

Öffentliche Gemeinderatssitzung

Verhandelt: Markdorf, den 3. Mai 2017

Anwesend:

- 1. Bürgermeister:** Georg Riedmann
- 2. Bürgermeister-Stellv.:** Martina Koners-Kannegießer
- 3. Stadträte:** Bischofberger, Bitzenhofer, Braun, Deiters Wälischmiller, Gratwohl (ab 18:05), Heimgartner, Dr. Hepting, Holstein, Koners-Kannegießer, Mock, Oßwald, Pfluger, Roth, Sandkühler, Steffelin, Sträble, Viellieber, Wild, Zimmermann (ab 18:57)
- 4. Protokollführung:** Franziska Rau
- 5. Beamte, Angestellte usw.:** Herr Dr. Grafmüller Ortschaft Ittendorf, StOVR Schiele, Herr Habnitt, Herr Stötzner, Frau Mutschler, Herr Schlegel
- 6. Sitzungsdauer:** 18:00 Uhr – 21:30 Uhr
- 7. Sitzungsort:** Bürgersaal des Rathauses

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass der gesamte Stadtrat durch Ladung vom 21. April 2017 ordnungsgemäß einberufen worden ist.

Gesamtzahl des Gemeinderates: 25
Anwesend waren: 20
Entschuldigt: Herr Stadtrat Achilles, Herr Stadtrat Brutsch, Herr Stadtrat Neumann, Herr Stadtrat Schley, Herr Stadtrat Zumstein

-
- 40. Bürgerfrageviertelstunde**
 - 41. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse**
 - 42. Entwicklung der Jakob-Gretser-Grundschule Markdorf**
 - 43. Rathaus im Bischofsschloss**
 - 44. Bebauungsplan „Riedwiesen, Teilgebiet IV“**
 - 45. Durchführung von dringlichen Instandhaltungsmaßnahmen an der Trinkwasserversorgung der Stadt**
 - 46. Beauftragung einer Organisationsuntersuchung für die Innenverwaltung**
 - 47. Verlegung der 20 kV-Stromleitung im Gewerbegebiet Riedwiesen**
 - 48. Abrechnung von Tiefbaumaßnahmen**
 - 49. Bauantrag innerhalb eines Bebauungsplanes**
 - 50. Bekanntmachungen, Wünsche und Anträge**

40. Bürgerfrageviertelstunde

Aus den Zuhörerreihen meldet sich Herr Dutkowski zu Wort. Er erkundigt sich nach einem Entwässerungsgesuch in der Talstraße und der Oberflächenwasserversickerung. In der Nähe seines Hauses sei durch die Stadt ein Bauvorhaben genehmigt worden. Sein Keller verfüge über keine Bodenplatte. Herr Dutkowski hat nun Bedenken, dass durch das Bauvorhaben Sickerwasser in seinen Keller eindringen könnte. Er bittet die Stadt um eine Kostenfreistellungserklärung für den Fall, dass Wasser in den Keller eindringe.

Herr Bürgermeister Riedmann erkundigt sich bei Herrn Dutkowski, wo hier die Fragestellung gewesen wäre. Herr Dutkowski erklärt, dies sei ihm egal. Er habe ein Problem das anstehe. Herr Dutkowski geht auf einen Plan des Stadtbauamtes ein. Herr Bürgermeister Riedmann teilt mit, die Kollegen des Stadtbauamtes würden nach Gesetz arbeiten. Bei negativen Einschränkungen müsse Herr Dutkowski sonst den privaten Rechtsweg einschlagen.

Frau Stadträtin Gratwohl nimmt ab 18:05 Uhr am Sitzungsablauf teil.

Herr Bürgermeister Riedmann führt weiter aus, das Anliegen von Herrn Dutkowski werde intern besprochen. Falls es zu einer anderen Auskunft kommen werde als ihm bisher bekannt sei, würde ihm diese dann mitgeteilt. Auf Nachfrage von Herrn Dutkowski bestätigt Herr Bürgermeister Riedmann, dass er sonst klagen müsse.

Aus den Zuhörerreihen wird die Frage vorgetragen, ob es stimme dass an der Baustelle am ehemaligen Rebstock ohne roten Punkt d.h. ohne Baufreigabe gebaut werde. Herr Bürgermeister Riedmann führt aus, dies werde herausgefunden werden. Es werde hierüber wieder eine Nachricht gegeben. Vertreter des Baurechtsamtes seien heute nicht am Sitzungstisch vertreten. Herr Schlegel vom Stadtbauamt könne leider keine Auskunft dazu geben.

41. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

Aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 4. April 2017 gibt Herr Bürgermeister Riedmann folgende Beschlüsse bekannt:

Bauplatzvergabe „Markdorf-Süd, Teilgebiet III“

Der Gemeinderat hat einstimmig beschlossen, der Bauplatzvergabe anhand der vorgestellten Bewertungskriterien und der Punktevergabe insgesamt zuzustimmen.

Genehmigung von Grundstückskauf-, -tausch- und Umlegungsverträgen

Kaufvertrag

Der Gemeinderat hat einstimmig einem Kaufvertrag über ein Miteigentumsanteil von 1/3 an einer Gebäude- und Freifläche in der Jahnstraße mit 279 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 2 bezeichneten Wohneinheit mit Stellplatz und Kellerabteil zum Gesamtpreis von 200.000 € zugestimmt.

Kaufvertrag

Der Gemeinderat hat ein Angebot zum Abschluss eines Kaufvertrages zur Kenntnis genommen und einstimmig beschlossen, dem Abschluss des Kaufvertrages nach Ablauf der steuerlichen Bindungsfrist und Ablauf des Pachtvertrags für die vorhandene Obstplantage spätestens zum 15.02.2020 zuzustimmen. Kaufobjekt ist eine Landwirtschaftsfläche (Bauerwartungsland gemäß Flächennutzungsplan) im Bereich Tröstle mit 2.506 m² zu einem vorläufig berechneten Kaufpreis von 85.060,00 Euro.

42. Entwicklung der Jakob-Gretser-Grundschule Markdorf

- Beratung und Beschlussfassung zur Beauftragung der Betreuung eines Verfahrens zur Vergabe von Architektenleistungen

Herr Bürgermeister Riedmann begrüßt Herrn Schneider vom Büro schneidermeyer. Herr Schneider werde die Anwesenden auf den aktuellen Stand des Variantenentwurfes zur Jakob-Gretser-Grundschule bringen. Im Beschlussvorschlag zu diesem Tagesordnungspunkt sei vorgeschlagen, für die Betreuung eines Verfahrens zur Vergabe von Architektenleistungen die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH aus Stuttgart zum Preis von ca. 37.842,00 Euro zu beauftragen. Dies sei nichts anderes wie einen EU weiter Wettbewerb ohne Planungsanteil. Zu diesem Schritt habe man sich entschlossen, da auf die festgelegte Variante eingestiegen werden könnte, da diese so ausführlich sei. Herr Bürgermeister Riedmann übergibt Herrn Schneider das Wort. Herr Schneider führt aus, er möchte die Behandlung des Sachverhalts zum Ende des letzten Jahres in

Erinnerung rufen. Seit dem habe sich nicht viel verändert. Herr Schneider gibt einen Rückblick zur Jakob-Gretser-Grundschule. Diese solle auf die 4-Zügigkeit ausgebaut werden. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie seien drei Szenarien durchgeführt worden. Herr Schneider erklärt die einzelnen Szenarien und geht noch einmal auf die Schulbauförderrichtlinie ein. Dabei zeigt Herr Schneider eine Beamerpräsentation. Neben weiteren Präsentationsthemen geht Herr Schneider auf einen Rückblick und die drei Szenarien ein. Herr Bürgermeister Riedmann ergänzt, in der letzten Sitzung zu diesem Thema habe er aus dem Gemeinderat vernommen, wenn die Weiterentwicklung der Jakob-Gretser-Grundschule angegangen werden soll, dann würde Szenario 1 befürwortet. In der Gemeinderatssitzung am 30. Mai würden noch Fragen insbesondere zur Bewegungshalle geklärt. Heute habe noch ein Gespräch mit Herrn Schiele, Herrn Schlegel und Herrn Schneider zu diesem Thema stattgefunden.

Frau Stadträtin Koners-Kannegießer bedankt sich bei Herrn Schneider für die Ausführungen. Sie halte den vorgestellten Weg für den richtigen Schritt. Es sei wichtig, einen Schritt vorwärts zu gehen, damit die Jakob-Gretser-Grundschule irgendwann zur Umgestaltung komme. Der CDU sei es wichtig, dass das Raumprogramm mit der Konzeption der Grundschule abgestimmt sei. Wichtig seien außerdem, Erweiterungsmöglichkeiten der Grundschule in die Planung mit einzubeziehen. Die Entwicklung der künftigen Schülerzahlen sei ungewiss. Die Planung einer Turnhalle sollte perfekt passen. Mit der Betreuung eines Verfahrens zur Vergabe durch die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH aus Stuttgart habe man in der Vergangenheit gut Erfahrungen gemacht. Auch in diesem Fall wäre die Vergabe der Betreuung des Verfahrens an die Kommunalentwicklung GmbH eine gute Entscheidung. Der Unterschied zwischen dem einstufigen bzw. zweistufigen Verfahrens sei ihr noch nicht klar. Weiter erkundigt sich Frau Stadträtin Koners-Kannegießer, ob die Außenanlage in der Überplanung mit eingeschlossen sei. Vielleicht käme man auch ein Stück weiter bei der besseren verkehrlichen Andienung der Schüler an die Grundschule. Herr Bürgermeister Riedmann führt aus, über eine mögliche Überplanung der Gesamtgrünfläche habe man sich bisher noch keine Gedanken gemacht. Ob eine solche Planung erstellt werden soll, müsse man erst diskutieren. Der Bereich im Umfeld der Baustelle werde überplant. Es soll auch mindestens geprüft werden, ob die Anlieferung bzw. Abholung der Kinder evtl. durch die Einrichtung einer Parkbucht erleichtert werden könnte. Diese zwei Punkte seien wichtige Inhalte, die es zu beachten gelte. Bezugnehmend auf die vorhin gestellte Frage von Frau Stadträtin Koners-Kannegießer erklärt Herr Schlegel das Wettbewerbsverfahren. Herr Bürgermeister Riedmann trägt vor, es würden nicht noch zehn weitere Varianten und Planungen gewünscht. Man sei heute mit dem vorliegenden Konzept schon so weit, dass daraus ein Entwurf gemacht werden könnte. Deshalb könne das Verfahren beschleunigt werden und was zudem auch günstiger sei. Auf Nachfrage von Frau Stadträtin Koners-Kannegießer erklärt Herr Schlegel, die Zeitspanne des Verfahrens liege bei vier bis sechs Monaten. Herr Bürgermeister Riedmann ergänzt, dies sei doppelt so schnell als

im anderen Verfahren. Frau Stadträtin Oßwald führt aus, die Umweltgruppe wünsche sich, dass ein gutes Arbeiten an einer 4-zügigen Grundschule ermöglicht werde. Das schulische Gesamtkonzept hielten sie für nicht ausreichend. Mit ihrer Meinung seien sie aber bei der Behandlung dieses Themas in der vorangegangenen Gemeinderatssitzung untergegangen. Deshalb werde der Sachverhalt nun getrennt betrachtet. Heute könne man dem Beschlussvorschlag so zustimmen. Die Vergabe der Betreuung des Verfahrens an die Kommunalentwicklung GmbH halte sie für gut. Ebenfalls als positiv sehe sie die Freihaltung der Freifläche. Für die Grundschule sei einmal ein Bedarf an weiteren Fachräumen, einer Küche und einem großen Lehrerzimmer angemeldet worden. Sie erkundigt sich nach dem aktuellen Stand und danach, ob diese Bedenken ausgeräumt werden konnten. Die Schule und die Planer sollten im weiteren Verlauf eng zusammen kommen. Frau Stadträtin Oßwald geht auf die Erweiterungsmöglichkeiten ein. Sie erkundigt sich danach, wo die Architekten sich bei der Vergabe noch einbringen könnten. Herr Bürgermeister Riedmann erklärt, es gehe um die Erstellung einer Entwurfsskizze für weitere Planungen. Die vorgestellte Variante sei schon so gut. Im laufenden Prozess müssten Optimierungen mit der Grundschule gemeinsam geklärt werden. Weitere Funktionen könnten gewonnen werden. Herr Schneider berichtet, im Lehrerbereich habe es noch einen offenen Bedarf gegeben. Wenn die Planungen konkreter würden, sei dies besser zu definieren. Mit der Grundschule habe in den letzten Monaten keine Abstimmung stattgefunden. Die Fachräume, welche von der Schule als existentiell angesehen würden, seien nach seinem Kenntnisstand abgedeckt. Sonst müsse sich hierzu die Grundschule noch äußern. Die Schulküche könnte in einer Kombination mit der Mensa durch variable Elemente umgesetzt werden. Dies sei aber bisher nur eine Idee und müsse noch konkretisiert werden. Im Entwurfsprozess müsse dieses Thema noch abgedeckt und geklärt werden. In der weiteren Präsentation geht Herr Schneider auf die Fachbereiche ein. Diese müssten noch mit der Schule abgeklärt werden. Für die Gestaltung des Freiraums rund um die Baustelle sei bewusst ein Etat eingeplant. Herr Schneider geht auf die Frage der Durchwegung ein. Herr Stadtrat Bitzenhofer äußert seinen Dank an Herrn Schneider. Herr Stadtrat Bitzenhofer geht auf die Variante 1 ein. Es sei an der Zeit einen Punkt zu setzen, wo ein Punkt gemacht werden soll für die 4-Zügigkeit der Grundschule Markdorf. Es soll nicht um eine mögliche spätere Erweiterung spekuliert werden. Eine Erweiterung werde nicht dort stattfinden. Herr Stadtrat Bitzenhofer erkundigt sich, wie der Architekt vorgehen werde. Herr Bürgermeister Riedmann erklärt, heute könne dies im Detail nicht geklärt werden. Nach Erteilung des Auftrages werde eine Mitarbeiterin der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH das Verfahren in einer Sitzung des Gemeinderates vorstellen. Es entsteht eine kurze Diskussion im Gemeinderat darüber. Auf Nachfrage von Frau Stadträtin Oßwald erklärt Herr Schneider, zwischen Grundschulgebäude und Mensa sei heute ein Dach, später soll hier ein geschlossener Raum entstehen. Ein flexibles System würde benötigt. Auf weitere Nachfrage von Frau Stadträtin Oßwald erklärt Herr Schneider, auf jeder Ebene seien Toiletten vorgesehen. Auch

diese Räume seien Gegenstand weiterer Planungen. Herr Stadtrat Dr. Hepting führt aus, er werde dem Beschlussvorschlag zustimmen. Er habe auch einen kritischen Gedanken. Wegen der Raumprobleme an der Grundschule und des pädagogischen Konzeptes der Grundschule Markdorf, sei man in dieses Thema eingestiegen. Er habe Bedenken zum pädagogischen Konzept der Grundschule. Wenn der Gemeinderat und die Stadt die Entwicklungen mittrage, müsse auch die Grundschule öffentlich darauf hinweisen, was das Besondere am Konzept der Grundschule sei. Herr Bürgermeister Riedmann führt aus, demnächst werde die Grundschule die Fremdevaluation im Gemeinderat vorstellen. Dieses Konzept habe die Motivation bzw. den Ehrgeiz geweckt. Später werde aus dem Entwurf das inhaltliche Konzept entwickelt.

Der Gemeinderat fasst folgenden

B e s c h l u s s :

Der Gemeinderat beschließt einstimmig,

- a) die Jakob-Gretser-Grundschule Markdorf auf der Grundlage der pädagogischen Konzeption in der Gestalt der nachgewiesenen Machbarkeit der Alternative I baulich zu entwickeln,
- b) für die Betreuung eines Verfahrens zur Vergabe von Architektenleistungen die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH aus Stuttgart zum Preis von ca. 37.842,00 Euro zu beauftragen.

43. Rathaus im Bischofsschloss

- Beratung und Beschlussfassung zum Abschluss der Honorarvereinbarung über die Architektenleistungen

Herr Bürgermeister Riedmann führt aus, im Beschlussvorschlag gehe es um die Freigabe der Leistungsphasen 1 bis 3 an Braunger und Wörtz Architekten. Einleitend möchte er deutlich machen, als in der letzten Sitzung dieses Thema diskutiert wurde sei die Verwaltung beauftragt worden mit dem 1. Preisträger, dem Büro Braunger und Wörtz Architekten aus Ulm, für den Abschluss eines Architektenvertrages in Honorarverhandlungen zu treten und vor Unterzeichnung eines Vertrages das Ergebnis der Honorarverhandlungen dem Gemeinderat vorzulegen und vor Beauftragung ei-

nes nächsten Planungsschritts die Zustimmung des Gemeinderates unter Vorlage der Kostenplanung einzuholen. Damals sei nur die Beauftragung bis zur Leistungsphase 3 diskutiert worden. Bis die Zahlen vorlägen. Ursprünglich sei man von einer Beauftragung der Leistungsphasen 1 bis 5 ausgegangen. Heute stünden die Leistungsphasen 1 bis 3 zur Diskussion, was für einen tollen Start der Zusammenarbeit mit dem Architektenbüro spreche und eine gute Vertrauensbasis zeige. In der Struktur der Honorarberechnung würde keine Zahl erscheinen. Dies sei klar, da noch keine Baukosten vorliegen würden. Herr Bürgermeister Riedmann übergibt das Wort an Herrn Schlegel. Herr Schlegel erklärt, da noch nicht klar sei wo die Baukosten lägen, könnten keine Honorarkosten berechnet werden. In seinen Erklärungen geht Herr Schlegel unter anderem ein auf die Honorarabrechnung, die Matrix und die Bewertungstabelle. Um die Honorarzone (den Schwierigkeitsgrad) für das Architektenhonorar bestimmen zu können, biete die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) das Hilfsmittel vorgegebene Bewertungsmerkmale mit einem Punktesystem zu bewerten. Nach der erfolgten Bewertung könnten 29 Bewertungspunkte vergeben werden, welche der Honorarzone IV entsprächen (überdurchschnittliche Planungsanforderungen), zusätzlich könnten noch Nutzungs- und Aufwandgrößen mit angesetzt werden, welche hier einem Viertelsatz entsprechen würden. Der Vorschlag der Architekten für die Vereinbarung der Honorarzone liege bei Honorarzone IV, Mindestsatz (Unten). Von Seiten der Stadt sei dies gut annehmbar. Herr Schlegel geht noch einmal auf die Beauftragung nur mit Leistungsphase 3 ein. Bei Änderungen könnten die Kosten heruntergebrochen werden, da einzelne Bauteile bepunktet würden. Um die Beauftragung und Abrechnung einer „Mitverarbeiteten Bausubstanz“ zu vereinfachen, soll diese mit einer pauschalen Summe von 70.000,00 Euro definiert werden. Herr Schlegel zeigt die Vorteile hierfür auf. Im Nachhinein seien keine Einsprüche möglich. Üblicherweise könne auch ein Umbauszuschlag auf das Architektenhonorar gewährt werden, um die deutlichen Mehraufwendungen in Planung, Bauleitung und Abrechnung in Bestandsbauten auszugleichen. Bei einfacheren Umbauten würden in der Regel 20% Umbauszuschlag gewährt. Im vorliegenden Fall handle es sich beim Schlossturm und dem neuen Schloss zum größten Teil um Umbaumaßnahmen, daher werde für diese Gebäude ein Umbauszuschlag von 25% auf das Architektenhonorar vorgeschlagen. Für die Schlossscheuer, mit geringeren Umbauten wie in den anderen Gebäudeteilen, werde ein Umbauszuschlag von 20% vorgeschlagen. Bis auf die vertiefte Kostenberechnung in Lph. 3 sei eine Beauftragung von Besonderen Leistungen derzeit nicht vorgesehen. Für den Fall, dass solche notwendig würden, könnten diese noch nachträglich vereinbart werden, z.B. wenn keine externe Projektsteuerung beauftragt werde und diese Leistungen vom Bauherrn und in Mitarbeit vom Architekten erbracht würden. Hier wären dann die Mehrleistungen zu vergüten, welche für die Termin- und Kostenüberwachungen, Kostenprognosen, Nachträge, etc. anfallen. Solche Kosten für besondere Leistungen werde von den Architekten auf ca. 35.000 Euro netto geschätzt. Herr Bürgermeister Riedmann ergänzt, 35.000,00 Euro fördern die Entscheidung gegen einen externen

Projektsteuerer. Dieser wäre sonst vielfach teurer. Auf Nachfrage von Frau Stadträtin Koners-Kannegießer erklärt der Vorsitzende die externe Projektsteuerung. Zur Skepsis führt Herr Bürgermeister Riedmann aus, er sei glücklich über das gute Gefühl mit dem Architekturbüro. Frau Stadträtin Sträßle signalisiert Zustimmung und hofft weiterhin auf gute Zusammenarbeit mit dem Büro. Wichtig sei eine genaue Kostenberechnung. Je besser bzw. umso tiefer man in die Bausubstanz gehe, desto besser könnten die Kosten ermittelt werden. Herr Stadtrat Bitzenhofer erklärt, er habe das Büro Braunger und Wörtz letzte Woche kennen gelernt. Sein Eindruck sei positiv gewesen. Ebenfalls als positiv sehe er die Vergabe der Leistungsphasen 1 bis 3.

Herr Stadtrat Zimmermann nimmt ab 18:57 Uhr am Sitzungsablauf teil.

Herr Stadtrat Bitzenhofer erkundigt sich nach dem Honorarangebot und den Bewertungsmerkmalen. Er bittet die Abstimmungen zu erklären und die Details zu zeigen. Herr Bürgermeister Riedmann geht noch einmal auf die 70.000,00 Euro ein. Herr Stadtrat Bitzenhofer erkundigt sich nach der Versicherung. Herr Schlegel erklärt es. Es entsteht eine kurze Diskussion zwischen Herrn Stadtrat Bitzenhofer und Herrn Schlegel darüber. Herr Stadtrat Holstein führt aus, die Kosten seien ähnlich wie bei einem Wohnhaus. Herr Bürgermeister Riedmann erklärt, es handle sich um universale Angaben. Herr Schlegel erläutert die Bewertungsmatrix mit den Bewertungsmerkmalen 1 bis 6 nach § 35 HOAI. Herr Stadtrat Bitzenhofer erkundigt sich nach den prozentualen Unterschieden der Zonen nach der HOAI. Herr Schlegel und Herr Bürgermeister Riedmann gehen hierauf ein. Herr Schlegel führt aus, den Prozentsatz könne man so nicht festlegen. Man müsse dies mit einer fiktiven Summe ausrechnen, so auf die Schnelle sei dies nicht möglich. Herr Stadtrat Bitzenhofer betont, eine Angabe in Prozent wäre zur Information besser. Herr Bürgermeister Riedmann führt aus, die Zone 4 sei bei den Arbeiten eines Rathauses üblich. Man habe Glück, dass im Falle der Stadt Markdorf auch die Zone 4 festgesetzt wurde, da die geplante Maßnahme kompliziert sei. Herr Stadtrat Holstein führt aus, nach der HOAI würden die Maßnahmen für Rathäuser zwischen Zone 3 und 4 festgesetzt. Mit dem Umbauszuschlag von 20 Prozent für die Schlossscheuer sei er nicht einverstanden. Bei den Arbeiten an der Scheuer handle es sich um wenig Bestandsbauten. Herr Bürgermeister Riedmann erklärt, die Stadtmauer und eine Wand an der Scheuer blieben im Bestand zu ca. 70 Prozent erhalten. Es handle sich um eine umfangreiche Aufgabe für das Architektenbüro am Bestand. Herr Stadtrat Holstein geht auf eine Kostenobergrenze ein. Er fragt nach, ob eine Kostenobergrenze vorgesehen sei. Herr Bürgermeister betont, Herr Stadtrat Holstein käme in jeder Sitzung mit der gleichen Frage. Jetzt würde der Kostenbereich ermittelt, damit diese dann benannt werden könnten. Auf weitere Nachfrage durch Herrn Stadtrat Holstein erklärt der Vorsitzende, dass heute keine Summe benannt werden könnte. Herr Stadtrat Holstein erkundigt sich nach den rechtlichen Auswirkungen für die Stadt bei späteren

Veränderungen am Gebäude in Bezug auf das Urheberrecht (Eigentum des Architekten). Herr Bürgermeister Riedmann sichert gelegentlich eine Information hierüber zu. Die Frage könne heute nicht beantwortet werden. Herr Stadtrat Holstein zitiert einige Vorgaben und erkundigt sich, ob diese alle im Angebot enthalten seien. Herr Bürgermeister Riedmann bestätigt, die Kosten für das Preisgeld des Preisgerichtes seien darin enthalten. Herr Stadtrat Holstein erkundigt sich, ob zusätzliche Kosten nach Stundensatz abgegolten würden. Herr Bürgermeister Riedmann erklärt, besondere Leistungen seien in der Tabelle dargestellt. Es entsteht eine Diskussion zwischen Herrn Stadtrat Holstein, Herrn Schlegel und Herrn Bürgermeister Riedmann darüber. Herr Stadtrat Holstein erkundigt sich durch wen eine Prüfung erfolgt sei. Herr Bürgermeister Riedmann berichtet, sollte Geld für eine externe Leistung ausgegeben werden, würde dies dem Gemeinderat mitgeteilt. Herr Stadtrat Holstein führt aus, der Mietvertrag für das Hotel im Bischofsschloss laufe derzeit noch. Solange könnte das Architekturbüro nicht in das Gebäude hinein. Er mache deshalb heute den Vorschlag, die Beschlussfassung zu diesem Thema ohne Druck auf zwei bis vier Wochen zu verschieben. Herr Bürgermeister Riedmann führt aus, in jeder Sitzung gebe es dasselbe Theater. Er kenne seinen Standpunkt. Bis Oktober werde die Raumplanung abgeschlossen sein, dann ab Oktober könne man in das Bischofsschloss hinein. Man sei also in der Zwischenzeit nicht untätig. Das Angebot sollte heute abgeschlossen werden. Herr Stadtrat Holstein entgegnet, die „Theater-Kritik“ könne er nicht verstehen. Herr Bürgermeister Riedmann betont, die Beschlüsse würden demokratisch gefasst. Die unterlegenen Parteien sollten trotzdem mitarbeiten. Dies sei heute sein Wunsch an ihn vor allen. Herr Stadtrat Pfluger erkundigt sich nach dem Ablauf der Punktefestlegung. Herr Schlegel schildert den Ablauf im Detail. Frau Stadträtin Deiters Wälischmiller führt aus, die Vorstellung des Architektenbüros vor dem Gemeinderat habe ihr gut gefallen. Beispielsweise habe ihr die Auswahl der Materialien gut gefallen. Das Büro verfüge sicher über den richtigen Umgang mit Finanzen. Kostenkontrolle sei wichtig. Sie habe den Eindruck gewonnen, dass Büro habe das Thema gut in der Hand. Sie habe auch den Eindruck gewonnen, dass das Architektenbüro rechtzeitig informieren würde, falls beispielsweise die Wünsche zu groß würden. Es sei gut, dass der Gemeinderat so nah an dem Thema und dem Architekturbüro sei. Herr Stadtrat Zimmermann führt aus, die Eckpunkte des Vertrages seien im Grundsatz in Ordnung. Der Unterschied zwischen Zone 3 und 4 mache es nicht aus. Die stufenweise Beauftragung sei Klasse. Bis zur Leistungsphase 3 habe man zumindest ein Anrecht auf die anrechenbaren Kosten. Herr Stadtrat Zimmermann geht auf die anrechenbaren Kosten nach HOAI, die Bausubstanz und die Umlegung ein. Im Architekturbüro gebe es hierfür eine Fachkraft. Er habe ein Problem bei den besonderen Leistungen der Kostenbereiche. Warum benötige man vor dem Startschuss und bevor die Kosten vorliegen würde eine vertiefte Kostenberechnung. Herr Schlegel erklärt, in Leistungsphase 3 sei die Kostenberechnung beinhaltet. Heute würden keine besonderen Leistungen an das Architektenbüro vergeben. Die Formulierung des Beschlussvorschlages sei hier nicht richtig. Die

Leistungen seien bereits Bestandteil der Vereinbarung. Es würden keine besonderen Leistungen anfallen. Dies würde im Beschluss geändert. Herr Stadtrat Zimmerman führt aus, folgende Frage sei wünschenswert: Was passiert, wenn die Baukosten überschritten werden? Beispielsweise könnte eine Vertragsstrafe mit einbezogen werden. Herr Stadtrat Zimmerman geht auf die Vorteile von dieser ein. Ob eine Aufnahme von dieser machbar sei, wisse er nicht. Herr Bürgermeister Riedmann teilt mit, eine Vertragsstrafe sei vom Versicherer nicht gedeckt. Nach Leistungsphase 3 könnte man nochmals darüber sprechen. Die Architekten würden eine detaillierte Bestandsaufnahme durchführen. Das unbekannte Auftauchen von zusätzlichen Maßnahmen sollte dadurch ausgeschlossen sein. Darauf könne man vertrauen. Herr Stadtrat Sandkühler trägt vor, er sei erstaunt über die Meinung und das Misstrauen mancher Ratskollegen gegenüber dem Architektenbüro. Noch nie habe man mit solch einem guten Büro zusammengearbeitet. Er gratuliere zur Professionalität beim Umgang mit solchen Kosten. Er sei zuversichtlich, dass das Büro dies ausgezeichnet mache. Es sei ein Kostenrahmen für gute Leistung. Herr Ortsvorsteher Dr. Grafmüller erkundigt sich nach der gesamten Vergabe der Honorarvergabe und gibt die Details daraus wieder. Herr Bürgermeister Riedmann erklärt, die Kosten basierten später aus einem Mix der Kostenschätzung und Endabrechnung. Frau Stadträtin Mock betont, sie möchte sich der Meinung von Herrn Stadtrat Sandkühler anschließen. Kreativität und Professionalität würden hier Hand in Hand gehen. Das Büro mache einen bodenständigen Eindruck und habe die Kosten im Blick. Mehrkosten würden in der Regel durch Änderungswünsche der Bauherren entstehen. Man sollte einen Vertrauensvorschuss an das Büro geben. So könne man im Zeitplan bleiben. Die Zeit sollte jetzt genutzt werden. Es bräuchte keine Zeit verschwendet werden. Das Büro habe das Interesse die Maßnahme gut über die Bühne zu bringen. Es habe einen Ruf zu verlieren. Herr Bürgermeister Riedmann führt aus, er habe einen Hinweis an die Öffentlichkeit. Am vergangenen Freitag habe sich das Architektenbüro dem Gemeinderat vorgestellt. Man habe noch Optimierungen an das Büro gegeben, wenn diese vorlägen, würden diese in einer öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vorgestellt.

Nach dieser Aussprache fasst der Gemeinderat fasst folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt mit 19 Ja-Stimmen, einer Gegenstimme (Herr Stadtrat Holstein) und keiner Enthaltung mit Braunger und Wörtz Architekten aus Ulm eine Honorarvereinbarung nach Honorarzone IV unten über die Architektenleistungen für das Projekt Rathaus im Bischofsschloss zunächst für die Leistungsphasen 1 bis 3 nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure abzuschließen.

44. Bebauungsplan „Riedwiesen, Teilgebiet IV“

- a) Beschluss des Bebauungsplanvorentwurfes
- b) Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Vorentwurfsoffenlage)

Herr Bürgermeister Riedmann begrüßt Herrn Plösser von der Plösser Architekten GmbH und Frau Siemensmeyer vom Büro 365°. Der Vorsitzende übergibt das Wort an Herrn Plösser. Herr Plösser stellt seine Ausführungen anhand einer Beamerpräsentation vor. Der Bebauungsplan „Riedwiesen, Teilgebiet IV“, knüpfe künftig nahtlos an den Bebauungsplan Riedwiesen III an. Die Nachfrage nach Gewerbeflächen halte an. Diese könnte sonst nur ungenügend befriedigt werden. In seiner Präsentation geht Herr Plösser unter anderem ein auf die Übersicht und die Lagepläne. Gemeinsam mit dem Büro 365° habe man sich bei der Umsetzung Mühe gegeben. Herr Plösser geht auf die wesentlichen Festsetzungen ein und nennt die Besonderheiten. In seinen Schilderungen zeigt Herr Plösser Inhalte aus dem Textteil mit örtlichen Bauvorschriften, aus den planungsrechtlichen Festsetzungen, den Kennzeichen nachrichtliche Übernahmen und den Hinweisen sowie aus den örtlichen Bauvorschriften. Wesentliche Kerninhalte sind die Garagen und Stellplätze, Dächer, die Regelung des Niederschlagswassers, die Lärm bzw. Emissionskontingente, die Festsetzungen für die Begrünung, die Durchgrünung sowie die öffentlichen und privaten Grünflächen. Bei der Emission habe ein Schallgutachter ein Zusatzkontingent ermittelt. Aufgrund des Funds der keltischen Viereckschanze habe die Aufstellung des Bebauungsplanes länger gedauert. Weiter nennt Herr Plösser das biologische Gutachten. Die Inhalte des Grünordnungsplanes werde später Frau Siemensmeyer vorstellen. Auf die weiteren Begründungen geht Herr Plösser nicht explizit ein. Herr Plösser zeigt die Anhänge eins bis drei und die Anlagen zum Bebauungsplanvorentwurf auf. Dabei geht er unter anderem auf die städtebaulichen Daten ein. Frau Siemensmeyer zeigt ebenfalls eine Beamerpräsentation. Sie möchte die früher getätigten Aussagen in Erinnerung rufen. In ihrer Übersicht geht sie auf den Flächennutzungsplan ein. Das Vorverfahren des Bebauungsplanes sei im Flächennutzungsplan bereits aufgenommen gewesen. Der heutige Bebauungsplanentwurf sei ein hart errungener Kompromiss. Mehrere Offenlagen seien erforderlich gewesen. Vertraglich sei die Nutzung mit der Nachbarschaft geregelt worden. Die Besonderheit sei, dass wenn man über die B33 nach Markdorf hinein fahre, man das Gefühl habe in eine grüne Stadt hinein zu fahren. Die Fortsetzung des Grünzuges entlang der B33 soll auch beim vorliegenden Bebauungsplan beibehalten bleiben. Frau Siemensmeyer geht auf die Bestandsituation im Plangebiet und die Planungshistorie ein. Es sei unter anderem eine Flugleitlinie von Fledermäusen festzustellen. Außer-

dem sei es Lebensraum von geschützten Vogelarten und Fledermäusen. Im weiteren Verlauf zeigt die Rednerin die Umweltauswirkungen auf. Beim Präsentationsfolie „Fauna/Artenschutz“ nennt Frau Siemensmeyer die Baumhecke als wichtigen Bestand. Dabei zeigt sie die artenschutzrechtlichen Einschätzungen und Maßnahmen auf. Weiter erklärt Frau Siemensmeyer die grünordnerischen Maßnahmen. Herr Bürgermeister Riedmann berichtet, man habe es mit einer fein abgearbeiteten Ausarbeitung zu haben. Viele Gespräche hätten stattgefunden. Dies spiegle sich zum Teil im Entwurf wieder. Frau Stadträtin Sträble bedankt sich für die vorgetragenen Erläuterungen. Der Weg vom Flächennutzungsplanentwurf bis zum Bebauungsplanvorentwurf war eine „Schwere Geburt“, dies zeigten die vielen geführten Gespräche. Frau Sträble spricht die im Lageplan dargestellten 23 öffentlichen Stellplätze an. Sie erkundigt sich danach, wer die Herstellung von diesen finanziere. Weiter erkundigt sie sich nach einer im Plan kleinen grau eingezeichneten Fläche. Sie erkundigt sich nach der weiteren Verwendung von dieser und ob hier auch die Einrichtung von Stellplätzen möglich wäre. Herr Plösser erklärt, dass hier Stellplätze für ein Grundstück festgelegt seien. Positiv bewerte Frau Stadträtin Sträble das Lärmkontingent und die Möglichkeit der unterschiedlichen Gebäudehöhen. Der vorgeschlagene Straßename sage ihr nicht so zu. Ihr Vorschlag für die neue Straßenbezeichnung sei „Keltenschanze“. Herr Bürgermeister Riedmann berichtet, die öffentlichen Stellplätze seien Teil der öffentlichen Erschließung. Frau Stadträtin Sträble zeigt die Zustimmung der CDU zum Beschlussvorschlag an. Herr Stadtrat Bitzenhofer führt aus, er sei von Anfang an bei der Umsetzung des Bebauungsplanentwurfes dabei gewesen. Die Nettofläche von 59 zu 41 Prozent scheint etwas hoch zu sein. Aufgrund der Tatsache, dass es nach der Eisenbahnstraße das letzte Gewerbegebiet sei, erkundigt sich Herr Stadtrat Bitzenhofer, ob es möglich wäre in der Erschließung noch mehr Parkplätze anzulegen. Vielleicht auf der gegenüberliegenden Straßenseite zu den bereits eingeplanten Stellplätzen. Eventuell bestehe auch aus den anderen Gewerbegebieten hieran Interesse. Der östliche Lärmschutzwall könnte z.B. gekappt werden und Stellplätze eingerichtet werden. Herr Plösser führt aus, es bestehe ein unmittelbarer Gewässerstrandstreifen. Es bestehe keine Möglichkeit baulich einzugreifen, dies sei ausgeschlossen. Die Firma SAP habe auf der vorgeschlagenen Fläche von Herrn Stadtrat Bitzenhofer Fahrradabstellplätze. Eine Änderung würde in bestehendes Baurecht eingreifen. Herr Stadtrat Bitzenhofer betont, dies sei Verhandlungssache. Herr Plösser erklärt, es gehe um ein anderes Grundstück der Stadt. Herr Stadtrat Bitzenhofer geht auf den eingezeichneten Bachlauf ein. Herr Plösser erläutert, ein anderer Verlauf sei nicht möglich. Herr Stadtrat Bitzenhofer teilt mit, die Nettofläche würde sich dadurch vergrößern. Herr Plösser erklärt, die Eingrünung würde das Gewerbegebiet Riedwiesen auszeichnen. Dadurch weiche es vom üblichen Standard ab. Auf weitere Äußerung von Herrn Stadtrat Bitzenhofer erklärt der Vorsitzende, über den Bachlauf seien viele Gespräche geführt worden. Ursprünglich verlaufe dieser quer durch das Gelände. Mindestens in diesem Bereich hätte eine Verlegung durchgesetzt werden können. Herr Stadtrat Wild erklärt, bei den Stellplätzen

müssten eventuell die künftigen Gewerbetreibenden hingewiesen werden, dass es notwendig sei die Stellplätze für die Mitarbeiter auf dem eigenen Grundstück einzurichten. Den Bebauungsvorplanentwurf finde er gut, diesem könnte zugestimmt werden. Als Hinweis am Rande, so Herr Stadtrat Wild, müsse man sich Gedanken machen, wie es in Zukunft weitergehe. Die Gewerbeflächen im neuen Planbereich würden sicher bald vergeben sein. Herr Stadtrat Sandkühler führt aus, für die Einrichtung öffentlicher Stellplätze sehe er keinen Grund. Dies gebe es in den anderen Gewerbegebieten auch nicht. Die Stellflächen könnten den Gewerbetreibenden zum Kauf angeboten werden. Hier gebe es noch Optimierungsbedarf. Die Einrichtung der öffentlichen Stellplätze sehe er nicht ein. Herr Bürgermeister Riedmann erklärt, die Einrichtung der öffentlichen Stellplätze solle nicht den Parkraum der Unternehmen entlasten. Es gebe viele Erschließungsfläche wie z.B. Hofeinfahrten, welche keinem Betrieb zugeordnet werden könnten. Die Errichtung eines Parkhauses, da gebe er Recht, sehe er nicht als städtische Aufgabe. Die Gewerbetreibenden müssten sich hier Gedanken machen. Zur Bewirtschaftung könnte ein Parkplatz zur Verfügung gestellt werden. Gespräche seien dazu geführt worden. Die Fläche könnte zur Verfügung gestellt werden, aber die Initiative müsse von den Unternehmen ausgehen. Herr Stadtrat Sandkühler führt aus, zwei bis drei Kurzzeitstellplätze könnten eventuell eingerichtet werden, aber nicht 23 öffentliche Stellplätze. Herr Bürgermeister Riedmann erklärt, die Bewirtschaftung könnte eventuell als Blaue-Zone umgesetzt werden. Frau Stadträtin Mock teilt mit, für sie sei nicht nachvollziehbar, weshalb so viele Ökopunkte vom Konto abgezogen werden müssten. Die Begrünung des Lärmschutzwalles mit den dichten Gehölzbeständen würde doch einen Ausgleich schaffen. Frau Siemensmeyer erläutert, die Darstellungen basieren auf der Ökokontobewertung der LUBW. Frau Siemensmeyer erklärt die vorgenommene Bewertung der Ökopunkte und die Punkte zum jetzigen Zustand. Es handle sich im Planungsbereich um hochwertige Böden. Diese würden unwiederbringlich durch das Gewerbegebiet aufgegeben. In der Verordnung zu den Ökopunkten seien diese sehr hoch angesetzt. Der Ausgleich innerhalb des Gebietes sei nicht zu schaffen. Frau Mock führt aus, in der Stellungnahme zum Bebauungsplan habe das Umweltschutzamt des Landratsamtes gefordert, dass die vorübergehende Verdichtung des Bodens während der Baufläche ebenfalls noch zusätzliche Ökopunkte koste. Frau Siemensmeyer spricht sich gegen eine Erhöhung der Forderung nach mehr Ökopunkten zum Ausgleich der Bodenverdichtung während der Bauphase aus. Dies sei nicht notwendig. Frau Siemensmeyer erläutert weiter, durch das gut gefüllte Ökokonto der Stadt könnte der Ausgleich herbeigeführt werden. So seien die vorgegebenen Modelle. Frau Stadträtin Deiters Wälischmiller führt aus, über die Parksituation sei nun schon viel gesprochen worden. Auf die Käufer sollte zur Schaffung von Stellplätzen eingewirkt werden. Wichtig sei den Lärmwall als öffentliche Grünfläche einzubeziehen. Der Campingplatz habe sich in der letzten Diskussion schwer getan. Der Gewässerrandstreifen sei ein wichtiger Ökobereich. Sie appelliere hier an die Stadt darauf zu schauen. Bei den Dächern seien Befreiungen an der Tagesordnung. Sie sei

dafür, wenn die Vorschrift im Plan verankert werde diese dann auch einzuhalten. Die Praxis sehe leider anders aus. Herr Plösser erklärt, der Bebauungsplan sehe keine Ausnahmen vor. Herr Bürgermeister Riedmann ergänzt, dies sei Absicht. Bisher wären aufgrund von Solarinstallation immer wieder Befreiungen genehmigt worden. Auf Nachfrage von Herrn Ortsvorsteher Dr. Grafmüller zum Lärmkontingent erklärt Herr Plösser, der Experte sei heute nicht anwesend. Es könne aber davon ausgegangen werden, dass alle Maßgaben eingehalten würden. Herr Stadtrat Zimmermann führt aus, zwischen Gewerbegebiet und Campingplatz bestehe gerade auch in Bezug auf den Lärm ein Widerspruch. Er erkundigt sich, ob die Eigentümer bei den Planungen hinzugezogen wurden. Herr Bürgermeister Riedmann berichtet, alles was erstellt worden sei basiere auf Gesprächen mit der Familie Wirth und dem Flächennutzungsplan. In der Offenlage sei bezugnehmend auf das Schallgutachten auch eine Stellungnahme von Familie Wirth erlaubt. Zusammenfassend stellt Herr Bürgermeister Riedmann fest, er sei besten Mutes. Alles was besprochen worden sei, wäre auch in die Planungen eingeflossen. Herr Bürgermeister Riedmann fragt die Mitglieder des Gemeinderates, ob die Straßenbezeichnung heute auch Bestandteil der Diskussion sein soll oder ob diese zu einem späteren Zeitpunkt anhand von wenigen Vorschlägen diskutiert werden soll. Es wird sich darauf verständigt, drei bis vier mögliche Straßennamen zu einem späteren Zeitpunkt zur Diskussion vorzulegen. Aus den Reihen des Gemeinderates wird der Vorschlag für die Straßenbezeichnung „An der Schanze“ vorgetragen. Dieser Vorschlag soll im Protokoll festgehalten werden. Herr Stadtrat Sandkühler erkundigt sich, ob die Anzahl der Parkplätze heute schon festgelegt würde. Herr Bürgermeister Riedmann erklärt, es werde sicher zu einer zweiten Offenlage des Bebauungsplanvorentwurfes kommen. Die Stellplätze könnten intern noch besprochen werden. Er schlägt vor, den Vorentwurf heute nach der Vorlage zu beschließen.

Der Gemeinderat fasst folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig,

- a) dem Vorentwurf des Bebauungsplanes „Riedwiesen, Teilgebiet IV“ in Fassung vom 06.04.2017 zuzustimmen und
- b) die Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurfsoffenlage).

Herr Bürgermeister Riedmann bedankt sich für die Erstellung des Entwurfs eines „Mammutwerkes“.

Vor dem Einstieg in den nächsten Tagesordnungspunkt führt Herr Bürgermeister Riedmann aus, er möchte gerne noch Herrn Stötzner am Sitzungstisch vorstellen. Herr Stötzner sei neben der EDV künftig auch mit der Aufgabe der Geschäftsstelle des Gemeinderates und somit auch mit der Protokollierung der Gemeinderatssitzungen betraut.

45. Durchführung von dringlichen Instandhaltungsmaßnahmen an der Trinkwasserversorgung der Stadt

a) Vorstellung der erforderlichen Maßnahmen durch das Stadtwerk am See

Herr Bürgermeister Riedmann begrüßt Herrn Gmeiner von Stadtwerk am See. Es sei ihm wichtig zu betonen, wie froh er über die Übergabe der technischen Leitung der Trinkwasserversorgung an das Stadtwerk am See sei. Dieses habe nun Instandhaltungsmaßnahmen vorgeschlagen. Diese seien in schrittweisen Umsetzungsmaßnahmen zur Gewährleistung der Trinkwasserversorgung geplant. Durch die schrittweise Realisierung würden auch die Kosten nicht in die Höhe katapultiert. Herr Bürgermeister Riedmann übergibt das Wort an Herrn Gmeiner. Herr Gmeiner stellt die geplanten Instandhaltungsmaßnahmen anhand einer Beamerpräsentation vor. Hierbei handelt es sich unter anderem um folgende Punkte:

- I. Zweite Einspeisung für Zone 2, als Ersatz bei einem Ausfall. Hierfür muss eine neue Netzverbindung hergestellt werden, durch den Bau einer neuen Wasserleitung. Des Weiteren muss in den neuen Leitungsverbund ein neuer Druckminderschacht eingebaut, sowie der vorhandene Druckminderschacht saniert werden.
- II. Erneuerung der defekten Druckerhöhungsanlage (Baujahr 2003) im Hochbehälter Breitenbach in Ittendorf. Für die alte Anlage sind keine Ersatzteile mehr zu erhalten und sie entsprechen auch nicht mehr dem Stand der Technik.
- III. Ertüchtigung der Fernwirktechnik aufgrund ständig wiederkehrender Ausfälle in der Verbindung zwischen den Anlagen und der Netzleitstelle. Die Verbindungen fallen zum Teil tagelang aus, eine sichere Überwachung kann somit nicht gewährleistet werden.

Die Gesamtkosten für diese drei Maßnahmen würden sich auf ca. 150.000,00 Euro belaufen.

b) Beratung und Beschlussfassung

Herr Stadtrat Holstein erkundigt sich mit wieviel Druck das Wasser vom Hochbehälter Burgstall in Richtung Beethovenstraße gepumpt werde. Herr Gmeiner erklärt, dies erfolge mit 8 Bar. Aufgrund der Topografie sei dies nicht anders möglich. Eine zweite geplante Netzverbindung habe das Stadtbauamt auf 2018 geplant. Die Durchführung der Instandhaltungsmaßnahme noch in diesem Jahr halte er jedoch für wichtig. Auf Nachfrage von Herrn Stadtrat Dr. Hepting erklärt Herr Gmeiner, die angesprochene Leitung. Frau Stadträtin Deiters Wälischmiller zeigt sich überrascht, dass die Druckerhöhungsanlage im Hochbehälter Breitenbacher jetzt schon defekt sei und keine Ersatzteile mehr zur Verfügung stünden. Zukünftig müsse man auf eine längere Lebensdauer achten. Herr Gmeiner erklärt, diese Zeitspanne entspreche dem Standard. 13 Jahre sei noch keine Lebensdauer, so Frau Stadträtin Deiters Wälischmiller. Herr Gmeiner betont, in diesem Bereich schon. Herr Bürgermeister Riedmann ergänzt, in diesem Bereich sei es nicht verwunderlich. Herr Stadtrat Holstein führt aus, heute würden noch Pumpen und System der Firma Grundfos eingebaut. Diese Firma sei bekannt dafür. Herr Gemeiner erläutert, die Auswahl würde erst nach Beschlussfassung eruiert. Noch sei hier alles offen. Nach Nachfrage bei Herrn Habnitt erklärt Herr Bürgermeister Riedmann, die 150.000,00 Euro würden bei der Stadt kassenwirksam. Dadurch trete eine Verschiebung ein. Die Kosten seien überschaubar, aber notwendig. Herr Stadtrat Wild führt aus, es handle sich um eine elementare Geschichte für die Stadt und die Wasserversorgung. Er sei erstaunt, dass bisher keine zweite Wassereinspeisung möglich gewesen wäre. Diese Investition sei absolut sinnvoll. In Bezug auf den Defekt an der Druckerhöhungsanlage im Hochbehälter Breitenbach nach diesem Zeitraum sei er auch verwundert. Dies sei ein Grund bei der Ausschreibung auf eine längere Lebensdauer der Geräte zu achten. Hier sei er vom Hersteller enttäuscht. Er erkundigt sich danach, ob die Investition in Eigenregie umgesetzt würde oder ob eine Ausschreibung erfolge und der Gemeinderat dann wieder darüber informiert würde, welche Firma den Zuschlag erhalten habe. Im Beschlussvorschlag seien die Kosten relativ offen gehalten. Er fragt nach, ob noch weitere Überprüfungen laufen würden und ob noch mehr komme. Herr Gmeiner erklärt, es gebe Sachen die dringlich seien. Derzeit würde Stadtwerk am See die Hydranten überprüfen. Es könne noch nicht gesagt werden, was für Arbeiten auf einen zukämen. Die Wasseranlagen seien gut, bisher sei man gut gefahren. Herr Bürgermeister Riedmann führt aus, dies sollte dem Stadtwerk am See überlassen bleiben. Wenn eine eklatante Fehlentwicklung auftrete, würde der Gemeinderat beteiligt werden. Die Instandhaltungsmaßnahmen würden grundsätzlich selbst durch Stadtwerk am See umgesetzt, so Herr Gmeiner. Auf Nachfrage von Herrn Stadtrat Bitzenhofer bestätigt Herr Bürgermeister Riedmann, dass die heutige Beschlussfassung kein Freibrief für weitere Kosten darstelle. Herr Stadtrat Braun erkundigt sich, ob auch etwas an der hohen Was-

serhärte in Ittendorf gemacht werden könnte. Herr Gmeiner erklärt, technisch sei dies über zentrale Enthärtungsmaßnahmen möglich. Immense Kosten seien damit verbunden. Konzepte müssten erst noch weiter ausgearbeitet werden. Empfohlen werde eine dezentrale Regelung d.h. jeder Hausbesitzer kümmert sich selbst um die Enthärtung seines Wassers. Der Vorsitzende betont, der große Bereich der Wassersicherheit habe den Vorrang. Die hohe Wasserhärte in Ittendorf sei nicht vergessen worden. Sie sei aber zumutbar. Wenn die Zeit reif sei, könne das Wasser durch eine Zumischung von Bodenseewasser ergänzt werden. Auf Nachfrage von Herrn Stadtrat Holstein erklärt Herr Gmeiner die Pumpen im Hochbehälter Breitenbach. Die neue Anlage würde aus drei Pumpen bestehen.

Nach dieser Aussprache fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Umsetzung der drei vorgestellten Maßnahmen und beauftragt das SWSee mit der Betreuung dieser Maßnahmen. Soweit hierfür außer- oder überplanmäßige Ausgaben anfallen, wird diesen zugestimmt.

Ein Freibrief zu den Kosten sei nicht erteilt worden, ergänzt Herr Bürgermeister Riedmann, bei Änderungen der Kosten würde dies dem Gemeinderat mitgeteilt.

46. Beauftragung einer Organisationsuntersuchung für die Innenverwaltung

- Beratung und Beschlussfassung

Herr Bürgermeister Riedmann führt aus, für die geplante Organisationsuntersuchung der Innenverwaltung seien bereits Haushaltsmittel eingestellt. Angebote wurden nun eingeholt. Ein Angebot sei von einem bekannten Unternehmen abgegeben worden. Die Durchführung der Untersuchung hätte aber nicht mehr dieses Jahr erfolgen können. Das vorliegende Angebot käme von einer Firma welche eher im privaten Bereich Erfahrungen hätte, aber auch schon im Bereich der Kommunen tätig gewesen wäre. Die Stadt Meßkirch habe sich zufrieden über das Unternehmen Heyder + Partner Gesellschaft für Kommunalberatung mbH geäußert. Er sei deshalb nicht unglücklich über die geplante Beauftragung. Im Juni 2017 soll der Startschuss zur Organisationsuntersuchung fallen. Im Januar 2018 sollten erste Ergebnisse zum weiteren Vorgehen vorgestellt werden können. Zur Optimierung der Räumlichkeiten im Bischofsschloss sei das Büro schon jetzt gemeinsam mit

den Architekten im Boot. Herr Stadtrat Pfluger erkundigt sich, was man von der Organisationsuntersuchung erwarten könne. Herr Bürgermeister Riedmann erläutert, man erwarte von der Organisationsuntersuchung die Überprüfung und Empfehlung möglicher Verwaltungsstrukturen, die Überprüfung der Stellenbemessung und die Überprüfung der Stellenbewertungen. Die Firma würde dann der Verwaltung Hinweise geben, wie sanft nachjustiert werden könnte um ein zukunftsfähiges Rathaus zu gestalten. Beispielsweise sei bei der Schaffung der Ingenieurstellen im Stadtbauamt die Nachfrage erfolgt, ob eine Notwendigkeit der zusätzlichen Stellen bestünde. Ohne Vorlage des Ergebnisses der Organisationsuntersuchung werde keine weitere Stelle geschaffen.

Der Gemeinderat fasst folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt mit 19 Ja-Stimmen, keiner Gegenstimme und einer Enthaltung (Herr Stadtrat Holstein), das Unternehmen Heyder + Partner Gesellschaft für Kommunalberatung mbH aus Tübingen mit der Durchführung einer umfassenden Organisationsuntersuchung für die Innenverwaltung zum Pauschalhonorar von 40.000,00 Euro zzgl. der gesetzlichen MwSt. zu beauftragen.

47. Verlegung der 20 kV-Stromleitung im Gewerbegebiet Riedwiesen

- Beratung und Beschlussfassung

Herr Bürgermeister Riedmann führt aus, die Verlegung der 20 kV-Stromleitung im Gewerbegebiet Riedwiesen sei die folgerichtige Konsequenz zur vorhergehenden Beschlussfassung des Bebauungsplanvorentwurfs „Riedwiesen, Teilgebiet IV.“ Im Zuge dieser Erweiterung müsse die vorhandene 20 kV-Freileitung in ihrer Lage und zusätzlich ins Erdreich verlegt werden, um das Grundstück mit der Flurnummer 3450/1 erschließen zu können. Herr Schlegel zeigt eine Beamerpräsentation mit dem Lageplan auf. Auf Nachfrage von Frau Stadträtin Koners-Kannegießer erklärt Herr Schlegel woher die Leitung kommt.

Der Gemeinderat fasst folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Verlegung der 20 kV-Leitung bis zur Muldenbachstraße und die pauschalierten Kosten auf den städtischen Grundstücken von brutto 53.550,00 Euro zu tragen.

48. Abrechnung von Tiefbaumaßnahmen

- Beratung und Beschlussfassung

Herr Bürgermeister Riedmann führt aus, die Tiefbaumaßnahmen von 2012 bis 2016 seien nun schlussgerechnet worden. Teilweise habe es bei den Kosten eine Punktlandung gegeben. Insgesamt könnte festgestellt werden, dass über die fünf Projekte die Planansätze eingehalten werden konnten. Wie in der Beratungsunterlage ersichtlich sind die Projekte: 1. Anlegen Angerplatz, 2. Umgestaltung Spielplatz Gehrenbergstraße, 3. Neubau Spielplatz Markdorf Süd, 4. NBG Bergstraße und 5. Neugestaltung des Platzes zwischen Volksbank und Proma. Bis zu ca. 25 Prozent würden die Kosten unter dem Planansatz liegen. Die künftigen Planungen sollten überprüft werden. Auf Nachfrage von Herrn Bürgermeister Riedmann werden aus den Reihen des Gemeinderates keine Fragen vorgetragen.

Der Gemeinderat nimmt die vorstehende Abrechnung von Tiefbaumaßnahmen zustimmend zur Kenntnis.

49. Bauantrag innerhalb eines Bebauungsplanes

Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Flst.Nr. 3017/13,
Eisenbahnstraße 2/2 (Änderungsantrag)

Bauherr: Luigi Patamisi und Tomislav Vinkovic, Markdorf

Herr Bürgermeister Riedmann führt aus, es lege ein Bauantrag innerhalb eines Bebauungsplanes zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage in der Eisenbahnstraße 2/2 vor. Es handle sich um einen Änderungsantrag. Der Gemeinderat würde sich sicherlich über den Zustimmungsvorschlag der Verwaltung wundern. Bisher habe man aufgrund der Präzedenzwirkung die Überschreitung der zulässigen Wandhöhe andersorts nie zugelassen. Vom Gemeinderat wurde dies bisher auch immer so gesehen. Die maximal zulässige Wandhöhe werde beim vorliegenden Antrag um 1,20 Meter überschritten. Der vorgelegte Entwurf des Bauantrages passe sich jedoch gut in

die Umgebung ein. Die Gestaltung funktioniere besser als im früheren Entwurf. Mit dem Baurechtsamt seien die Auswirkungen des Bauantrages besprochen worden. Das Baurechtsamt habe mitgeteilt, dass die Befreiung aufgrund der Lage im Randbereich gut begründbar wäre. Das Baurechtsamt habe die Genehmigung rechtlich zuverlässig in Aussicht stellen können. Die Befreiung sei heute nicht in Brief und Siegel. Die Befreiung könnte später von jemandem überprüft werden. Herr Stadtrat Viellieber führt aus, er sei froh über den vorgelegten Bauantrag. Dieser sei vernünftig. Die Argumente seien im Technischen Ausschuss von den Befürwortern bereits genannt worden. Im Bebauungsplan gebe es Gebäude, welche diese Wandhöhe auch überschreiten würden. Die Überschreitung der maximalen Wandhöhe würde die Wohnqualität innerhalb des Gebäudes steigern. Herr Stadtrat Bitzenhofer führt aus, er begrüße den vorliegenden Antrag. Alle Details seien jetzt redaktionell geklärt. Er bezweifle aber, dass sich durch die Formulierung der Befreiung eine Präzedenz verhindern lasse.

Der Gemeinderat fasst folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis zu nehmen und den zusätzlich erforderlichen Befreiungen zuzustimmen.

50. Bekanntmachungen, Wünsche und Anträge

Herr Bürgermeister Riedmann berichtet, dass von Seiten der Verwaltung keine Bekanntmachungen vorliegen würden. Er bittet die Mitglieder des Gemeinderates Wünsche und Anträge nun vorzutragen.

a) Helferfest für die ehrenamtlich Tätigen im Bereich Flucht und Asyl

Frau Stadträtin Deiters Wälischmiller trägt vor, im Haushaltsplan sei für dieses Jahr ein Helferfest für die ehrenamtlich Tätigen im Bereich Flucht und Asyl eingeplant. Sie erkundigt sich, ob ein Helferfest bereits stattgefunden habe. Herr Schiele erklärt, das Helferfest sei von den freiwilligen Betreuern angeregt worden. Über einen Termin sei ihm bisher nichts bekannt. Der aktuelle Stand könne aber geklärt werden.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

b) Wanderweg Turnerhütte – Panzerwiese

Frau Stadträtin Deiters Wälischmiller erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand bezüglich des Wanderweges von der Turnerhütte in Richtung Panzerwiese. Herr Bürgermeister Riedmann berichtet, an dieser Thematik sei man dran. Der aktuelle Sachstand könne in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen bekannt gegeben werden.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

c) Wanderweg in Richtung Altschloss

Frau Stadträtin Deiters Wälischmiller berichtet, den Wanderweg in Richtung Altschloss halte sie, was den Zustand angehe, für schwierig. Herr Bürgermeister Riedmann führt aus, der Wanderweg sei für Spaziergänger gedacht, die gut zu Fuß seien. Er sei sich aber noch nicht sicher, ob die Instandsetzungsmaßnahmen des Weges schon abgeschlossen seien. Er werde hierüber wieder berichten.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

d) Geschwindigkeitsbeschränkung Stadel/vor Hepbach und Geschwindigkeitsmessgerät im Bereich Hepbach

Herr Stadtrat Bitzenhofer spricht die Einrichtung eines stationären Geschwindigkeitsmessgerätes in Hepbach an. Außerdem geht er auf eine mögliche Geschwindigkeitsbegrenzung in Stadel ein. Es sei ein Unding, dass der Verkehr mit 100 km/h an der Bushaltestelle in Stadel vorbei fahre. Man müsse mal die „Fühler ausstrecken“, z.B. beim Landkreis Ravensburg sei es üblich, vor dem jeweiligen Ortsschild eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 70 km/h festzulegen. Herr Ortschaftsrat Jetter habe dies bereits angeregt. Herr Bürgermeister Riedmann berichtet, beide Themen seien immer wieder von der Verwaltung bei der Straßenverkehrsbehörde beantragt worden. In diesen Gesprächen sei Bitzenhofen erwähnt worden. Hier gelte die Geschwindigkeitsreduzierung auf 70 km/h. Die Situation in Stadel sei vollkommen inakzeptabel. Herr Bürgermeister Riedmann gibt eine Bemerkung am Rand: Die Ortsdurchfahrt in Hepbach bedürfe eigentlich nur der Ausschilderung mit einem grünen Eingangsschild. Es handle sich um keinen eigentlichen Ortseingang. In der nächsten Gemeinderatssitzung werde die Geschwindigkeitsmessanzeige behandelt. Herr Stadtrat

Bitzenhofer geht auf einen Vorfall im Ortschaftsrat Riedheim ein: „Auch wenn ein Ortschaftsrat eine Gegenmeinung vertrete, könne dieser so nicht behandelt werden, wie es in Riedheim der Fall gewesen sei.“ Herr Bürgermeister Riedmann berichtet, dies werde man in der Gemeinderatssitzung am 30. Mai klären. Dieses Vorgehen, gehe so gar nicht. Herr Ortsvorsteher Roth gibt zu bedenken, dass damals im Rahmen des Lärmaktionsplanes die Geschwindigkeitsbegrenzung auf 70 km/h vom Landratsamt bereits abgelehnt wurde. Die Begründung sei gewesen, dass bisher nur fünf Unfälle in diesem Bereich passiert wären. Diese Begründung halte er für eine Frechheit. Er sei froh über die Riedheimer Bürger, welche nun aktiv würden. Es habe sich auch eine neue Betroffenheit ergeben, dass vermehrt Kinder nach Oberteuringen in den Kindergarten bzw. Grundschule gehen würden. Es sei ein Konzept ausgearbeitet worden und den Eltern mitgeteilt worden. Herr Bürgermeister Riedmann berichtet, die anderen Bushaltestellen insbesondere im Bereich der Schule seien versorgt. Die Stadt kümmere sich um alle Kinder, nicht nur um die Zuzüge. Früher habe es in Stadel auch schon Kinder gegeben.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

e) Straßenüberführung Ittendorf

Herr Ortsvorsteher Dr. Grafmüller gibt in Bezug auf die Situation in Stadel zu bedenken, dass auch in Ittendorf die Straßenüberführung am Kindergarten immer wieder abgelehnt worden sei.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

f) Beschmierungen an der Stadthalle und am Gebäude der Buchhandlung Wälischmiller

Frau Stadträtin Oßwald erkundigt sich danach, wie mit den Beschmierungen am Gebäude der Buchhandlung Wälischmiller und der Stadthalle umgegangen werde. Nach ihrer Auffassung sei die Art der Beschmierung leicht rechtsradikal. Herr Bürgermeister Riedmann antwortet, an der Beseitigung der angebrachten Schriftzüge an der Stadthalle werde derzeit gearbeitet. Mit Frau Scheffel, Inhaberin der Buchhandlung Wälischmiller, werde ein Gespräch geführt. Beim Gebäude der Buchhandlung handle es sich um ein privates Eigentum.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

g) Derzeitige Verkehrssituation in Markdorf durch Baustellen

Herr Stadtrat Dr. Hepting führt aus, Markdorf trage den Slogan „eine liebenswerte Stadt“. Herr Stadtrat Dr. Hepting schildert eine Verkehrssituation, welche er aufgrund der zahlreichen Baustellen in der Innenstadt selbst so erlebt hat. Viele Markdorfer Bürgerinnen und Bürger würden über die aktuelle Situation jammern und seien mit der aktuellen Situation nicht zufrieden. Für die Zukunft müsste so eine Situation verbessert werden. Herr Bürgermeister Riedmann berichtet, bei der Baustelle entlang der Landstraße Richtung Bermatingen handle es sich um eine private Baustelle. Bei einer Landstraße werde die Verkehrsorganisation bzw. die Genehmigung nicht durch die Stadt, sondern durch die Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes vollzogen. Diese habe die Verkehrsführung so genehmigt. Auf die Äußerung von Herrn Stadtrat Dr. Hepting, dass das Verkehrskonzept versagt habe, entgegnet Herr Bürgermeister Riedmann, dies würde er so nicht sagen. Markdorf würde momentan das erleben, was andere bei einer Sperrung der B33 erleben würden.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

h) Neue Beschilderung der Wanderwege

Frau Stadträtin Steffelin bedankt sich beim Stadtförster für die Anbringung neuer Holzwegweiser an den Wanderwegen. Herr Bürgermeister Riedmann sichert zu, den Dank an den Förster weiter zu geben.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Weitere Wünsche und Anträge aus den Reihen des Gemeinderates werden nicht vorgetragen. Damit schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung um 21:30 Uhr.

Vorsitzender

Protokollführerin

Gemeinderat