2019**

§ 4

öffentlich

**Vorberatung zur Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben**

**I. Sachvortrag**

Gemäß §12 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LplG) sind die Regionalverbände verpflichtet, für ihre Region Regionalpläne aufzustellen und fortzuschreiben. Die Festlegungen sind auf einen Planungszeitraum von rund 15 Jahren ausgerichtet.

Der sich aktuell in der Fortschreibung befindliche Regionalplan soll den verbindlichen Regionalplan aus dem Jahre 1996 (inkl. der in den Folgejahren vorgenommenen Änderungen) ersetzen. Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange (Behörden etc.) findet aktuell vom 08.07. bis 11.11.2019 statt, die Öffentlichkeitsbeteiligung vom 23.09. bis 25.10.2019. In diesen Zeiträumen besteht die Möglichkeit zum Anhörungsentwurf Stellung zu nehmen. Die Unterlagen können aktuell über die Homepage des Regionalverbands unter <https://www.rvbo.de/Planung/Fortschreibung-Regionalplan> eingesehen und heruntergeladen werden.

Die Form und der Inhalt des Regionalplans werden durch das Landesplanungsgesetz Baden-Württemberg bestimmt. Dabei gelten folgende Leitvorstellungen:

- Der Regionalplan legt die anzustrebende räumliche Entwicklung und Ordnung der Region in beschreibender und zeichnerischer Darstellung als Ziele und Grundsätze der Raumordnung fest.
- Der Regionalplan konkretisiert die Grundsätze der Raumordnung nach § 2 des Raumordnungsgesetzes und die Grundsätze des Landesentwicklungsplans. Hierbei sind die Vorgaben des Klimaschutzgesetzes für Baden-Württemberg ergänzend zu berücksichtigen.
- Der Regionalplan formt diese Grundsätze und Ziele der Raumordnung des Landesentwicklungsplans räumlich und sachlich aus.

Die Regionalplanung erhält damit den Auftrag, die eher allgemein gehaltenen Raumordnungsgrundsätze des Bundes und des Landes inhaltlich zu verdichten und die konkreter gefassten Ziele des Landesentwicklungsplans planerisch gestaltend in den regionalen Kontext umzusetzen.

Der Anhörungsentwurf zum Regionalplan gliedert sich in folgende Punkte auf:

- Grundsätze und Ziele für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region
- Regionale Siedlungsstruktur
- Regionale Freiraumstruktur
- Regionale Infrastruktur

Die Gemeinde Salem ist von folgenden Punkten betroffen bzw. Im Regionalplan erwähnt:

### **Ländlicher Raum im engeren Sinne (2.1.3)**

Zum ländlichen Raum im engeren Sinne gehören die Gemeinden [...], **Salem**, [...]. Der ländliche Raum soll so entwickelt werden, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturaler Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.

### **Mittelzentren und Mittelbereiche (2.2.2)**

[...]

Mittelzentren sollen als Standorte eines vielfältigen Angebots an höherwertigen Einrichtungen und Arbeitsplätzen so entwickelt werden, dass sie den gehobenen, spezialisierten Bedarf ihres Mittelbereichs (Verflechtungsbereichs) decken können.

In den Mittelbereichen soll auf eine mit den Versorgungs-, Arbeitsplatz- und Verkehrsangeboten abgestimmte Verteilung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie auf ausgewogene Raumfunktionen hingewirkt werden.

Zu den Mittelbereichen in der Region Bodensee-Oberschwaben gehören folgende Gemeinden:

[...]

Mittelbereich Überlingen mit den Gemeinden Daisendorf, Frickingen, Hagnau, Heiligenberg, Meersburg, Owingen, **Salem**, Sipplingen, Stetten, Überlingen, Uhdlingen-Mühlhofen;

[...]

### **Unterzentren (2.2.3)**

Als Unterzentren der Region Bodensee-Oberschwaben werden die Gemeinden Aulendorf, Bad Wurzach, Gammertingen, Isny i. A., Kißlegg, Markdorf, Meckenbeuren, Mengen, Meßkirch, **Salem** und Tettngang festgelegt.

Die Unterzentren sollen als Standorte von Einrichtungen und Arbeitsplätzen so entwickelt werden, dass sie auch den qualifizierten, häufig wiederkehrenden Bedarf eines Verflechtungsbereichs der Grundversorgung decken können.

Die Gemeinde Salem weist eine auch im Vergleich zu bestehenden Unterzentren gute Ausstattung an zentralörtlichen Einrichtungen auf und übernimmt so eine wichtige Versorgungsfunktion des Verflechtungsbereichs. Durch die Bodenseegürtelbahn ist Salem sehr gut an das Schienenverkehrsnetz angebunden. Der Verflechtungsbereich mit den Gemeinden Frickingen und Heiligenberg umfasst mehr als 17.000 Einwohner mit sehr positiver Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2035. Die Weiterentwicklung des Versorgungskerns „Neue Mitte Salem“ ist ein zentraler Baustein, um die Schwächen hinsichtlich der dezentralen Siedlungsstruktur auszugleichen. Mit dem Schloss Salem, der Schule Schloss Salem, dem Affenberg, dem Naturerlebnispark Schlossee und dem geplanten Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe verfügt Salem über weitere, auch überregional bedeutsame Einrichtungen und stellt einen touristischen Schwerpunkt in der Region dar. Die Aufstufung von Salem zum Unterzentrum unterstützt zudem das Ziel des Landesentwicklungsplans zur Stärkung des Bodenseehinterlands.

### **Landesentwicklungachsen (2.3.1)**

Die im Landesentwicklungsplan ausgewiesenen Landesentwicklungachsen werden in der Region Bodensee-Oberschwaben konkretisiert und in der Strukturkarte dargestellt. Folgende Landesentwicklungachsen werden festgelegt:

[...]

(Stockach) – Überlingen – Salem – Markdorf – Friedrichshafen – Kressbronn a.B. –  
 (Lindau i.B.)  
 [...]

### Siedlungsbereiche (2.4.2)

Gemeinden und Gemeindeteile, in denen sich die Siedlungstätigkeit verstärkt vollziehen soll, werden als Siedlungsbereiche festgelegt. Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig in den Gemeindehauptorten sowie in geeigneten Teilorten mit guter Verkehrsanbindung zu konzentrieren. Die Orte der verstärkten Siedlungstätigkeit sind in der Raumnutzungskarte durch die Punktsignatur „Siedlungsbereich“ dargestellt.

In den Siedlungsbereichen sind qualifizierte Arbeitsplätze sowie ausreichend Wohnungen für den Eigenbedarf und zur Aufnahme von Wanderungsgewinnen anzustreben.

Als Siedlungsbereiche werden ausgewiesen:

[...]

Die Unterzentren Aulendorf, Bad Wurzach, Gammertingen, Isny, Kißlegg, Markdorf mit der Gemeinde Bermatingen, Meckenbeuren, Mengen, Meßkirch, **Salem** (Neue Mitte) und Tettngang.

[...]

### Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe (2.6.1)

Zur Sicherung eines dezentralen Arbeitsplatzangebots und für die Weiterentwicklung der Wirtschaft werden regionalbedeutsame, in der Regel interkommunal zu entwickelnde Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe als Vorranggebiete festgelegt und in der Raumnutzungskarte gebietsscharf dargestellt. Diese Gebiete sind von Planungen und Maßnahmen freizuhalten, die die vorgesehene Nutzung beeinträchtigen können. Großflächige Einzelhandelsansiedlungen sind in Vorranggebieten für Industrie und Gewerbe unzulässig.

Folgende regionalbedeutsame Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe werden als Vorranggebiete festgelegt:

Gemeinde	Standort		Fläche (ha)
1. Landkreis Bodenseekreis			
Friedrichshafen	Hirschlatt		30,4
Kressbronn a.B.	Kapellenesch-Haslach	>	26,2
Meckenbeuren	Ehrlosen-Erweiterung		18,1
Uhdingen-Mühlhofen	Ried-Erweiterung	>	11,0
<b>Salem</b>	<b>Neufrach</b>		<b>27,1</b>
Tettngang	Bechlingen		7,5
	Bürgermoos		19,0
Überlingen	Andelshofen	>	20,5
Summe	Landkreis	Bodenseekreis	159,8

[...]

### **Straßenverkehr (4.1.1)**

Das regionalbedeutsame Straßennetz soll funktionsgerecht erhalten und weiterentwickelt werden, um dauerhaft eine äußere Anbindung und innere Erschließung der Region gewährleisten zu können.

Ergänzungen und Ausbauten des Straßennetzes sollen dort umgesetzt werden, wo dies zur Erschließung oder zur Entlastung von Siedlungen oder für die Erschließung für Industrie- und Gewerbegebieten erforderlich ist.

[...]

Es wird vorgeschlagen, vorrangig folgende regionalbedeutsame Straßenprojekte in der Region umzusetzen:

B 31	Ausbau Friedrichshafen-Landesgrenze Bayern (2+1 System)
L 19 4	OU Pfullendorf BA III
L 19 5	OU Aach-Linz (Stadt Pfullendorf)
L 19 5	OU Herdwangen
L 20 5	OU Bermatingen
<b>L 20 5</b>	<b>OU Salem-Neufrach</b>
L 26 5	OU Kißlegg
L 28 3	OU Renhardsweiler (Stadt Bad Saulgau)
L 31 6	Weiträumige Umfahrung Bergatreute

Im Zuge der Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben ging ein Antrag der Grünen Offenen Liste (GOL) ein (Anlage 72). In der öffentlichen Gemeinderatssitzung soll nun die Möglichkeit geboten werden, den Antrag zu erläutern.

## **II. Antrag des Bürgermeisters**

Über die Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben zu beraten.

### III. Aussprache

Herr Roth vom Aktionsbündnis Grünzug überreicht weitere 918 Unterschriften an den Vorsitzenden. Insgesamt wurden nun 1375 Unterschriften gegen die Ausweisung des Gewerbegebietes gesammelt. Herr Roth führt aus, dass an die Zukunft Salems gedacht werden muss und die Nachhaltigkeit an oberster Stelle bei Entscheidungen des Gemeinderates stehen muss. Er betont, dass der Bürgermeister verantwortlich ist für „Salem for future“.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass in der heutigen Sitzung eine Vorberatung zum Regionalplan stattfinden soll. Ende Oktober wird das Thema dann erneut auf die Tagesordnung gesetzt. Er bittet die Fraktionen für diese Sitzung dann entsprechende Erklärungen zur Stellungnahme vorzubereiten.

Frau Saarmann erläutert nun ausführlich die Position des Aktionsbündnisses (Anlage 73).

Der Vorsitzende dankt dem Aktionsbündnis für die sehr gute Vorbereitung der Präsentation.

GR Gagliardi erinnert an die Vorgeschichte zur Gründung des Aktionsbündnisses und dankt dem Vorsitzenden dafür, dass er dem Antrag der GOL voll entsprochen hat. Aus Sicht der GOL hält er es aber für bedenklich, dass der Vorsitzende als Vertreter der Gemeinde im Regionalverband Gemeinderat und Bürger nicht vorher über die vorgesehenen Änderungen im Regionalplan informiert hat. Dies wäre Wunsch der GOL gewesen. GR Gagliardi bittet darum, das Thema sachorientiert und konstruktiv zu beraten.

Der Vorsitzende verweist darauf, dass er im Regionalverband nicht die Interessen der Salemer Bürger vertritt, sondern des gesamten Bodenseekreises. Er führt aus, dass der Regionalverband die Aufgabe hat, für die drei Landkreise die räumliche Entwicklung festzulegen. Dies ist ein gesetzlicher Auftrag, der erledigt werden muss und keine politische Entscheidung.

Der Vorsitzende weist auch darauf hin, dass der Bodenseekreis fast völlig mit Grünzügen überzogen ist. Bei jeder Entwicklung stößt man landkreisweit an Grünzüge, wobei der Regionalverband dann abwägen muss zwischen den konkurrierenden Interessen von Naturschutz und Siedlungsentwicklung. Für den Landkreis sollen 160 Hektar Gewerbeflächen ausgewiesen werden. Hinzu kommen noch Siedlungs- und Verkehrsflächen, wobei der Regionalverband eine Gesamtbetrachtung der Region vornehmen muss.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Kommunen in erster Reihe am See keine Entwicklungspotentiale mehr zugesprochen bekommen. Die Entwicklung soll bei den Kommunen in „zweiter Reihe“ stattfinden, wobei Salem zu den größeren Gemeinden in der zweiten Reihe gehört, gemeinsam mit Tettang und Meckenbeuren. Diese beiden Kommunen müssen neben der gewerblichen Entwicklung aber auch noch Flächen für Siedlungsentwicklung und für den Ausbau der B31 übernehmen. Die Stadt Markdorf hat ebenfalls enorme Belastungen durch die Verkehrsplanungen.

Der Vorsitzende betont, dass Salem sich nicht „wegducken“ und sagen kann, dass die Gemeinde keine dieser Lasten übernehmen möchte.

Der Vorsitzende führt weiter aus, dass der Regionalplan der „Deckel“ ist, innerhalb dem sich die Kommune bei ihrer weiteren Planung bewegen kann. Was dann konkret vor Ort umgesetzt wird, entscheidet nach wie vor allein der Gemeinderat. Die Kommune entscheidet selbst, welche Grundstücke sie kaufen und überplanen möchte. Der Vorsitzende weist auch darauf hin, dass in Salem noch nicht alle Flächen überplant sind, die im derzeit geltenden Regionalplan ausgewiesen sind.

Der Vorsitzende appelliert an den Gemeinderat den Regionalplan mitzutragen. Die konkrete Umsetzung vor Ort erfolgt dann in Abstimmung mit den Bürgerinnen und Bürger. Die Kommune sollte sich diese Entwicklungsmöglichkeit nicht nehmen lassen, da niemand weiß, welchen Bedarf man in 15 oder 20 Jahren hat. Die nächste Generation sollte auch noch über ihre eigene Entwicklung entscheiden können.

GR Fiedler entgegnet, dass der Gemeinderat durchaus aber auch die „Salemer Sicht“ auf den Regionalplan in seine Stellungnahme aufnehmen darf und verweist auf die Gemeinderatsentscheidung in der Gemeinde Sipplingen. Sie betont, dass die Stellungnahme aus Sicht der Salemer abgegeben werden sollte, auch wenn der Gemeinderat nicht beeinflussen kann, wie der Regionalverband dann über die Stellungnahme entscheidet. GR Fiedler gibt zu bedenken, dass im Regionalplan dargestellt ist, dass gewerbliche Schwerpunkte beste infrastrukturelle Voraussetzungen haben sollen. Dies stellt sie für das Gewerbegebiet Salem in Frage. Außerdem ist vorgesehen, dass große Gebiete interkommunal entwickelt werden sollen. In Salem wurden aber noch nie über Vor- und Nachteile eines solchen interkommunalen Gewerbegebietes diskutiert. GR Fiedler fragt auch nach was die Bezeichnungen „Vorranggebiet“ genau bedeutet, bzw. ob Verpflichtungen oder Verbindlichkeiten mit dieser Festsetzung verbunden sind. Zusammenfassend stellt sie für ihre Fraktion fest, dass das Gewerbegebiet überdimensioniert im Regionalplan vorgesehen ist.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass bei einer ablehnenden Stellungnahme auch gute Argumente vorgebracht werden müssen, damit diese erfolgversprechend ist. Die infrastrukturellen Voraussetzungen sind in Salem sicher nicht ideal. Dieses Argument könnte auf jeden Fall vorgebracht werden. Ein interkommunales Gewerbegebiet hat er selbst stets abgelehnt, weil dann noch mehr Flächen für Nachbarkommunen ausgewiesen werden müssten. Der Vorsitzende weist auch auf das „Anbindegebot“ im Landkreis hin, dass bedeutet, dass weitere Gewerbeflächen an vorhandene Gebiete angeschlossen werden müssen. Dieses Anbindegebot kann in Friedrichshafen nicht mehr umgesetzt werden, weshalb dort neue Flächen im Ortsteil Hirschlatt ausgewiesen werden. Es ist aber durchaus möglich, dass diese Flächen rechtlich nicht durchgesetzt werden können, sodass auch hierfür wieder ein Ersatz im Landkreis gesucht werden müsste. Der Vorsitzende betont, dass die Abwägung zwischen Gewerbe und Landwirtschaft bei der Flächennutzung sehr schwer ist und dass es hierfür keine idealen Lösungen gibt. Er erläutert, dass mit der Ausweisung im Regionalplan keinerlei Verpflichtungen eingegangen werden. Der Gemeinderat hat nach wie vor in der Hand, welche und wie viele Flächen überplant werden. Auch der Grunderwerb, der überall notwendig wäre, ist nicht einfach und sicher nicht in allen Bereichen umsetzbar.

GR Herter dankt dem Aktionsbündnis für die Ausführungen, über die die CDU-Fraktion noch in Ruhe beraten möchte. GR Herter gibt zu bedenken, dass über die zukünftige Entwicklung nicht nur der derzeitige Gemeinderat und Bürgermeister entscheidet, sondern dass in den nächsten 15 bis 20 Jahren mehrere Wahlperioden liegen. Sie hält es nicht für richtig, jegliche Erweiterung abzulehnen. Bei der Stellungnahme müssen aber auch die Siedlungsbereiche und andere Themen noch geprüft werden. GR Herter erinnert an die Aussage in der Präsentation des Aktionsbündnisses: „Was bleibt von unserem schönen Salem übrig.“ Sie betont, dass auch bei einer Erweiterung des Gewerbegebietes noch sehr viele „schönes Salem“ übrig bleiben wird. Sie erkundigt

sich ob alle Flächen überplant wurden, die in dem derzeit geltenden Regionalplan vorgesehen sind.

Der Vorsitzende erklärt, dass die Gewerbeflächen tatsächlich in den vergangenen 25 Jahren komplett in Anspruch genommen wurden. Bei den Siedlungsflächen sind noch 8,5 Hektar übrig.

GR Karg führt aus, dass nicht allein der Flächenverbrauch betrachtet werden darf, sondern dass durch die zusätzlichen Gewerbeansiedlungen auch der Verkehr zunehmen wird. Außerdem muss bedacht werden, dass die Entwicklung nach Ablauf des nächsten Regionalplanes in 15 Jahren noch nicht zu Ende ist. GR Karg kritisiert, dass von der Verwaltung nur ein vierseitiges Referat erarbeitet wurde und erkundigt sich, ob noch weiteres Material zur Verfügung gestellt wird, da viele Gemeinderäte nicht so gut über das Thema informiert sind. Sie verweist auch auf die Aussagen zum Tourismus, wobei über dessen Bedeutung noch nie im Rat diskutiert wurde. Außerdem wird im Entwurf zum Regionalplan darauf hingewiesen, dass die ganze Gemeinde Salem eine verstärkte Siedlungsentwicklung hat.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass der Regionalplan für 87 Kommunen gilt und dass die GOL vergleichen sollte, in welcher Tiefe die anderen Gemeinden das Thema beraten, bevor Vorwürfe an die Verwaltung gerichtet werden. Er hält es nicht für richtig beim Gesamtkonzept Regionalplan einen einzelnen Baustein herauszunehmen und weist auch darauf hin, dass die Stellungnahme der Gemeinde Salem gut begründet werden muss. Die Details, die GR Karg angesprochen hat, können alle in Zuständigkeit des Salemer Gemeinderates geklärt werden. Der Vorsitzende wehrt sich gegen den Vorwurf, Gemeinderat und Bürger wären nicht beteiligt worden und verweist auf die klaren Regelungen zum Beteiligungsverfahren beim Regionalplan.

GR Eglauer begrüßt das große Interesse der Bürgerschaft an der Sitzung. Das zeigt, dass Kommunalpolitik interessant sein kann. Er findet, dass es wichtig ist, sorgfältig zu planen und die Entwicklung nicht dem Zufall zu überlassen. Der Plan muss viele verschiedene Themen miteinander verbinden und soll eine realistische Entwicklung wiedergeben. GR Eglauer weist darauf hin, dass Gewerbe dort angesiedelt werden sollte, wo es Sinn macht, wie z.B. dass Zulieferer und Abnehmer in räumlicher Nähe liegen. Bei der Gewerbeansiedlung sind viele Faktoren entscheidend, die der Gemeinderat gar nicht sachgerecht prüfen kann, weshalb die Gewerbetreibenden dann selbst nach Lösungen suchen.

GR Eglauer spricht sich dafür aus, dass Salem nicht als ein „Vorranggebiet“ für Gewerbe ausgewiesen wird, denn aus seiner Sicht soll sich das Gewerbe dort entwickeln, wo es sinnvoll ist und nicht dort, wo es in einer Planung vorgesehen wird. Der Gemeinderat soll im Planungsprozess diskutieren, welche Flächen er sich vorstellen kann bzw., ob die vorgesehenen 27 Hektar realistisch sind. GR Eglauer weist auch darauf hin, dass an dem im Regionalplan vorgesehenen Standort wegen des Überflutungsbereichs ohnehin keine 27 Hektar reine Gewerbeflächen realisiert werden können. Der Gemeinderat wird sich deshalb auch Gedanken darüber machen müssen, wo an anderer Stelle Gewerbe und Wohnen eingeplant werden könnte. GR Eglauer weist auch darauf hin, dass die Sitzungen des Regionalverbandes im Internet verfolgt werden können. Diese werden seit zwei Jahren auf der Homepage veröffentlicht. Er betont, dass sich auch andere Fraktionen mit dem Thema intensiv auseinandergesetzt haben.

GR Lenski weist darauf hin, dass in der Gemeinde Meckenbeuren über die Aufstufung zum Unterzentrum im Gemeinderat diskutiert wurde. Auch im Gremium der Stadt Überlingen war der Regionalplan bereits Thema. Sie würde es begrüßen, wenn sich auch der Salemer Gemeinderat mit der Thematik intensiv auseinandersetzen würde.



GR Lenski hält es für absurd, wenn der Regionalverband auf der einen Seite die Flächen auf Gemarkung Salem benötigt und auf der anderen Seite argumentiert, dass die Gemeinde die Fläche ja nicht bebauen müsste. Sie gibt auch zu bedenken, dass die Verbandsversammlung durchaus ein politisches Gremium ist, das einen politischen Abwägungsprozess durchführen muss. GR Lenski verweist auf den Umweltschutzbericht zum Regionalplan, in dem dargestellt wird, welche Schutzgüter erheblich beeinträchtigt würden durch eine Überplanung. Dabei sind auf Gemarkung Salem sehr hohe Betroffenheiten festzustellen.

Der Vorsitzende betont, dass er sich stets für einheimische Betriebe eingesetzt hat und nach wie vor dafür sorgen möchte, dass sich das Salemer Gewerbe entwickeln kann.

GR Lenski erwidert, dass eine Fläche von 27 Hektar den Bedarf aus der Gemeinde heraus bei weitem überschreitet. Dies wurde vom Regionalverband so auch berechnet.

GR Zauner gibt zu bedenken, dass das Gewerbegebiet mit der Erweiterung Salems größter Teilort würde, was sie nicht unterstützen kann. Bei der Ansiedlung von Gewerbe muss die Gemeinde künftig sensibler sein und umdenken. Deshalb beantragt die GOL, ein Flächenmanagement einzuführen.

GR Möller verweist darauf, dass die Grünzüge im Regionalplan 1995 festgelegt wurden und dass es damals gute Argumente hierfür gab. Die aktuelle Fortschreibung nimmt auf diese Argumente aber keinen Bezug mehr.

Der Vorsitzende erläutert, dass bei der Fortschreibung die Festsetzungen des aktuellen Regionalplans auf den „Prüfstand“ gestellt werden. Die Entwicklung der letzten Jahre muss berücksichtigt werden, wobei ein intensiver Abwägungsprozess stattfindet. Dieser führt dann dazu, dass auch im Bodenseekreis Grünzüge zurückgenommen werden.

Der Vorsitzende gibt zu bedenken, dass er selbst nicht in der Verbandsverwaltung tätig ist und deshalb auch nicht jedes Detail der Fortschreibung kennt. Er selbst wäre froh, wenn es Vorschläge für andere Standorte für Gewerbeflächen gäbe, die alle Rahmenbedingungen erfüllen.

GR Hefler weist darauf hin, dass der Regionalplan der Rahmen für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde sein wird. Niemand weiß heute schon, welche Flächen in Zukunft benötigt werden. Sie selbst spricht sich für einen guten Kompromiss aus, der für alle tragbar ist und betont, dass auch der CDU-Fraktion die Zukunft der Gemeinde am Herzen liegt.

GR Hoher führt aus, dass die Landesregierung eine gewisse Fläche freigegeben hat und der Regionalverband diese Fläche verplanen muss. Der Gemeinderat ist aber nach wie vor letzter Souverän, der über seine Flächen selbst entscheidet. Diese hoheitliche Aufgabe sollte der Gemeinderat verantwortungsvoll übernehmen und den Rahmen des Regionalverbandes dafür annehmen.

GR Prinz von Baden fragt nach, was mit den Flächen geschieht, die beim aktuellen Regionalplan noch nicht verbraucht sind, wenn dieser ausläuft.

Der Vorsitzende führt aus, dass der Regionalplan Grundlage für die Kommune ist, um überhaupt handlungsfähig zu sein. Die Gemeinde entscheidet dann über die Entwicklung der Flächen bei der Flächennutzungsplanung. Der Regionalplan löst zunächst keine rechtliche Konsequenz aus. Wenn Flächen im aktuellen Regionalplan noch nicht verbraucht sind, werden auch diese bei der Fortschreibung wieder auf den Prüfstand gestellt.

GR Gargliardi betont, dass er es nicht als Aufgabe des Salemer Gemeinderates ansieht, Entscheidungen des Regionalverbandes entgegenzunehmen. Der Gemeinderat soll eine Stellungnahme abgeben. Er gibt auch zu bedenken, dass „Entwicklung“ nicht gleichzusetzen ist mit Wachstum. Es soll auch nicht der nächsten Generation die Zukunft verbaut werden, sondern es geht lediglich um die Planungen für die nächsten 15 Jahre.

Der Vorsitzende verweist auf die E-Mail des Landrates, der betont, dass in der Fortschreibung des Regionalplanes zu wenig Flächen ausgewiesen werden. Der Regionalverband steht in einem Spannungsfeld zwischen den verschiedenen Interessen.

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

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Gemeinderates vom 23.09.2019**

§ 5

öffentlich

**Beratung und Beschlussfassung über die während der Öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Bike- und Skateranlage“**

Vorgang: GR vom 25.06.2019, § 3, öffentlich

**I. Sachvortrag**

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26.02.2019 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans „Bike- und Skateranlage“ beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde im Zeitraum vom 18.03.2019 bis einschließlich 18.04.2019 durchgeführt. Über die in diesem Zeitraum eingegangenen Stellungnahmen wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 25.06.2019 beraten. Auf die entsprechende Sitzungsvorlage wird verwiesen.

Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und die Abwägung hierzu im Rahmen der Gemeinderatssitzung vom 25.06.2019 liegen der Sitzungsvorlage als Anlage 74 bei. Weiter wurde in der Sitzung vom 25.06.2019 beschlossen, die Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 15.07.2019 bis 16.08.2019 statt. Von privater Seite gingen keine Stellungnahmen ein. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden können den beiliegenden Synopse (siehe Anlage 75) entnommen werden. In der Synopse ist auch der Vorschlag des Planungsbüros Gförer 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 76) berücksichtigt.

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

**II. Antrag des Bürgermeisters**

1. Die während der Öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplanentwurf „Bike- und Skateranlage“ eingegangenen Stellungnahmen entsprechend den Beschlussvorschlägen in den beiliegenden Synopsen (Anlage 75) abzuwägen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

2. Den Bebauungsplan „Bike- und Skateranlage“ unter Berücksichtigung der Abwägung nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und unter Berücksichtigung der aus den Anlagen 76 ersichtlichen Beschlussvorschläge als Satzung zu beschließen.

### III. Aussprache

GR Fiedler hält es nicht für sinnvoll, im Plangebiet Bäume zu setzen, da diese mit einem erhöhten Pflegeaufwand verbunden sind.

Der Vorsitzende hingegen würde eine schöne Durchgrünung der Fläche durchaus attraktiv finden und weist darauf hin, dass die Bäume auch Schattenspender sind.

Auf Anfrage von GR Straßer berichtet AL Schillinger, dass die Bäume hinter der Tennishalle teilweise krank waren.

Der Vorsitzende ergänzt, dass die Bäume bereits gefällt wurden, da sonst der Zugang zum Sportgelände nicht möglich wäre.

### IV. Beschluss

Dem Antrag des Bürgermeisters mehrheitlich zu entsprechen.

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

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Gemeinderates vom 23.09.2019**

§ 6

öffentlich

**Vorbereitung und Freigabe der öffentlichen Ausschreibung der Dirtbike-/Skateanlage an der Schlosseeallee**

**I. Sachvortrag**

Die Idee zu einer neuen Skate- und Dirtbikeanlage wurde erstmals im Rahmen der Bürgerwerkstätten zur Entwicklung der Neuen Mitte 2013 als Ergebnis einer ausführlichen Jugendbedarfsanalyse vorgestellt. 2017 erfolgte über Frau Merdovic als Jugendsozialarbeiterin erneut eine Bedarfsanalyse über mehrere Monate. Vorrangig galt hier der Wunsch nach einem zentralen und doch abgelegenen Aufenthaltsbereich mit Sitzmöglichkeiten und Überdachung. Der Wunsch nach einer Skateanlage sowie einem überdachten Aufenthaltsbereich ist ein schon lang gehegtes Anliegen unserer Jugendlichen. Im September 2018 wurden in einem Gesprächskreis mit Herr Bürgermeister Härle im Jugendtreff „Teekessele“ die Wünsche und Ideen der Jugendlichen im Detail besprochen.

Die vorhandene Skateanlage an der Bahnhofstraße ist im Zuge der geplanten Bebauung weggefallen und bereits abgeräumt. Das Grundstück wurde an einen Salemer Gewerbetreibenden verkauft. Die Anlage wurde damals auf Initiative von Jugendlichen und Erwachsenen in Eigenregie errichtet.

Im jetzigen Planungsverfahren wurden alle Anregungen der Jugendlichen mitaufgegriffen und in die Entwurfsplanung der beauftragten Firma Velosolutions einbezogen. Am 08.10.2018 wurde der Vorentwurf einer Dirtbike-/Skateanlage mit Pumptrack in der Schlosseeallee hinter der Tennishalle in der Gemeinderatssitzung vorgestellt. Als weiterer Jugendbeteiligungsprozess folgten Workshops sowie eine Infofahrt zur Weiterentwicklung der Entwurfsplanung.

Im ersten Workshop am 25.10.2018 mit den interessierten Jugendlichen und dem Planer, Herrn Podlesny, wurde der Entwurf durchgesprochen und die Änderungswünsche der Jugendlichen diskutiert. Hier ging es um verschiedene Elemente der Skateanlage, um Anfahrtswinkel, Kurvenradien und viele sportspezifische Elemente. Ebenso wurde der Wunsch einer Überdachung und Grillstelle bearbeitet.

Als nächster Schritt stand am 17.11.2018 die Ausfahrt nach Füssen und Lindau an, bei der in Füssen eine Skate- und Pumptrackanlage und in Lindau eine Dirtbikeanlage besichtigt wurde.

Die Erkenntnisse und neuen Ideen für die Anlage in Salem wurden im dritten Workshop am 20.12.2018 besprochen und eingearbeitet. Die Anlage wurde gedreht, überarbeitet und zusammengerückt, was weniger Flächenverbrauch bedeutet. Außerdem wurden die Anlage und die Dirtbikestrecke dem natürlichen Verlauf des Geländes angepasst. Ein Lärmschutzwall zur Tennisanlage, die Zuwegung und die Überdachungen wurden eingearbeitet. Ebenso soll eine zeitgesteuerte Beleuchtung der Anlage eingebaut werden.

Die Kosten stellen sich wie folgt zusammen:

Skatepark, Pumptrack, Dirtbikeanlage:	Brutto: € 417.389,52.-
Erschließung:	Brutto: € 77.013,82
Überdachung/ Grillstelle:	Brutto: € 29.750.-
Optional Beleuchtung:	Brutto: € 85.680,00

Die Gesamtkosten der Anlage belaufen sich auf Brutto € 609.833,34.-

## **II. Antrag des Bürgermeisters**

Zustimmung und Freigabe der öffentlichen Ausschreibung zum Bau der Bike- und Skateanlage hinter der Tennishalle

## **III. Aussprache**

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die genannten Kosten Schätzungen sind und noch keine Vergabesummen. Er schlägt vor, für die gewünschte Beleuchtung zunächst nur Leerrohre zu verlegen, dann kann zu einem späteren Zeitpunkt die Beleuchtung immer noch nachgerüstet werden.

GR Herter stimmt ihm zu und betont, dass der genannte Betrag eine „Hausnummer“ ist. Sie regt an, dass die Jugendlichen die überdachte Grillstelle in Eigenleistung bauen, wie z.B. bei einer 72-Stunden Aktionen der Ministranten.

Der Vorsitzende kann sich eine solche Aktion durchaus vorstellen.

GR Gagliardi befürwortet die Skate- und Bike-Anlage. Er regt an, dass Frau Merdovic eine wirkliche Bedarfsanalyse unter den Jugendlichen über deren Freizeitwünsche macht.

GR Bäumlerle stimmt der Verlegung von Leerrohren zu. Er weist darauf hin, dass bei solchen Projekten auch die jährlichen Wartungskosten dargestellt werden müssten und empfiehlt, eine Videoüberwachung einzubauen.

GR Karg ergänzt, dass bei der Kostenübersicht auch Grundstückspreis, Planung und Ökopunkte aufgeführt werden müssen.

Der Vorsitzende erwidert, dass dann aber auch der Verkaufserlös von der bisherigen Skaterfläche an der Bahnhofsstraße dagegen gerechnet werden müsste. Er weist darauf hin, dass das Grundstück bereits im Eigentum der Gemeinde ist und dass die Ökopunkte vom Projekt Fischaufstieg in Neufrach verwendet werden können. Er hält es auch nicht für sinnvoll, diese Details darzustellen, da es sich bei dieser Maßnahme ja nicht um eine Erschließung eines Wohngebietes handelt. Die Skateranlage ist eher mit einem Spielplatz vergleichbar, bei dem diese Kostenaspekte auch nicht berücksichtigt werden. Die von GR Karg genannten Positionen werden voraussichtlich noch ca. 100.000,00 € ausmachen.

GR Fiedler weist darauf hin, dass im Haushaltsplan 500.000,00 € für dieses nicht ganz unumstrittene Projekt eingeplant sind. Aus Sicht ihrer Fraktion fehlen aber noch infrastrukturelle Details in der Planung, wie beispielsweise Schließfächer.

Sie stellt den

## A N T R A G,

die Kosten für die einzelnen Sportbereiche aufzuschlüsseln und die Gesamtkosten bei 500.000,00 € zu deckeln. Darin muss auch die notwendige Infrastruktur enthalten sein, mit der Konsequenz, dass eventuell nur zwei der drei Komponenten realisiert werden können.

GR Weber hält es für sinnvoll, Einrichtungen für Erste Hilfe an der Anlage vorzusehen.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass bei der Anlage in Markdorf 700.000,00 € investiert werden, ebenso wie in Friedrichshafen. Bei diesen Anlagen gibt es allerdings nirgends Ausrüstungen für Erste Hilfe.

Der Vorsitzende betont, dass ein Gesamtkonzept ausgearbeitet wurde, an dem seiner Ansicht nach festgehalten werden sollte. Wenn dies nicht gewünscht ist, müssen die Gemeinderäte aber auch darstellen, auf welche Komponente verzichtet werden soll. Der Vorsitzende gibt auch zu bedenken, dass noch nicht feststeht welche Ausschreibungsergebnisse erzielt werden. Er bittet den Gemeinderat für die Jugendlichen ein positives Signal zu setzen, wobei er selbst hofft, dass das Gesamtprojekt für 500.000,00 € umgesetzt werden kann. Er möchte es aber auch nicht grundsätzlich in Frage stellen, wenn die Vergabesumme etwas über dieser Grenze liegt.

GR Baur gibt zu bedenken, dass ein späteres Nachrüsten auf der Anlage auch nicht billiger wird. Der Gemeinderat hat den Jugendlichen die Anlage versprochen und die Maßnahme sollte deshalb jetzt auch umgesetzt werden.

GR Straßer führt aus, dass man bei einer Umsetzung in einzelnen Bauabschnitten zunächst Erfahrungen sammeln kann, wie die Anlage angenommen wird und ob überhaupt alle Komponenten umgesetzt werden müssen.

Der Vorsitzende erinnert daran, dass bei der zu Beginn des Verfahrens genannten Summe von 350.000 € von einer reinen Skateranlage ausgegangen wurde. Im Rahmen des Beteiligungsprozesses der Jugendlichen haben sich dann die weiteren Elemente entwickelt, wie Aufenthaltsbereich und Erschließung. Eine ähnliche Entwicklung gibt es bei vielen anderen Projekten der Kommune.

GR Herter verweist darauf, dass die Infrastruktureinrichtungen in der Planung vorgesehen sind, wobei schon eine Grenze gesetzt werden muss. Es ist sicher nicht sinnvoll, dort ein kleines „Vereinsheim“ einzurichten. Sie weist darauf hin, dass öffentliche Toiletten in nächster Nähe erreichbar sind. Auch Erste-Hilfe- Maßnahmen sind sicher nicht notwendig, da die Jugendlichen selbst wissen, dass der Sport gefährlich ist. Man sollte sich auf die Maßnahmen konzentrieren, die den Jugendlichen wichtig sind.

GR Gagliardi gibt zu bedenken, dass mit Berücksichtigung der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen fast eine Verdoppelung des ursprünglichen Kostenansatzes erreicht wird. Deshalb würde er eine Deckelung der Kosten durchaus für sinnvoll halten.

Der Vorsitzende bittet den Gemeinderat darum, der öffentlichen Ausschreibung zuzustimmen und zunächst die Ausschreibungsergebnisse abzuwarten. Dann kann mit dem beauftragten Unternehmen immer noch gesprochen werden, ob einzelne Details herausgenommen werden können.

GR Herter betont, dass die Ausschreibung dann aber so gestaltet werden muss, dass dies rechtlich möglich ist. Die Verwaltung wird die Ausschreibung deshalb in Lose aufteilen, sodass einzelne bei Bedarf herausgenommen werden können.

Über den Antrag von GR Fiedler wird nun wie folgt abgestimmt:

Ja: 6  
Nein: 16  
Enthaltungen: 0  
Befangen: 0  
Der Antrag ist somit abgelehnt.

#### **IV. Beschluss**

1. Dem Antrag des Bürgermeisters grundsätzlich zu entsprechen wobei für die Beleuchtung zunächst nur Leerrohre verlegt werden sollen.
2. Die Verwaltung zu beauftragen bei der Ausschreibung folgende Lose zu bilden:  
Skateanlage,  
Pumptrackanlage,  
Dirtbikeanlage,  
Außenanlage,  
damit der Gemeinderat nach wie vor frei darüber entscheiden kann, ob einzelne Komponenten herausgenommen werden.

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



**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Gemeinderates vom 23.09.2019**

§ 7

öffentlich

**Vergabe der Arbeiten für den Neubau von Rathaus und Tiefgarage in der Neuen Mitte:  
Fliesen- und Plattenarbeiten, Baureinigung, Bodenbelagsarbeiten, Trennwandanlagen**

Vorgang: GR vom 08.05.2018, öffentlich

**I. Sachvortrag**

Für den Neubau Rathaus Salem mit Tiefgarage wurden in einem weiteren Ausschreibungspaket folgende Gewerke aufgrund ihrer zu erwartenden Vergabehöhe europaweit ausgeschrieben:

1. Fliesen- und Plattenarbeiten
2. Bodenbelagsarbeiten

Zwei weitere Gewerke wurden aufgrund ihrer zu erwartenden Vergabehöhe beschränkt ausgeschrieben.

3. Baureinigung
4. Trennwandanlagen

Die Submission der Gewerke erfolgte am 27.08.2019. Bis auf das Gewerk Baureinigung und Trennwandanlagen fallen sämtliche Gewerke hinsichtlich ihrer zu erwartenden Vergabehöhe in die Zuständigkeit des Gemeinderats.

Quer durch alle Gewerke war erkennbar, dass teilweise eine lediglich verhaltene Teilnahme an den Ausschreibungen stattfand.

Von den insgesamt zu vergebenden Bauleistungen sind mit diesem Vergabepaket ca. 97 % beauftragt.

Ein Vergleich dieser 97 % vergebener Bauleistungen mit den hierfür erwarteten Kosten gemäß Kostenberechnung, ergibt derzeit eine Kostenüberschreitung von ca. 1 %.

Das vom Architekten beauftragte deutsche Partnerbüro wird den Bauablauf sowie die derzeitige Kostensituation im Verlauf der Sitzung detaillierter darstellen.

**1. Fliesen- und Plattenarbeiten**

Beim Gewerk Fliesen- und Plattenarbeiten wurde von zwei Firmen ein Angebot abgegeben. Die eingegangenen Angebote wurden anschließend in vier Wertungsstufen zunächst auf formale Mängel, danach hinsichtlich der Eignung der Bieter, anschließend in Bezug auf die Angemessenheit der Preise und abschließend auf Wirtschaftlichkeit geprüft und gewertet. Die Bewertung der Wirtschaftlichkeit erfolgte nach dem besten Preis-Leistungs-Verhältnis.

Die Prüfung ergab als günstigsten Bieter die Firma Fliesen Nurkic, Nürtinger Straße 95, 72555 Metzingen mit einem Preis von 46.843,40 € (brutto). Die Prüfung der

Eignung, Fachkunde und Leistungsfähigkeit erfolgte im Rahmen eines Klärgesprächs.

Eine Angebotsübersicht mit den Angebotssummen für die Fliesen- und Plattenarbeiten (nichtöffentliche Anlage 46) sowie der sich daraus ergebende Vergabevorschlag des Architekturbüros ist in der öffentlichen Anlage 77 dargestellt.

## **2. Bodenbelagsarbeiten**

Beim Gewerk Bodenbelagsarbeiten wurde von acht Firmen ein Angebot abgegeben. Die eingegangenen Angebote wurden anschließend in vier Wertungsstufen zunächst auf formale Mängel geprüft. Hier wurden zwei Angebote ausgeschlossen, da die Angebote nicht den Vergabeunterlagen entsprechen haben. Die weiteren sechs Angebote wurden anschließend hinsichtlich der Eignung der Bieter, anschließend in Bezug auf die Angemessenheit der Preise und abschließend auf Wirtschaftlichkeit geprüft und gewertet. Die Bewertung der Wirtschaftlichkeit erfolgte nach dem besten Preis-Leistungs-Verhältnis.

Die Prüfung ergab als günstigsten Bieter die Firma Bode Böden e.K., Riedstraße 14, 71691 Freiberg am Neckar mit einem Preis von 179.242,56 € (brutto). Die Prüfung der Eignung, Fachkunde und Leistungsfähigkeit erfolgt vorbehaltlich des noch stattfindenden Klärgesprächs.

Eine Angebotsübersicht mit den Angebotssummen für die Bodenbelagsarbeiten (nichtöffentliche Anlage 47) sowie der sich daraus ergebende Vergabevorschlag des Architekturbüros ist in der öffentlichen Anlage 78 dargestellt.

## **3. Baureinigung**

Beim Gewerk Baureinigung wurden im Rahmen der beschränkten Ausschreibung vier Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Insgesamt ging ein Angebot ein. Das eingegangene Angebot wurde anschließend in vier Wertungsstufen zunächst auf formale Mängel, danach hinsichtlich der Eignung der Bieter, anschließend in Bezug auf die Angemessenheit der Preise und abschließend auf Wirtschaftlichkeit geprüft und gewertet. Die Bewertung der Wirtschaftlichkeit erfolgte nach dem besten Preis-Leistungs-Verhältnis.

Die Prüfung ergab als günstigsten und einzigen Bieter die Firma Jakumis Gebäudereinigung, Bahnhofstraße 7 b, 72488 Sigmaringen mit einem Preis von 30.988,79 € (brutto). Die Firma ist dem bauleitenden Architekturbüro als zuverlässig und leistungsfähig bekannt, so dass auf ein Klärgespräch verzichtet werden konnte.

Aufgrund der Vergabesumme in Höhe von 30.988,79 € (brutto) liegt die Vergabe in der Zuständigkeit des Bürgermeisters.

## **4. Trennwandanlagen**

Beim Gewerk Trennwandanlagen wurden im Rahmen der beschränkten Ausschreibung sechs Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Insgesamt gingen drei Angebote ein. Die eingegangenen Angebote wurden anschließend in vier Wertungsstufen zunächst auf formale Mängel, danach hinsichtlich der Eignung der Bieter, anschließend in Bezug auf die Angemessenheit der Preise und abschließend auf Wirtschaftlichkeit geprüft und gewertet. Die Bewertung der Wirtschaftlichkeit erfolgte nach dem besten Preis-Leistungs-Verhältnis.

Die Prüfung ergab als günstigsten Bieter die Firma Schäfer Trennwandsysteme, Industriepark 37, 56593 Horhausen mit einem Preis von 23.128,39 € (brutto). Die Firma ist dem bauleitenden Architekturbüro als zuverlässig und leistungsfähig bekannt, so dass auf ein Klärgespräch verzichtet werden konnte. Aufgrund der Vergabesumme in Höhe von 23.128,39 € (brutto) liegt die Vergabe in der Zuständigkeit des Bürgermeisters.

## **II. Antrag des Bürgermeisters**

1. Der Vergabe der Fliesen- und Plattenarbeiten an die Firma Fliesen Nurkic, Nürtinger Straße 95, 72555 Metzingen, mit der Angebotssumme von 46.843,40 € (brutto) zuzustimmen.
2. Der Vergabe der Bodenbelagsarbeiten an die Firma Bode Böden e.K., Riedstraße 14, 71691 Freiberg am Neckar mit der Angebotssumme von 179.242,56 € (brutto) zuzustimmen.

## **III. Aussprache**

Architekt Müller erläutert den Stand der Bauarbeiten und die derzeitige Kostensituation (Anlage 79).

Er weist darauf hin, dass der Anbieter für Bodenbelag ein anderes Belagsmuster vorgelegt hat. Deshalb sollte der Beschluss unter dem Vorbehalt gefasst werden, dass das Klärgespräch erfolgreich ist.

GR Straßer erinnert daran, dass sie aus den bekannten Gründen der Vergabe nicht zustimmen wird.

Auf ihre Anfrage erläutert der Vorsitzende, dass sich die Verwaltung beim Bodenbelag für einen preisgünstigen Belag entschieden hat, um Kosten einzusparen.

## **IV. Beschluss**

Dem Antrag des Bürgermeisters mehrheitlich zu entsprechen, wobei die Vergabe der Bodenbelagsarbeiten unter dem Vorbehalt erfolgt, dass das Klärgespräch erfolgreich ist.

Ja:	17
Nein:	0
Enthaltungen:	5
Befangen:	0

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Gemeinderates vom 23.09.2019**

§ 8

öffentlich

**Beratung und Beschlussfassung über die Ausbauprogramme 2020 und 2021 für die Sanierung von Gemeindeverbindungsstraßen**

**I. Sachvortrag**

Seit 2008 hat die Gemeinde Salem über die jährlichen Ausbauprogramme zur Sanierung der Gemeindeverbindungsstraßen insgesamt 27.490 m Gemeindeverbindungsstraßen saniert. Die Gesamtlänge aller Gemeindeverbindungsstraßen beläuft sich auf 42.769 m. Davon haben 5.068 m (11,9 %) eine wassergebundene Oberfläche und 1.329 m (3,11 %) sind bereits vor 2008 saniert worden.

In der beiliegenden Tabelle (Anlage 80) ist dargestellt, welche Bereiche bereits saniert wurden und welche Bereiche noch zur Sanierung anstehen sowie die hierfür aufgewendeten bzw. erforderlichen Kosten. In der ebenfalls beiliegenden Tabelle (Anlage 81) sind die noch zu sanierenden Gemeindeverbindungsstraßen mit ihrem derzeitigen Zustand aufgeführt. Der Zustand reicht von gut (2,0) bis schlecht (4,50). In der Tabelle ist ebenfalls ein Vorschlag zur Sanierung der Gemeindeverbindungsstraßen in den nächsten fünf Jahren dargestellt. Wobei hier nur die Straßen mit dem Zustand 3,0 - 4,50 berücksichtigt wurden.

Aufgrund der Verkehrsbedeutung und des aktuellen Bauzustands werden folgende Gemeindeverbindungsstraßen zur Sanierung in den Jahren 2020 und 2021 vorgeschlagen:

**1. GV-Straße Nr. 1809 Rickenbach-Riedhof**

Gesamtlänge: 168 m

Sanierung von 0 + 10 (Rickenbach) – 0 + 168 (Riedhof)

Sanierungslänge: 168 m

geschätzte Baukosten brutto: 75.000,00 €

**2. GV-Straße Nr. 1803 Salem-Mendlishausen**

Gesamtlänge: 3.069 m

Bauabschnitt III:

Sanierung von 0 + 00 (Abzweig L 200a) – 0 + 475 (Abzweig Forsthaus)

Sanierungslänge: 475 m

geschätzte Baukosten: 125.000,00 € (noch nicht abschließend ermittelbar)

Aus Sicht der Verwaltung sollte aufgrund des schlechten Zustands im Jahr 2020 die Gemeindeverbindungsstraße Nr. 1809 (Rickenbach-Riedhof) saniert werden. Die Sanierung war bereits für 2019 geplant, wurde jedoch zurückgestellt, da kein wirtschaftliches Angebot eingegangen ist.

Im Jahr 2021 könnte dann der noch fehlende Bauabschnitt III der Gemeindeverbindungsstraße Nr. 1803 von Schloss Salem nach Mendlishausen saniert werden. Hierfür muss jedoch die Sanierung des Schlosses und der Mauer abgeschlossen sein. Der Abschluss dieser Sanierung ist für 2019 geplant. Die geschätzten Baukosten belaufen sich auf 125.000,00 €, sind jedoch aufgrund erhöhtem Aufwand im Bereich der Mauer am Schloss Salem nicht endgültig ermittelbar. Hierzu sind noch abschließende Gespräche mit dem Amt für Vermögen und Bau Baden-Württemberg erforderlich.

## **II. Antrag des Bürgermeisters**

1. Das Ausbauprogramm 2020 und 2021 für die Gemeindeverbindungsstraßen wie folgt festzulegen:

2020: GV-Straße Nr. 1809 (Rickenbach-Riedhof)	75.000,00 €
2021: GV-Straße Nr. 1803 (Salem-Mendlishausen)	ca. 125.000,00 €
2. Die Verwaltung zu beauftragen, die erforderlichen Arbeiten jeweils zum Ende des Jahres für das Folgejahr öffentlich auszuschreiben.
3. In den Vermögenshaushalten 2020 und 2021 die erforderlichen Haushaltsmittel zu veranschlagen.

## **III. Aussprache**

Der Vorsitzende führt aus, dass die Gemeinde bei der Sanierung der Gemeindeverbindungsstraßen auf einem guten Weg ist, weshalb die Gesamtsumme im Haushalt reduziert wurde. Stattdessen soll künftig mehr Geld für die Sanierung der Ortsstraßen ausgegeben werden.

GR Hefler erinnert daran, dass im kommenden Jahr auch der Weg am Schwarzen Graben saniert werden sollte.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Vergabe für diese Maßnahme in der nächsten Gemeinderatssitzung erfolgt.

GR Fiedler berichtet, dass die Gemeindeverbindungsstraße Oberstenweiler-Haberstenweiler in einem schlechten Zustand ist. Eine Nutzung als Straße macht hier allerdings keinen Sinn, da ein Teilstück gesperrt ist. Sie empfiehlt deshalb, die Straße nur als Feldweg herzurichten.

## **IV. Beschluss**

Dem Antrag des Bürgermeisters einstimmig zu entsprechen.

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

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Gemeinderates vom 23.09.2019**

§ 9

öffentlich

**Zusammenlegung von Gutachterausschüssen - Beschlussfassung**

Vorgang: GVV vom 02.09.2019, § 1, nicht öffentlich

**I. Sachvortrag**

Die neue Gutachterausschussverordnung (GuAVO) ist am 11.10.2017 in Kraft getreten. Danach wird die Möglichkeit zur interkommunalen Zusammenarbeit erweitert, d.h. zur sachgerechten Aufgabenerfüllung sollen sich benachbarte Gemeinden zusammenschließen. Der Zusammenschluss ist innerhalb vereinbarter Verwaltungsgemeinschaften oder Gemeindeverwaltungsverbände oder im Wege einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung auf eine Gemeinde im Landkreis übertragbar.

Die von den Gutachterausschüssen zu ermittelnden Bodenrichtwerte werden künftig größere Bedeutung gewinnen, da sie für Erbschafts- / Schenkungssteuerzwecke sowie in Sonderfällen der Grunderwerbsteuer und Grundsteuer benötigt werden. Aufgrund des Urteils des Bundesverfassungsgerichtes bzgl. der Einheitsbewertung für Grundsteuerzwecke ist damit zu rechnen, dass der Wert des Grund und Bodens auf der Basis aktueller Bodenrichtwerte in die künftige Bewertung einfließt. Um eine entsprechende Auswertung machen zu können, ist insofern der Zusammenschluss von Gemeinden erforderlich und der Aufbau eines einheitlichen Bodenrichtinformationssystems. Als Richtgröße für die Auswertung sind mindestens 1.000 Kauffälle / Jahr erforderlich. Salem hat zwischen 160 und 230 Kauffälle pro Jahr. Ausgewertet werden können bislang aber nur unbebaute Grundstücke, obwohl auch bebaute Grundstücke auszuwerten wären.

Um diese gesetzliche Aufgabe künftig erfüllen zu können, wird der Zusammenschluss von Gemeinden empfohlen. Dann können die Gutachterausschüsse auch der gesetzlichen Pflicht nachkommen, die für die Immobilienbewertung erforderlichen Daten sachgerecht zu erheben und auszuwerten.

Diesbezüglich fanden auf Bürgermeisterebene bereits Vorgespräche statt. Ursprünglich war ein Zusammenschluss der Gutachterausschüsse für den östlichen Bodenseekreis mit Sitz in Friedrichshafen und für den westlichen Bodenseekreis mit Sitz in Überlingen angedacht. Im Rahmen der weiteren Gespräche wünschte auch der Standort Markdorf erhalten zu bleiben. Ein Anschluss der 3 Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbandes Salem – Frickingen – Heiligenberg und Salem – an den Gemeindeverwaltungsverband Markdorf wäre sinnvoll und vertretbar, da bei diesen Mitgliedsgemeinden vergleichbare Strukturen vorhanden sind. Außerdem ist beim GVV Markdorf bereits die Infrastruktur vorhanden, um auch Frickingen, Salem und Heiligenberg aufnehmen zu können. Beim Gemeindeverwaltungsverband Markdorf ist eine Ingenieurin mit 100 %-Stelle ausschließlich für die Auswertung der Kaufverträge und Erstellung des Grundstücksmarktberichtes (den es bislang in Salem nicht gibt) angestellt. Sie könnte auch die Auswertung aller Kaufvertragsfälle von Salem, Frickingen und Heiligenberg machen. Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses würde sich in Markdorf befinden.

Es wären aber weiterhin 3 Vertreter von Salem bzw. Frickingen und Heiligenberg im Gutachterausschuss, sodass bei Schätzungen auf Gemarkung Salem auch künftig Salemer Vertreter dabei wären.

Die Kosten für den Zusammenschluss belaufen sich bei den Gemeinden zwischen 1,50 € und 2,00 € pro Einwohner.

In der letzten Sitzung des Gemeindeverwaltungsverbandes am 02.09.2019 wurde das Thema beraten. Die 3 Mitgliedsgemeinden des Gemeindeverwaltungsverbandes Salem, Frickingen, Heiligenberg und Salem sind sich darüber einig, dass sie geschlossen wechseln und dass Markdorf die beste Lösung darstellt.

## **II. Antrag des Bürgermeisters**

Den Zusammenschluss des Gutachterausschusses Salem mit dem Gutachterausschuss Markdorf zu beschließen und die erforderlichen Schritte in die Wege zu leiten.

## **III. Beschluss**

Dem Antrag des Bürgermeisters einstimmig zu entsprechen.

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

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Gemeinderates vom 23.09.2019**

§ 10

öffentlich

**Widmung der Straße „Klosterstraße“, Flst.-Nr. 89, Gemarkung Salem, nach dem Straßengesetz**

**I. Sachvortrag**

Die Klosterstraße in Salem (Anlage 82) wurde 2016 endgültig ausgebaut. Die Gemeinde Salem erhebt für die Klosterstraße gemäß § 33 ff. KAG i. V. m. der gemeindlichen Erschließungsbeitragsatzung Erschließungsbeiträge.

Die Erhebung der Beiträge bzw. das Entstehen der Beitragspflicht setzt voraus, dass die ausgebauten Straße öffentlich gewidmet wurde. Die öffentliche Widmung erfolgt auf Grundlage eines Gemeinderatsbeschlusses durch eine öffentliche Bekanntmachung im Gemeindeblatt.

Im Zuge der Bearbeitung zur Beitragsveranlagung konnte kein Anhaltspunkt gefunden werden, dass die Klosterstraße zu einem früheren Zeitpunkt bereits gewidmet wurde. Eine öffentliche Widmung der Klosterstraße vor Erhebung der Erschließungsbeiträge ist daher zweckmäßig.

**II. Antrag des Bürgermeisters**

Die Straße „Klosterstraße“ wird als Ortsstraße gemäß § 5 Straßengesetz (StrG) gewidmet. Sie dient dem Verkehr innerhalb der geschlossenen Ortslage.

**III. Beschluss**

Dem Antrag des Bürgermeisters mehrheitlich zu entsprechen.

Ja:	21
Nein:	1
Enthaltungen:	0
Befangen:	0



**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Gemeinderates vom 23.09.2019**

§ 11

öffentlich

**Beschaffung einer DLA(K) für die Freiwillige Feuerwehr Salem**

**I. Sachvortrag**

Für die Feuerwehr Salem ist entsprechend dem Fahrzeugkonzept die Beschaffung einer neuen Drehleiter vorgesehen.

Daher ist die Beschaffung des neuen Fahrzeuges im Haushaltsjahr 2021 angedacht. Im Rahmen der Haushaltsplanung wurden hierfür Mittel bereits eingestellt. Da bei einer Drehleiter mit einer Produktionszeit von mindestens 2 Jahren gerechnet werden muss, sollte bereits dieses Jahr mit den Vorbereitungen der Ausschreibung begonnen werden.

Die Verwaltung beabsichtigt nun in Zusammenarbeit mit der Feuerwehr eine Ausschreibung mit ausführlichem Leistungsverzeichnis auszuarbeiten. Diese sieht eine Vergabe in drei Losen vor (Fahrgestell, Aufbau und Beladung). Aufgrund der zu erwartenden Vergabesumme ist eine europaweite Ausschreibung erforderlich.

In diesem Zusammenhang wurden der Gemeinde Salem im Juni 2019 zur Beschaffung des Fahrzeuges eine Landeszuwendung in Höhe von 254.000,00 € bewilligt, welche zeitverzögert mit vier Raten zu je 63.500,00 € in den Haushaltsjahren 2020 bis 2023 bereitgestellt wird (Anlage 83). Die Kosten für die Beschaffung der Drehleiter werden auf rund 700.000,00 € geschätzt.

Die Verwaltung wird das Ergebnis der Ausschreibung dem Gemeinderat zur Entscheidung vorlegen.

**II. Antrag des Bürgermeisters**

1. Für die Freiwillige Feuerwehr Salem eine neue Drehleiter zu beschaffen.
2. Die Verwaltung mit der Ausarbeitung des Leistungsverzeichnisses und der Ausschreibung zu beauftragen.

**III. Beschluss**

Dem Antrag des Bürgermeisters einstimmig zu entsprechen.

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