

# Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 16.06.2021  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende 18:52 Uhr  
Ort, Raum: Markdorf Stadthalle Markdorf

Anwesend:

Vorsitz

Herr Georg Riedmann

Mitglieder

Herr Uwe Achilles

Herr Jonas Alber

Frau Johanna Bischofberger

Herr Dietmar Bitzenhofer

Herr Bernd Brielmayer

Herr Arnold Holstein

Herr Tobias Kreidler

Frau Christiane Oßwald

Herr Alfons Viellieber

Herr Erich Wild

Ortsvorsteher

Herr Dr. Bernhard Grafmüller

von der Verwaltung

Frau Salome Kimmig

Herr Jan Münzer

Anwesend zu TOP 1

Herr Michael Schlegel

Abwesend:

Mitglieder

Herr Joerg Bailer

Entschuldigt. beruflich verhindert

Herr Joachim Mutschler

Entschuldigt.

**Tagesordnung:**

**26 Jugendtreffpunkte**

**Der informelle Jugendgemeinderat Markdorf (iJGR) stellt seine Ausarbeitung zu attraktiveren und nachhaltigen Jugendtreffpunkten in Markdorf vor**

**- Beratung und Beschlussfassung**

**Vorlage: 2021/963**

**27 Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes**

**27.1 Änderung der Garage aus Baugenehmigung vom 29.09.2021 auf dem Flst.Nr. 1392/13, Zum Burgstall 5a**

**Vorlage: 2021/959**

**27.2 Errichtung eines Carports an das bestehende Gartenhaus auf dem Flst.Nr. 3832/1, Am Sonnenhang 7**

**Vorlage: 2021/947**

**28 Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes**

**28.1 Errichtung von zwei Werbeanlagen auf den Flst.Nrn. 3537/20 und 3537/24, Eisenbahnstraße 1**

**Vorlage: 2021/949**

**28.2 Errichtung eines Anbaus an ein Einfamilienhaus mit Neugestaltung der Terrasse auf dem Flst.Nr. 1182/4 der Gemarkung Riedheim, Mühlenbachweg 8**

**Vorlage: 2021/946**

**29 Bekanntmachungen, Wünsche und Anträge**

Der Vorsitzende Herr Georg Riedmann begrüßt die anwesenden Gemeinderäte und Gäste und eröffnet um 18:00 die heutige Sitzung, zu welcher form- und fristgerecht eingeladen wurde.

## 26 Jugendtreffpunkte

### Der informelle Jugendgemeinderat Markdorf (iJGR) stellt seine Ausarbeitung zu attraktiveren und nachhaltigen Jugendtreffpunkten in Markdorf vor - Beratung und Beschlussfassung

Vorlage: 2021/963

#### **Beratungsunterlage**

*Die Mitglieder des informellen Jugendgemeinderat Markdorf (iJGR) haben in den letzten Monaten das Thema Jugendtreffpunkte in Markdorf in ihren Fokus gestellt.*

*Ihr Ziel ist es neue Jugendtreffpunkte zu schaffen und/oder bestehende Orte attraktiver zu gestalten, die in Ergänzung zu der auf Aktivität und Sport fokussierten Skateranlage zum entspannten Aufenthalt, zum „Chillen“ einladen.*

*Von vielen Jugendlichen in Markdorf wird schon seit längerem der Bedarf an mehr und attraktiveren Plätzen dieser Art für die Jugend in Markdorf benannt.*

*Der iJGR hat eine Vorauswahl von Orten und Gestaltungsmöglichkeiten herausgearbeitet. Die Kriterien umfassten u.a. die Standortattraktivität und die Sozialverträglichkeit. Diese Vorauswahl haben sie in einer offenen Umfrage von Markdorfer Jugendlichen bewerten lassen.*

*Aus diesen Ergebnissen und der Beratung durch Bürgermeister und städtischen Mitarbeitern sind konkrete Vorschläge für die Gestaltung entstanden, die dem Technischen Ausschuss zur Kenntnis und Beschluss vorgestellt werden.*

*Die Verwaltung unterstützt das Anliegen der Jugendlichen und würde gerne im Rahmen der für den Jugendgemeinderat zur eigenen Gestaltung zur Verfügung gestellten Mittel die ersten Umsetzungsschritte starten.*

*Im Haushaltsplan 2021 sind für Projekte des Jugendgemeinderates Mittel in Höhe von 15.000 € bereitgestellt, die aktuell noch in voller Höhe zur Verfügung stehen.*

#### Beschlussvorschlag

1. *Der Technische Ausschuss beschließt die Umsetzung von Maßnahmen zur baulichen Neu- und Umgestaltung von Jugendtreffpunkten.*

2. *Umfang und Reihenfolge der vorgestellten Maßnahmen sollen von der Verwaltung in Abstimmung mit dem informellen Jugendgemeinderat und unter Berücksichtigung des vorgesehenen Budgets festgelegt werden.*

## **Diskussion**

Herr Bürgermeister Riedmann führt in den Tagesordnungspunkt ein und heißt die vier anwesenden Jugendlichen des informellen Jugendgemeinderates, Frau Linda Staerke, Frau Verena Maurer, Frau Hannah Satow und Frau Hasret Cicek willkommen.

Frau Staerke beginnt mit der Präsentation und stellt die Ergebnisse der Umfrage zu Jugendtreffpunkten vor. Die weiteren Jugendlichen präsentieren die verschiedenen Plätze. Die Hauptgestaltungsvorschläge sind Erweiterung von Sitzgelegenheiten, Überdachung, Mülleimer, Beleuchtung, Sichtschutz und Überlegungen zur Videoüberwachung.

Herr Bürgermeister Riedmann bedankt sich für die Präsentation. Er betont, dass der Jugendgemeinderat eigenständig mit dem Jahresbudget Stück für Stück vorangehen kann. Die konkrete Umsetzung erfolge in Abstimmung mit der Stadtverwaltung, insbesondere dem Stadtbauamt.

Herr Stadtrat Holstein meldet sich zu Wort. Er kritisiert den Ablauf. Ohne konkrete Planunterlagen gab es keine Beratungs- und Besichtigungsmöglichkeiten weshalb ihm die Abstimmung möglicherweise schwer falle. Das Engagement der Jugendlichen sehe er positiv. Die fehlende soziale Aufsicht und das Thema Vandalismus sehe er problematisch. Er schlägt vor, die Treffpunkte mobiler zu gestalten. Zur Untermauerung bringt er als Beispiel die Sitzgruppe aus Paletten wie in Weingarten. Er fände eine Präsentation im Gemeinderat besser angebracht.

Zum Thema Vandalismus fügt Frau Staerke hinzu, dass daher die Vorüberlegungen der Videoüberwachung aufgekommen seien. Zudem bleibe ein ordentlicher Platz auch eher ordentlich. Sie sehe einen konkreten Platz für Jugendliche wie einen Kinderspielplatz für jüngere. Frau Chichek ergänzt, dass bezüglich der Videoüberwachung nochmal eine Umfrage bei den Jugendlichen durchgeführt werden solle.

Herr Stadtrat Achilles merkt an, dass die Platzauswahl nur im Süden der Stadt erfolgt sei. Die Jugendlichen seien allerdings im gesamten Stadtgebiet verteilt. Er findet es gut, dass die jungen Mitbürger das Thema selbst in die Hand nehmen. Allerdings müssen die Entscheidungen zu notwendigen Bauanträgen im Technischen Ausschuss genehmigt werden. Eine

Videoüberwachung sei für Vandalismus Verminderung eventuell geeignet, greife allerdings zu stark in die Persönlichkeitsrechte ein. Daher stehe er der Installation kritisch gegenüber.

Herr Stadtrat Viellieber findet es toll, dass eine Gruppe Jugendlicher sich die Mühe gemacht hat. Die Platzauswahl sei seiner Meinung nach gelungen. Die konkrete Ausgestaltung werde sich noch zeigen. Dabei solle jeder Treffpunkt sein eigenes Flair haben. Zwecks Vandalismus könne man nicht alle Jugendlichen halten, man solle es auf jeden Fall versuchen.

Frau Stadträtin Oßwald schließt sich ihren Vorrednern an. Ergänzend äußert Sie, dass die Gestaltung in das Gesamtpaket der Stadtgestaltung miteinbezogen werden solle. Der Vandalismus sei in Markdorf auch nicht mehr als anderswo und solle nicht dafür sorgen, dass nichts getan werde. Abschließend stellt sie ganz konkret die Frage, wie es weitergehe. Herr Bürgermeister Riedmann fasst zusammen, dass heute der Beschluss zur Umsetzung der Maßnahmen gefasst werde. Umfang und Reihenfolge sollen in Abstimmung mit der Verwaltung festgelegt werden.

## **Beschluss**

1. Der Technische Ausschuss beschließt einstimmig die Umsetzung von Maßnahmen zur baulichen Neu- und Umgestaltung von Jugendtreffpunkten.
2. Umfang und Reihenfolge der vorgestellten Maßnahmen sollen von der Verwaltung in Abstimmung mit dem informellen Jugendgemeinderat und unter Berücksichtigung des vorgesehenen Budgets festgelegt werden.

## 27 Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

### 27.1 Änderung der Garage aus Baugenehmigung vom 29.09.2021 auf dem Flst.Nr. 1392/13, Zum Burgstall 5a Vorlage: 2021/959

#### **Beratungsunterlage**

##### Planung

- *Änderungsantrag zu dem Bauantrag vom 29.09.2020 (Neubau mit 3 Wohneinheiten und Doppelgarage)*
- *umgeplante Doppelgarage*
- *vormals freistehend, im Norden*
- *jetzt als Anbau an das Wohnhaus, im Norden*
- *Maße ca. 7,45 m auf max. 8,18 m*
- *Walmdach, DN 25°, FH 4,79 m*

##### Bebauungsplan

*„Kreuzgarten“ (rechtskräftig: 14.05.1993)*

- *Gebietscharakter – allgemeines Wohngebiet*
- *Bebauung mit zwei Vollgeschossen (I + IS)*
- *GRZ 0,4; GFZ 0,8*
- *WH: talseitig max. 6,50 m*
- *Sattel- und Walmdächer, Dachneigung für Garagen mind. 30°*

##### Befreiung

*Unterschreitung der Minstdachneigung für Garagen um 5° (25° anstelle von mindestens 30° Dachneigung)*

##### Stellungnahme der Verwaltung

*Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden bereits verschiedene Befreiungen zur Unterschreitung der Minstdachneigung erteilt, sowohl für die Hauptgebäude, als auch bei Garagen. Die beantragte Befreiung wurde schon bei dem vorherigen Antrag von September*

2020 genehmigt. Die neu geplante Garage liegt komplett innerhalb der Baugrenze und fügt sich in die Umgebung ein. Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung.

#### Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis, und stimmt der o.g. Befreiungen zu.

#### **Beschluss**

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis, und stimmt der o.g. Befreiungen einstimmig zu.

#### **27.2 Errichtung eines Carports an das bestehende Gartenhaus auf dem Flst.Nr. 3832/1, Am Sonnenhang 7** **Vorlage: 2021/947**

#### **Beratungsunterlage**

##### Planung

- *Neubau eines Carports*
  - *Grundmaße ca. 5 m auf 3,50 m*
  - *Walmdach, DN 16° FH 3,56; TH 2,25 m*
  - *Anbau an bestehendes Gebäude, Zufahrt im Norden*
  - *Umlaufender Dachvorsprung 0,60 m und Ziegeleindeckung wie Bestand*
  - *keine Angaben zur Oberflächenentwässerung*

##### Bebauungsplan

*„Lichtenberg III, 1. Änderung“*

*Der Bebauungsplan setzt für Garagen Baufelder fest. Zusätzlich, können Garagen und Carports in einem Bereich zwischen dem Baufenster und 2,50 m Abstand zur Straße errichtet werden. Garagen und Carports sind zudem zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der*

rückwärtigen Begrenzung des Baufensters zulässig, wenn ein Mindestabstand von 2,50 m zur Straße eingehalten wird (Planungsrechtlichen Festsetzungen, Punkt 5 Abschnitt 2).

#### Befreiung

Unterschreitung des Straßenabstandes um ca. 50 cm (2,0 statt 2,50 m)

#### Stellungnahme der Verwaltung

Die Tragkonstruktion des Carports kann nicht auf dem bestehenden Kanal und Kanaldeckel errichtet werden. Daher ist eine geringfügige Überschreitung des Mindestabstandes zur Straße erforderlich, der sich auf Grund der schrägen Ausrichtung zur Straße nur auf einen minimalen Gebäudeabschnitt bezieht. Die Verwaltung empfiehlt, der Befreiung zuzustimmen.

Zu dem Bauantrag ist ein Entwässerungsplan über die Anlagen zur Beseitigung der anfallenden Abwässer und Niederschlagswasser vorzulegen (§ 8 LBOVVO). Die Entwässerung ist im Lageplan, Grundriss und Querschnitt bis zum Ortskanal darzustellen. Die Höhenangaben sind auf NN oder ein örtliches System zu beziehen.

Das anfallende Dach- bzw. Oberflächenwasser ist unter Berücksichtigung der Regeln der Technik auf dem eigenen Grundstück schadlos zu versickern, dass die Standsicherheit der Gebäude, vorhandene unterirdische Leitungen sowie angrenzende Grundstücke nicht beeinträchtigt werden (z. B. Versickerungsmulde o. ä.). Auf die Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser (NiVO) vom 22. März 1999 (GBl S.1) wird verwiesen.

#### Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis, und stimmt der o.g. Befreiung zu.

### **Diskussion**

Herr Stadtrat Bitzenhofer fragt nach, ob es sich um einen privaten Schacht handle. Herr Stadtbaumeister Schlegel bejaht.



## **Beschluss**

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis, und stimmt der o.g. Befreiung einstimmig zu.

### **28 Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes**

#### **28.1 Errichtung von zwei Werbeanlagen auf den Flst.Nrn. 3537/20 und 3537/24, Eisenbahnstraße 1 Vorlage: 2021/949**

### **Beratungsunterlage**

#### Planung

- Pylon an der Straßenseite 2,20 x 0,0,7 m; Standort gemäß Lageplan  
(Die Beantragung ist abweichend zur Anlage, in welcher die Werbeanlage noch mit 2,80 m Höhe auf der Straßenseite aufgeführt wird, diese soll nun vor und hinter dem Gebäude einheitlich erstellt werden.)
- Pylon an der Bahngleisseite 2,20 m x 0,7 m; Standort gemäß Lageplan
- einseitig beleuchtet, Rückseite mit weißem Folientext (Historie des Bahnhofs)

#### Bauplanungsrechtliche Situation

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Für das Quartier wurde bisher kein Bebauungsplan erstellt. Die Zulässigkeit richtet sich somit nach § 34 BauGB.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Mit der Zustimmung zum Bauantrag vom 05.12.2019 wurde festgelegt, dass die weitere Gestaltung des gesamten Bahnhofsbereichs in Absprache mit der Stadt Markdorf bzw. dem Stadtbauamt erfolgt.

Das Vorhaben mit den beiden 2,20 m hohen Werbeanlagen fügt sich aus Sicht der Verwaltung ein. Es wird vorgeschlagen, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

### Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 34 BauGB zu.

## **Beschluss**

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 34 BauGB einstimmig zu.

### **28.2 Errichtung eines Anbaus an ein Einfamilienhaus mit Neugestaltung der Terrasse auf dem Flst.Nr. 1182/4 der Gemarkung Riedheim, Mühlenbachweg 8** **Vorlage: 2021/946**

## **Beratungsunterlage**

### Planung

- *Erweiterung des bestehenden Anbaus am Wohnhaus Richtung Süden*
  - *Maße ca. 5,25 m auf 1,61 m*
  - *Höhe: WH 3,21 m, Pultdach, DN 14°*
- *Terrasse ca 20,4 m<sup>2</sup>*

### Bauplanungsrechtliche Situation

*Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Für das Quartier wurde bisher kein Bebauungsplan erstellt. Die Zulässigkeit richtet sich somit nach § 34 BauGB.*

### Stellungnahme der Verwaltung

*Das Vorhaben fügt sich aus Sicht der Verwaltung in Höhe, Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Es wird deshalb vorgeschlagen, dem Bauvorhaben zuzustimmen.*

### Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 34 BauGB zu.

## **Ergänzende Information der Verwaltung**

Herr Stadtbaumeister Schlegel teilt mit, dass der Ortschaftsrat in einer E-Mail-Umfrage zugestimmt hat.

## **Beschluss**

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 34 BauGB einstimmig zu.

## **29 Bekanntmachungen, Wünsche und Anträge**

### **Trendsportanlage**

Herr Stadtrat Viellieber meldet sich zu Wort. Da in der vergangenen Gemeinderatssitzung die Trendsportanlage kritisiert wurde, teilt er heute mit, dass er von Jugendlichen die Rückmeldung habe, dass diese mit Begeisterung genutzt werde. Die Trendsportanlage werde sehr gut angenommen. Daher sehe er die Investitionssumme als gerechtfertigt.

### **Schriftverkehr**

Herr Stadtrat Viellieber kommt auf den derzeit laufenden E-Mailverkehr zwischen einem Ravensburger Bauträger und der Stadt Markdorf zu sprechen. Er habe Hochachtung, wie das Baurechtsamt, die Stadtverwaltung und der Bürgermeister damit umgehen. Die Bewahrung der Sachlichkeit seitens der Stadt finde er sehr loblich. Es gibt Beifall.

## **Diverses**

Herr Stadtrat Viellieber bittet darum, das vorhandene Bauschild eines Markdorfer Gipsers am Jugendcafe Zepp in der Zeppelinstraße entfernen zu lassen.

Herr Stadtrat Bitzenhofer weist auf den Bau in der Muldenbachstraße beim Kreisverkehr hin. Dort fehle der rote Punkt.

Herr Stadtrat Achilles merkt an, dass bei dem städtisch erworbenen Grundstück in Bergheim die alten Obstbäume, die in den Fußweg „alter Kirchweg“ ranken, zurückgeschnitten werden sollten.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende um 18:52 Uhr die Sitzung.

gez. Georg Riedmann  
Vorsitzender

gez. Salome Kimmig  
Protokollführer

Technischer Ausschuss