

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum: Dienstag, den 18.04.2023
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:57 Uhr
Ort, Raum: Markdorf, Stadthalle Markdorf

Anwesend:

Vorsitz

Herr Georg Riedmann

Mitglieder

Herr Uwe Achilles

Frau Johanna Bischofberger

Herr Dietmar Bitzenhofer

Herr Peter Blezinger

Herr Bernd Brielmayer

Frau Susanne Deiters Wälischmiller

Herr Dr. Bernhard Grafmüller

Frau Lisa Gretscher

Herr Rolf Haas

Herr Markus Heimgartner

Herr Arnold Holstein

Frau Martina Koners-Kannegießer

Frau Kerstin Mock

Herr Joachim Mutschler

Herr Jens Neumann

Frau Christiane Oßwald

Herr Simon Pfluger

Frau Sandra Steffelin

Frau Susanne Sträßle

Herr Alfons Viellieber

Herr Wolfgang Zimmermann

Protokollführung

Frau Nadja Hörsch

von der Verwaltung

Frau Monika Gehweiler

Frau Regina Holzhofer

Frau Jacqueline Leyers

Herr Michael Lissner

Herr Jörg Wiggerhauser

Abwesend:

Mitglieder

Frau Cornelia Achilles	Entschuldigt
Herr Jonas Alber	Entschuldigt
Herr Dr. Markus Gantert	Entschuldigt
Herr Erich Wild	Entschuldigt

Tagesordnung:

198 Bürgerfrageviertelstunde

199 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

200 Vergabe von vier städtischen Bauplätzen im Baugebiet Torkelhalden in Riedheim - Vorstellung der Bewerber
Vorlage: 2023/059

201 ELR- Gemeindeentwicklungskonzept Ittendorf
Vorlage: 2023/021

202 Freiflächen Photovoltaik- Potenzial der Stadt Markdorf
Vorlage: 2023/039

203 Fortschreibung des kommunalen Lärmaktionsplanes der Stadt Markdorf - Beratung und Beschlussfassung zur Überführung der Lärmaktionsplanung Stufe 3 in Stufe 4
Vorlage: 2023/053

204 HB Burgstall - Vergabe der EMSR-Leistungen im Zuge des Netzverbunds zur Wasserversorgung Deggenhausertal
Vorlage: 2023/040

205 Bebauungsplan STADTKERN Markdorf- Umsetzung PV-Pflicht im Altstadtgebiet
Vorlage: 2023/057

206 Bauantrag innerhalb eines Bebauungsplanes Sanierung des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses sowie Nutzungsänderung im Erdgeschoss von Gewerbe zu Wohnen auf den Flurst.Nrn. 63, 64, 59 und 60, Am Stadtgraben 4 und 6
Vorlage: 2023/056

207 Sanierung Hexenturm Kosten, Zeitplan und Finanzierung
Vorlage: 2023/060

208 Sanierung Tourist Info, Zeitplan und Finanzierung
Vorlage: 2023/048

**209 Sanierung Bestandsgebäude Jakob-Gretser Schule – Ergänzung zum Ver-
gabepaket 07**
Vorlage: 2023/063

**210 Grundstücksausschreibung als Konzeptvergabe für das Bischofsschloss -
Veröffentlichung der Ausschreibung**
Vorlage: 2023/061

211 Bekanntmachungen, Wünsche und Anträge

Herr Bürgermeister Riedmann begrüßt die anwesenden Gemeinderäte und Bürger zur Gemeinderatssitzung, zu welcher form- und fristgerecht eingeladen wurde.
Der Tagesordnungspunkt 4 „ELR – Gemeindeentwicklungskonzept Ittendorf“ wird zurückgestellt und in einer späteren Sitzung eingebracht werden.

198 Bürgerfrageviertelstunde

Herr Mannes bittet die Verwaltung zu prüfen, ob am Ortsausgang Richtung Ittendorf ein Tempo 70 Schild fehlen würde. Herr Bürgermeister Riedmann antwortet, dass die Anfrage in der letzten Sitzung bereits gestellt wurde und bearbeitet werde. Er bittet um etwas Geduld, da das Landratsamt involviert werden muss.

Herr Schür fragt, wie der Stand einer Baumschutzsatzung in Markdorf sei. Die Gemeinden Überlingen, Radolfzell, Konstanz und Ravensburg haben eine solche Satzung bereits. Herr Bürgermeister Riedmann antwortet, dass dies intern besprochen werde und er eine Rückmeldung bekommen werde.

Herr King berichtet, dass 2013 das letzte Mal in Markdorf über Windenergie diskutiert wurde. Seiner Meinung nach waren die Argumente damals gegen die Windkraft nicht korrekt und es wäre an der Zeit, nach 10 Jahren wieder die Diskussion aufzunehmen. Herr Riedmann antwortet, dass die Debatte in Markdorf vor seiner Amtszeit lag und dass damals Windenergie am Gehrenberg aus geologischen Aspekten abgelehnt wurde. Der Regionalverband Energie ist dabei, Potentialflächen für Windkraft und Photovoltaik zu ermitteln. Falls der Regionalverband eruiert, dass Markdorf Potentialflächen aufweisen sollte, wird sich die Verwaltung mit dem Thema auseinandersetzen.

199 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

Hier gibt es nichts zu berichten.

200 Vergabe von vier städtischen Bauplätzen im Baugebiet Torkelhalden in Riedheim - Vorstellung der Bewerber **Vorlage: 2023/059**

Beratungsunterlage

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 17.1.2023 in der Stadthalle die Ausschreibung der verbliebenen vier Bauplätze im Neubaugebiet Torkelhalden in Riedheim beschlossen (siehe beigefügte Power-Point-Präsentation PPP, Anlage 1). Auf die entsprechende Sitzungsvorlage (Vorlagen-Nummer 2021/133) mit Anlagen wird im Einzelnen verwiesen.

Die Abgabepreise und Vergabekriterien sowie Ausschreibungsbedingungen der letzten Ausschreibungsrunde vom Frühjahr 2021 wurden grundsätzlich bestätigt, mit Ausnahme von folgenden punktuellen Anpassungen:

1. Der verpflichtende Energiestandard „KfW Effizienzhaus 40 Plus“ wurde aufgegeben, nachdem der gesetzliche Standard mittlerweile auf KfW 40 angehoben wurde und darüber hinaus die Förderung für Neubauten vom Gesetzgeber nahezu eingestellt wurde.
2. Die Eigenkapitalquote verbleibt bei 20 %. Aufgrund der Preissteigerungen im Baubereich wurden die kalkulierten Gesamtbaukosten bei den Kettenhausbauplätzen Nr. 2, 5 und 10 jedoch um 120.000,00 € (von 740.000,00 € auf 860.000,00 €) und beim Mehrfamilienhausbauplatz Nr. 12 um 140.000,00 € (von 900.000,00 € auf 1.040.000,00 €) angehoben.
3. Aufgrund der Verzögerung der Lieferketten im Bausektor wurden die vertraglichen Ausführungsfristen (zwei Jahre ab Kaufvertragsdatum für Baubeginn, vier Jahre für Baufertigstellung) um jeweils ein Jahr verlängert.
4. In der Bauplatzausschreibung wurde darauf hingewiesen, dass auch Bewerbungen von Familien, die die Mindestpunktzahl von 94 nicht erreichen, ab 74 Punkten als „Nachrücker“ berücksichtigt werden können. Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass sich auch Bauherrengemeinschaften (z. B. für eine Mehrgenerationenhauslösung) bewerben können und dass sich der Gemeinderat jegliche Entscheidung über diese Einzelfälle bzw. Befreiungen vorbehalten hat.

Gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 17.1.2023 erfolgte die öffentliche Bauplatzausschreibung in drei Freitagausgaben des Amtsblatts ab dem 20.1.2023 und über die städtische Homepage. Der Südkurier berichtete in der Onlineausgabe vom 25.1.2023 und in der Papierausgabe vom 2.2.2023 über das öffentliche Ausschreibungsverfahren. Interessierte Bewerber, die vom Ausschreibungsverfahren vom Frühjahr 2021 noch vorgemerkt waren, wurden im Vorfeld von der Verwaltung informiert.

Trotzdem sind bis zum Bewerbungsschluss 15.2.2023 (12.00 Uhr) lediglich acht Bewerbungen eingegangen, von denen keine die vorgegebene erhöhte Punktzahl von 94 erreichte.

Aufgrund der geringen Anzahl an Bewerbern mit teilweise sehr geringen Punktzahlen und der Notwendigkeit genügend Ersatzbewerber im Falle von späteren Absagen zu haben, hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung vom 7.3.2023 beschlossen, die bisherigen Bewerber mit Zuteilungschancen zu informieren, dass sie zwar für eine Bauplatzvergabe vorgemerkt sind, jedoch eine **verlängerte** öffentliche Ausschreibung im Zeitraum vom 10.3.2023 bis Bewerbungsschluss 6.4.2023 (12.00 Uhr) im Amtsblatt erfolgt und sich der Gemeinderat in seiner nicht öffentlichen und öffentlichen Sitzung am 18.4.2023 mit der endgültigen Bauplatzvergabe erneut befasst. Die Mindestpunktzahl wurde weiter abgesenkt; weiterhin müssen jedoch Bewerberfamilien unter 94 Punkten eine Einzelbestätigung des Gemeinderats für einen Zuschlag erhalten.

Die bis zum verlängerten Bewerbungsschluss 6.4.2023 (12.00 Uhr) eingegangenen Bewerbungen sind auf den letzten Seiten der beigefügten PPP absteigend nach Punktzahl aufgeführt. Auf Besonderheiten zu den einzelnen Bewerbern wurde aus Datenschutzgründen im Rahmen der nicht öffentlichen Sitzung mit ergänzenden Angaben eingegangen. Die Bewerber haben eine entsprechende Datenschutzerklärung unterschrieben, dass die Bewerber (aber lediglich mit den notwendigen Daten wie z. B. Nachname, Wohnort und Gesamtpunktzahl) in der **öffentlichen** Sitzung als Kaufinteressenten für einen städtischen Bauplatz im Baugebiet Torkelhalden transparent gemacht werden.

Sofern nach dem Bewerbungsschluss 6.4.2023 eine zwischenzeitliche Absage erfolgt ist oder eine Änderung der mitgeteilten Bauplatzwunschreihenfolge, wird dies ebenfalls in der Sitzung mitgeteilt.

Auswirkungen auf den Klimaschutz (z.B. CO₂-Ausstoß/Energieverbrauch):

Positiv ()	Negativ ()	Keine (X)
-------------	-------------	-----------

Herr Wiggenhauser erläutert kurz die Situation und die Kriterien für die Bauplatzvergabe. Die Gemeinderäte nehmen Kenntnis und haben keine weiteren Fragen.

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

1. Die Bewerberreihenfolge entsprechend Gesamtpunktzahl wird gemäß dem Beschlussvorschlag der Verwaltung festgestellt.
2. Absteigend nach der festgestellten Reihenfolge sollen nur Bewerberfamilien mit mindestens 69 Punkten eine Zusage für einen städtischen Bauplatz entsprechend Verfügbarkeit erhalten; mit geringerer Punktzahl soll eine Absage durch die Verwaltung erfolgen. Sollte dann noch ein Bauplatz nachfolgend nicht verkauft werden, wird (oh-

ne weitere Ausschreibung) auf eine Bewerbung von zukünftigen Bauplatzbewerberfamilien gewartet, die eine Mindestpunktzahl von 69 erreichen.

3. Bewerber, die die Kriterien des Gemeinderats für eine Bauplatzzuteilung nicht erfüllen (z. B. geringere Punktzahl als 69, vorhandenes Haus oder unzureichende Finanzierungsmöglichkeiten etc.) sollen ausgeschlossen werden und sind aus Datenschutzgründen somit in der beigefügten Aufstellung nicht enthalten.

201 ELR- Gemeindeentwicklungskonzept Ittendorf
Vorlage: 2023/021

Der Tagesordnungspunkt wird auf eine der nächsten Sitzungen verschoben.

202 Freiflächen Photovoltaik- Potenzial der Stadt Markdorf
Vorlage: 2023/039

Beratungsunterlage

Sowohl die Energiewende, als auch die Energiekrise, sind politisch hochaktuelle Themen. Die Bundesregierung hat es sich zum Ziel gemacht, die Energiewende deutlich zu beschleunigen. Um Klimaschutzziele und Unabhängigkeit von fossilen Energieimporten zu erreichen, soll der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch bis 2030 auf mindestens 80 Prozent steigen.

Der Ausbau von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie ist ein elementarer Bestandteil der Energiewende. Sie gehen mit der Inanspruchnahme großer Flächen einher und damit auch mit dem Auftreten von Nutzungskonflikten. Der Suche nach geeigneten Standorten kommt daher eine große Bedeutung zu. Es bedarf der Berücksichtigung einer Vielzahl, zum Teil konkurrierender Belange, um Vorhaben zur Energieversorgung mit weiteren Flächenansprüchen in Einklang zu bringen.

Das Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) vom 7. Februar 2023 definiert, dass in den Regionalplänen Gebiete in einer Größenordnung von mindestens 0,2 Prozent der jeweiligen Regionsfläche für die Nutzung von Photovoltaik auf Freiflächen festgelegt werden sollen. Die zur Erreichung dieses Flächenziels notwendigen Teilpläne und sonstigen Änderungen eines Regionalplans sollen bis spätestens 30. September 2025 als Satzung festgestellt werden.

Die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen im Außenbereich fällt nicht unter einen Privilegierungstatbestand des Baugesetzbuches und bedarf daher der vorherigen Ausweisung des Gebietes im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung.

Die Stadtverwaltung Markdorf erreichen regelmäßig Anfragen bezüglich der Entwicklung von Freiflächen-PV-Anlagen.

Es stellen sich somit u.a. die nachfolgenden Fragen:

- Soll auf Flächen in Markdorf dem Wunsch nach der Erzeugung von Solarstrom entsprochen werden?
- Welche Kriterien müssen entwickelt werden, um die Grundlage für einen geordneten und auf Dauer verträglichen Ausbau von PV-Freiflächenanlagen zu bieten (z.B. Anlagengröße)?
- Ist die Erzeugung von lokalem Strom eine zwingende Bedingung zur Erreichung der Klimaneutralität der Stadt Markdorf bis 2035?
- Welche weiteren Aspekte müssen näher beleuchtet werden, um in der Bewertung, Abwägung und Entscheidung alle positiven und negativen Auswirkungen zu berücksichtigen?

Beispielsweise:

- ökologische Aspekte wie Klimaschutz, Naturschutz, Bodenschutz, Wasserschutz, Elektrosmog, Immissionsschutz
- Belange der Landwirtschaft
- wirtschaftliche Aspekte wie technische Eignung der Projekte, Wirtschaftlichkeit für Betreiber, Wirtschaftlichkeit für die Kommune, Regionale Wirtschaftskraft, Nutzungskonflikte, Ziel der Energiewende
- soziale Aspekte wie Landschaftsschutz, Ziele der Raumordnung, Akzeptanz bei den Bürgern

Ende 2022 hat die EnBW im Auftrag der Stadtverwaltung Markdorf eine Untersuchung zum PV-Freiflächenpotential in Markdorf erstellt. Dabei wurden neun potentielle Flächen untersucht. Im Rahmen der Klausurtagung am 19.11.2022 und im Rahmen einer Ausfahrt am 22.02.2023 konnten vom Gemeinderat erste Eindrücke zum Thema Freiflächen-PV- gesammelt werden. Die Stadtverwaltung Markdorf möchte dem Gemeinderat in der heutigen Sitzung eine Möglichkeit zur freien Diskussion des Themenbereiches bieten.

Beschlussvorschlag

Über die weitere Vorgehensweise bzgl. der Ausweisung von Flächen zur Erstellung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zu entscheiden.

Diskussion

Herr Bürgermeister Riedmann führt in den Tagesordnungspunkt ein und erläutert, welche Überlegungen zum Thema Freiflächen-PV in der Vergangenheit gemacht wurden. In der heutigen Sitzung soll diskutiert werden, welche Kriterien sich die Stadt Markdorf für die Eignung von Flächen für Photovoltaik setzt. Diese Kriterien sind wichtig, da bei privaten Grundstückseigentümern bereits der Wunsch besteht, Flächen für PV verpachten zu wollen. Herr Riedmann bittet den Gemeinderat daher um 3-4 Kriterien, die den Gemeinderatsmitgliedern wichtig sind, um die Auswahl von Freiflächen bewerten zu können.

Herr Mutschler findet es wichtig, wenig bürokratische Hürden aufzubauen, um möglichst zügig in die Umsetzung einer klimaneutraleren Stadt zu kommen. Der Stromverbrauch wird

sich nach Expertenschätzungen bis 2035 verdoppeln. Momentan erzeugt Markdorf ca. 15% des Strombedarfes aus erneuerbaren Energien.

Mögliche Kriterien zur Bewertung von Freiflächen wären für die Umweltgruppe:

1. Ein sinnvoller Abstand zu Wohnbebauungen
2. Eine zu vermeidende Blendwirkung bei Anlagen, die in der Nähe von Wohnbebauung und Straßen liegen.
3. Qualität der Böden: Falls die Diskussion, ob Böden für Lebensmittel oder zur Energieerzeugung verwendet werden dürfen weitergeführt werden sollte, müsste neben Freiflächen-PV auch die für Energiepflanzen und Bio-Sprit verwendete Flächen mitbetrachtet werden.

Die Größe einer Anlage ist für die Umweltgruppe kein geeignetes Kriterium, da auch bei kleineren Flächen eine Wirtschaftlichkeit erzielt werden kann. Um in der Bürgerschaft eine hohe Akzeptanz zu erlangen, sollte die begonnene Informationspolitik weitergeführt werden.

Da 2/3 unseres Strombedarfes von der Industrie und dem Gewerbe benötigt wird, würde der Strom aus Freiflächen-PV diesen helfen, CO₂ neutraler zu werden. Für das neue Wohngebiet Klosteröschle wären Freiflächen-PV und Agri-PV-Anlagen eine Möglichkeit, um energieautark zu werden. Zum Thema Ökologie, Naturschutz und Bodenschutz ist Herr Mutschler der Meinung, dass Freiflächen-PV Böden ökologisch aufwerte, die Artenvielfalt unterstütze und Böden nicht versiegle. Durch den Strom aus Freiflächen-PV verdient die Stadt Geld. Die Wirtschaftlichkeit hängt laut EnBW von der Größe der Anlage und der Entfernung zum Einspeisepunkt ab. Private Investoren seien selbst für die Kalkulation der Wirtschaftlichkeit verantwortlich. Die Umweltgruppe ist für eine unbürokratische Weiterverfolgung des Themas Freiflächen-PV in Markdorf.

Herr Haas gibt im Namen der FDP eine grundsätzliche Zustimmung zu Freiflächen-PV, aber keine Zustimmung zu Windkraft in Markdorf ab. Um den Flächenverbrauch zu minimieren, sollten die Lärmschutzwälle der Südumfahrung in die Flächenprüfung miteinbezogen werden, da diese auch eine optimale Ausrichtung aufweisen. Grundsätzlich wäre der Bau auf einer benachteiligten Fläche vorzuziehen. Die PV-Anlage sollte keinesfalls zu 100% an die EnBW oder anderen Betreibern übertragen werden. Herr Haas schlägt eine Bürger- und Gewerbebeteiligung an der Anlage von 51% und max. 49% durch die Stadtwerke/EnBW vor. Die Gemeinde könnte von einer möglichen Pacht und Gewerbesteuer profitieren – die Gewerbebetriebe hätten die Chance ihre Nachhaltigkeitskriterien zu erfüllen. Außerdem ist der FDP die Nähe zum Strom-Backbone sowie eine 100%-ig gesicherte Stromversorgung für Markdorf wichtig. Das Thema Ausgleichsflächen sollte noch erörtert werden. Für Herrn Haas stellt sich die Frage, wo hierfür Möglichkeiten und Umfänge vorgesehen und vorhanden seien.

Herr Bitzenhofer befürchtet, dass bei dem Thema Freiflächen-PV viele sich das „big money“ versprechen. Große Bereiche der Gemarkung Markdorf sind fruchtbare, landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der bestehende Siedlungsdruck und die dafür notwendige Infrastruktur sowie Naherholungsgebiete benötigen ebenfalls Flächen. Herrn Bitzenhofer ist es wichtig, dass zusammenhängende Gebiete für Flora und Fauna für den Naturschutz erhalten bleiben. Aus diesen Gründen ist mit der Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen sorgsam umzugehen und wenn, dann möglichst auf städtischen Flächen und unter Beteiligung der Bürgerschaft (Bürgerdächer). Dächer, Fassaden, Einfriedungen und Parkplätze sollten vor-

rangig bestückt werden. Wenn landwirtschaftliche Flächen umgenutzt werden sollten, dann nur als Agrar-Photovoltaik. Erfolgversprechende Versuche mit Obst- und Gartenanlagen gibt es bereits im Bodenseeraum. Die Freien Wähler schlagen vor, dass der Regionalverband, ähnlich wie bei den Windanlagen, zuerst die Kriterien und die Flächen ausweisen sollte. Herr Bitzenhofer bezweifelt, dass die Verwaltung und der Gemeinderat einen Frieden hätten, wenn diese die landwirtschaftlichen Flächen festlegen sollen, wo Freiflächen-PV angesiedelt werden darf.

Herr Bürgermeister Riedmann ist skeptisch, was den letzten Punkt angeht. Er schlägt vor, erst einmal zu sammeln, wie groß das Interesse von Seiten der Landwirtschaft überhaupt sei. Wichtig sei es außerdem, die Betriebsmodelle zu prüfen. Von städtischer Seite gab es nie die Idee, städtische Flächen zur Anlagenbetreuung zu verpachten. Die Stadt möchte eine solche Anlage, wenn dann selber betreiben. Selbstverständlich seien auch genossenschaftliche und bürgerschaftliche Modelle in diesem Sinne denkbar und empfehlenswert. Herr Bitzenhofer gibt den Anreiz, PV entlang den Straßen zu installieren, wie es die Schweiz bereits vormacht und nimmt damit den Vorschlag von Herrn Haas auf, die Lärmschutzwände der Südumfahrung zu bestücken. Herr Riedmann antwortet, dass dieser Vorschlag bereits an das Landratsamt weitergegeben wurde.

Frau Mock erläutert, dass durch Greening, Gewässerrandstreifen, Biotopvernetzung und dem Biber bereits schon sehr viel fruchtbarer, landwirtschaftlichen Boden in Markdorf verschlungen worden ist. Dieser Boden kann nicht mehr zur Lebensmittelproduktion genutzt werden und dient somit auch nicht mehr dem Einkommenserwerb der landwirtschaftlichen Betriebe. Dazu kommen geplante Straßenbauprojekte zwischen Gehrenberg und Bodensee, die in Summe ca. 75 ha Boden versiegeln und aus der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Die naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche kommt noch hinzu.

Frau Mock ist der Meinung, dass eine Flächennutzung für PV und eine damit verbundene Einkommensgenerierung nur dem Grundstückseigner zusteht, der in den meisten Fällen nicht der Nutzer der Fläche ist. Heißt die Einnahmen aus PV fließen nicht zum Bewirtschafter, dem Pächter, sondern zum Eigentümer, der oft keinen landwirtschaftlichen Betrieb besitzt.

Durch den Verlust der Pachtfläche an eine PV Anlage, muss der Pächter eine neue Fläche suchen, auf der er Futter für seine Tiere oder Lebensmittel zum Verkauf anbauen kann. Nur so kann er sein Betriebsergebnis stabil halten. Ansonsten muss er seine Produktion verringern und somit auf einen Teil seines Einkommens verzichten. Eine höhere Nachfrage nach Pachtflächen wird sich negativ auf den Pachtpreis auswirken, was für den Betrieb wiederum höhere Kosten bedeutet.

Für die CDU kann eine gelungene Lösung für Markdorf nur folgendermaßen aussehen:

- Keine PV-Anlagen auf besten Ackerböden. Stattdessen Nutzung von schlechten Lagen, Ödland, Schutzgebieten wo es der Schutzgebietscharakter zulässt.
- Abfrage der Interessenslage **aller** Markdorfer Landwirte und Durchführung eines Round Table mit der Gemeindeverwaltung zusammen!
- Landwirt **mit** Kommune! Nichts übers Knie brechen, sondern mit Projektierer (BLHV bzw. wir.solar) an einen Tisch sitzen und gemeinsam Flächen entwickeln und Lösungen finden.
- Was macht der Regionalplan? Es gibt noch keine endgültige Fassung für die 2% NE Flächenausweisung?

- Industrie und Gewerbebetriebe müssen zuerst ihre bereits versiegelten Flächen, Dächer und Parkplätze mit PV belegen, bevor unverbaute Freifläche versiegelt wird. Fruchtbarer Ackerboden ist nicht ersetzbar.

Eine schlechte Lösung bedeutet für die CDU:

- Weiterer Flächenverlust für die Landwirte
- Verändert Pachtlandschaft in Markdorf nachhaltig. Flächendruck wächst, da insgesamt weniger Ackerfläche auf der Markdorfer Gemarkung für die Urnutzung zur Lebensmittelproduktion zur Verfügung steht. Pachtpreis steigt, was entweder den Betriebsgewinn der Landwirte reduziert oder zu höheren Lebensmittelpreisen führt.
- Keine Wertschöpfung für die Region. Mit gemeinsamen Lösungen kann die Wertschöpfung aus den PV-Anlagen in der Stadt bzw. in der Region bleiben.
- Landwirte müssen die Konsequenzen der Umwandlung ihrer Fläche in PV Nutzung sehr gut prüfen. Aus landwirtschaftlicher Fläche wird Gewerbefläche. Das hat Folgen bei der Grundsteuerveranlagung und bei der Hofübergab. Es bleibt fraglich, ob eine Rückführung zu landwirtschaftlicher Nutzung aus steuerlicher Sicht nach 30 Jahren überhaupt möglich ist.
- Ein stark verändertes Landschaftsbild für Touristen und Einheimische gleichermaßen.

Frau Mock nimmt den Europapark Rust als Beispiel. Dieser investiert gemeinsam mit dem Automobillogistiker Mosolf in eine mehr als 20 Hektar große Photovoltaikanlage in Kippenheim bei Lahr. Die Anlage produziert nach Fertigstellung etwa 25 Gigawattstunden Strom aus erneuerbaren Energien. Dort werden die riesigen Parkplatzflächen der Firma Mosolf, die bereits versiegelt sind, in Zukunft zur Stromerzeugung für den Europapark genutzt.

Herr Achilles stellt fest, dass der Druck auf Flächen, egal ob für die Landwirtschaft, dem Wohnbau, dem Gewerbe oder dem Straßenbau sehr hoch ist und diese Flächen auf der Gemarkung nicht vermehrbar sind. Die verschiedenen Konstellationen zeigen einen Spannungsbogen zwischen den Interessen der Eigentümer, Pächter und Landwirtschaft. Er persönlich findet das „verspiegelte“ Landschaftsbild durch Landwirtschaft und Gewerbe stark verändert – aber am Ende des Tages werden wir an unserem Energiebedarf gemessen. Es wäre wünschenswert, wenn jeder Eigentümer sein Dach sanieren und seine Gebäudefläche für PV nutzen würde. Er plädiert dazu, nicht nur Landwirte, sondern auch Grundstückseigentümer miteinzubeziehen. Mit der Diskussion stehen wir am Anfang, weiterer Expertenrat bezüglich Wirtschaftlichkeit und Steuerrecht sei aber zusätzlich nötig.

Herr Viellieber ist ein großer Freund von PV-Anlagen, aber nicht als Freiflächen-PV in unserer Region. Markdorf sei bereits schon dicht besiedelt und es sollten keine weiteren Flächen zerstört werden. Der Naturschutz steht für ihn vorrangig vor der Betreibung von Freiflächen-PV. Er macht den Vorschlag, zuerst bestehende Dächer und Wände für PV zu nutzen. Die Effektivität von Agri-PV ist für ihn fragwürdig.

Herr Blezinger widerspricht der in Zweifelstellung von Agri-Photovoltaik. Er hat sich mit dem Thema auseinandergesetzt und bestätigt, dass unter PV-Elementen durchaus Pflanzen angebaut werden können.

Herr Bitzenhofer möchte vermerken, dass die Erstellung von Freiflächen-PV keine privilegierte Maßnahme sei.

Herr Riedmann bedankt sich für die Diskussion und nimmt zur Kenntnis, dass generelles Interesse an der Weiterentwicklung des Projektes besteht. Im Nachgang sollten einige Themen geprüft werden. Dazu gehört die Überprüfung, inwieweit Freiflächen-PV auf „benachteiligten Flächen“ und in den Bereichen von Schutzgebieten denkbar und möglich sei. Zusätzlich möchte Herr Riedmann gerne eine Interessensabfrage über das Amtsblatt bei Landwirten und Grundstückeigentümern durchführen, um besser einschätzen zu können, wie hoch das Interesse in diesem Bereich ist. Ein weiterer Arbeitsauftrag für die Verwaltung ist die Erarbeitung einer Flächenpriorisierung.

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat beschließt mit 20 Ja-Stimmen (U. Achilles, Bürgermeister Riedmann, Bischofberger, Bitzenhofer, Blezinger, Brielmayer, Deiters Wälischmiller, Dr. Grafmüller, Gretschler, Haas, Heimgartner, Holstein, Koners-Kannegießer, Mock, Mutschler, Neumann, Pfluger, Steffelin, Sträßle, Zimmermann), 2 Enthaltungen (Obwald, Viellieber) und keiner Nein-Stimme, die Verwaltung zur Weiterentwicklung des Projektes mit folgenden Arbeitsaufgaben zu beauftragen:

1. Erarbeitung einer Flächenpriorisierung
2. Überprüfung von Schutzgebieten
3. Durchführung einer Interessensabfrage

**203 Fortschreibung des kommunalen Lärmaktionsplanes der Stadt Markdorf
- Beratung und Beschlussfassung zur Überführung der Lärmaktionsplanung Stufe 3 in Stufe 4
Vorlage: 2023/053**

Beratungsunterlage

Bisherige Beratungen

- 17.03.2020 GR – Aufstellungsbeschluss, Stufe 3
27.06.2022 OR Ittendorf und Riedheim – Vorstellung möglicher Lärminderungsmaßnahmen und Beschluss zur Durchführung der Wirkungsanalysen
28.06.2022 GR - Vorstellung möglicher Lärminderungsmaßnahmen und Beschluss zur Durchführung der Wirkungsanalysen

Sachverhalt

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28. Juni 2022 zur Fortschreibung des Lärmaktionsplanes die Durchführung der Wirkungsanalysen zu den vorgeschlagenen Lärminderungsmaßnahmen beschlossen. Zur Ergänzung der lärmtechnischen Berechnungsgrundlagen wurden weitere Verkehrszählungen durchgeführt. Die Wirkungsanalysen der zu

untersuchenden lärmindernden Maßnahmen konnten im Oktober 2022 abgeschlossen werden. Das Ingenieurbüro Rapp AG, Freiburg, befasste sich mit der Erstellung des Berichts zur Lärmaktionsplanfortschreibung einschließlich der Abwägung zu den untersuchten lärmindernden Maßnahmen.

Seitens des Ingenieurbüros Rapp AG wird nun vorgeschlagen, die aktuell laufende Fortschreibung des Lärmaktionsplanes in der dritten Stufe in die vierte Stufe zu überführen. Hintergrund dieses Vorschlages ist die Veröffentlichung des neuen Kooperationserlasses des Verkehrsministeriums Baden-Württemberg vom 08.02.2023 zur vierten Stufe der Lärmaktionsplanung (siehe Anhang). Mit diesem Kooperationserlass stelle sich nun für alle Kommunen, die ihren Lärmaktionsplan der Stufe 3 noch nicht formal abgeschlossen haben, die Frage über das weitere Verfahren. Entweder die Lärmaktionspläne der dritten Stufe werden noch unter den alten Randbedingungen und methodischen Vorgaben abgeschlossen oder die Bearbeitungen werden in die vierte Stufe überführt. Das Ingenieurbüro Rapp AG empfiehlt eine Fortführung der Planung in Stufe 4:

- Der neue Kooperationserlass und die darin enthaltenen fachlichen Änderungen (RLS-19) werden voraussichtlich zu höheren Betroffenheiten führen. Damit wird die Begründung der Maßnahmen erleichtert.
- Eine Fortschreibung in Stufe 4 ist sowieso notwendig. Zeitlich und wirtschaftlich ergeben sich somit eher Vorteile.
- Der Abschlusstermin für die 4. Stufe im Sommer 2024 kann voraussichtlich eingehalten werden.
- Die Regierungspräsidien empfehlen eine Abstimmung mit den Kommunen bezüglich der möglichen Fortführung in Stufe 4.
- Evtl. fordern die Verkehrsbehörden sogar einen Umstieg. Zumindest wird zu begründen sein, weshalb noch nach den Anforderungen des Kooperationserlasses 2018 bzw. der RLS-90 die Maßnahmen abgewogen und begründet werden.

Nachteile einer direkten Fortführung in Stufe 4 sind

- Ggf. (geringe) Verzögerung bezüglich Umsetzung der Maßnahmen
- Zusätzlicher Aufwand zur Überarbeitung der bisherigen Schritte

Markdorf ist mit der Bearbeitung in der Fortschreibung des Lärmaktionsplanes in der dritten Stufe bereits relativ weit fortgeschritten. Um das Verfahren von der dritten Stufe in die vierte Stufe zu überführen ist der vorhandene Berichtsentwurf des Lärmaktionsplanes an den sich aus dem Kooperationserlass des Verkehrsministeriums ergebenden Vorgaben zu ergänzen, bzw. anzupassen.

Durch den jetzt vorgeschlagenen Umstieg des Verfahrens zur LAP Fortschreibung der Stufe 3 in Stufe 4 entstehen voraussichtlich Kosten von 48.400 €.

Sollte dem Vorschlag nicht gefolgt werden, würde für die Weiterführung der LAP-Fortschreibung in der aktuellen Stufe 3 Kosten von 41.600 € zuzüglich den Kosten für das

anschließende Verfahren zur Fortschreibung in der Stufe 4 von 36.100 € und somit Gesamtkosten von 77.700 € ergeben.

Die Verwaltung schlägt vor, der Empfehlung des Ingenieurbüros Rapp AG zu folgen und die Überführung der Lärmaktionsplanung Stufe 3 in die Stufe 4 zu beschließen.

Beim empfohlenen jetzigen Umstieg in das Verfahren zur Fortschreibung in Stufe 4 würde sich eine Einsparung von ca. 29.300 € ergeben.

Finanzierung / Kostenauswirkungen

Die Finanzierung erfolgt über den Ergebnishaushalt – Stadtentwicklung, städtebauliche Planung, Kostenstelle 511000, Sachkonto 4431300. Für das HH-Jahr 2024 werden entsprechende Mittel eingestellt.

Auswirkungen auf den Klimaschutz (z.B. CO₂-Ausstoß/Energieverbrauch):

Positiv ()	Negativ ()	Keine (X)
-------------	-------------	-----------

Die Fortschreibung des Lärmaktionsplanes entfaltet keine unmittelbaren positiven Auswirkungen auf den Klimaschutz. Nachteilige Auswirkungen sind jedoch nicht zu erwarten.

Diskussion

Herr Viellieber merkt an, dass es in der Vergangenheit im Gemeinderat viele aufreibende Diskussionen um dem Lärmaktionsplan gegeben habe. Letztendlich habe dann das Regierungspräsidium entschieden und die Diskussionen waren somit umsonst gewesen. Er merkt daher an, dass wenn der Gemeinderat bei der Fortschreibung des Lärmaktionsplanes keine Entscheidungsbefugnis habe, auf eine Diskussion verzichtet werden könne.

Herr Bürgermeister Riedmann antwortet, dass damals leider ein Paradigmenwechsel im Regierungspräsidium die Entscheidung des Gemeinderates zu diesem Thema untergraben habe, was sehr ärgerlich war.

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

1. die Überführung der Lärmaktionsplanung Stufe 3 in Stufe 4
2. die Beauftragung des Ingenieurbüro Rapp AG mit der Fortführung der Lärmaktionsplanung in Stufe 4

204 **HB Burgstall - Vergabe der EMSR-Leistungen im Zuge des Netzverbands zur Wasserversorgung Deggenhausertal**
Vorlage: 2023/040

Beratungsunterlage

Ausgangslage

Die Stadt Markdorf beabsichtigt die Wasserbezugsmöglichkeit aus Richtung Deggenhausertal für den Fall einer Ersatzversorgung wieder zu aktivieren. Mit relativ geringen Kosten kann hier die Möglichkeit geschaffen werden, im Notfall eine Ersatzwassermenge in die Versorgung Markdorf einleiten zu können. Die Bezugsmöglichkeit liegt, je nach Auslastung der Wasserversorgung Deggenhausertal, bei ca. 800 m³/d. Diese Menge kann in die Hochzone Markdorf (Hochbehälter Burgstall) eingespeist und dann weitergeleitet werden. Zur Aufschaltung der neuen Feldgeräte wird im Bestandsschaltschrank in einem neuen Anreihschrank eine neue Steuerung installiert, welche über LTE ans bestehende Leitsystem der Stadtwerke am See angebunden wird. Hierfür wird das bestehende Reservefeld zurückgebaut und durch den neuen Anreihschrank ersetzt.

Sachverhalt

Die technische Ausrüstung und EMSR-Technik wurden beschränkt ausgeschrieben. Es wurden 4 Firmen zur Abgabe eines Angebots angefordert. Zur Submission am 13.02.2023 wurden 2 Angebote abgegeben.

Gewerk: Maschinentechnische Ausrüstung und Tiefbauarbeiten

Geprüfte Angebotsendsummen inkl. Nachlässe:

Kostenberechnung Stadtwerk am See	35.700,00 € (Brutto)	100,0 %
E&M Wasseranlagenbau GmbH, Ravensburg	41.117,44 € (Brutto)	115,17 %
Bieter 2	46.821,07 € (Brutto)	131,15 %

Die Angebotssumme des wirtschaftlichsten Bieters liegt somit 5.417,44 € (Brutto) über der Summe der veranschlagten Kostenberechnung. Die Differenz ergibt sich im Wesentlichen durch die anhaltenden Lieferschwierigkeiten – insbesondere in der Halbleiterindustrie.

Die Firma E&M Wasseranlagenbau GmbH ist fachlich und wirtschaftlich als leistungsfähig anzusehen. Die rechnerische und sachliche Prüfung erfolgte durch Stadtwerk am See. Das Angebot wird als wirtschaftlich auskömmlich und geeignet gewertet. Stadtwerk am See empfiehlt die Vergabe an die Fa. E&M Wasseranlagenbau GmbH.

Kosten und Finanzierung der Maßnahme

Die voraussichtlichen Gesamtkosten inkl. aller Baunebenkosten der Maßnahme belaufen sich auf etwa 68.510,05 € (Brutto). Hier enthalten sind Kosten in Höhe von 11.803,61 € (Brutto) für Automatisierungs- und Fernwirktechniken die nicht Bestandteil der Ausschreibung sind und von Stadtwerk am See erbracht werden sowie Honorarkosten in Höhe von 15.589 € (Brutto).

Zur Umsetzung der Maßnahme stehen unter Sachkonto 0362100 | Invest-Nr. WI-3621-181 Haushaltsmittel in Höhe von 119.000,- € (Brutto) zur Verfügung.

Auswirkungen auf den Klimaschutz (z.B. CO₂-Ausstoß/Energieverbrauch):

Positiv ()	Negativ ()	Keine (X)
-------------	-------------	-----------

Diskussion

Frau Gehweiler führt in den Tagesordnungspunkt ein.

Herr Holstein begrüßt die Erstellung einer Ersatzversorgung und möchte wissen, ob das Wasser aus dem Deggenhausertal immer noch so kalkhaltig sei wie früher. Ihm ist auch nicht ganz klar, ob diese Leitung nur für Notfälle genutzt werde oder ob ständig etwas Wasser zu dem bisherigen Bodenseetrinkwasser gemischt werde. Die Honorarkosten von 15.000 € erscheinen ihm sehr hoch, seiner Meinung nach sollte hier nochmals nachverhandelt werden. Herr Lissner antwortet, dass im Allgemeinen Honorarkosten von Ingenieurbüros bei kleineren Baumaßnahmen bei bis zu 25% liegen können. Bei größeren Baumaßnahmen im Tiefbau liegen die Honorarkosten meistens im Bereich von 12 – 15 %. Für Frau Gehweiler ist das Thema Kalk beim Deggenhausertal Wasser unbekannt, sie wird dazu recherchieren und die Information dann nachreichen. Die Ersatzversorgung wird nicht nur im Notfall greifen, sondern es werden ständig kleinere Mengen zur Standardversorgung zugemischt werden, um eine optimale Hygiene gewährleisten zu können. **Herr Pfluger** erkundigt sich, ob sich die beiden Wasser mischen lassen. Herr Lissner antwortet, dass dies bereits alles untersucht wurde und Herr Riedmann ergänzt, dass die erforderlichen Maßnahmen im Deggenhausertal letztes Jahr bereits vorbereitet wurden.

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Vergabe der technischen Ausrüstung und der EMSR-Technik im HB Burgstall in Höhe von 41.117,44 € (Brutto) an die Fa. E&M Wasseranlagenbau GmbH aus Ravensburg.

205 **Bebauungsplan STADTKERN Markdorf- Umsetzung PV-Pflicht im Altstadtgebiet**
Vorlage: 2023/057

Beratungsunterlage

Ausgangslage

Seit dem 01.01.2022 ist die Photovoltaik-Pflicht-Verordnung – PVPf-VO in Kraft. Sie gilt nicht nur für Neubauten von Wohn- und Nichtwohngebäuden und offenen Parkplätzen, sondern greift bereits bei grundlegenden Dachsanierungen von Gebäuden.

Mit der PV-Pflicht Verordnung hat sich die Notwendigkeit für PV-Anlagen auf Bestandsgebäuden erhöht. Es kommt vermehrt zu Anfragen für PV-Anlagen im Altstadtgebiet.

Die bisherige Genehmigungspraxis von PV-Anlagen im Altstadtgebiet war restriktiv (nur straßenabgewandt), zum Teil wurde auf eine Genehmigung verzichtet.

Der Bebauungsplan STADTKERN gibt rötliche bis rotbraune Ziegel oder Dachsteine vor (Festsetzung 1.2.3).

Zudem gilt eine Genehmigungspflicht für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (3.2).

Sachverhalt

Das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg hat sich mit diesem Thema ebenfalls befasst und hier eine Leitlinie für Solaranlagen auf Denkmalen herausgegeben. In dieser Leitlinie wird folgendes definiert:

Wer eine Solaranlage auf einem Kulturdenkmal (nach § 2 Denkmalschutzgesetz) errichten will, braucht dafür eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung. Die Genehmigung ist regelmäßig zu erteilen, wenn sich die Solaranlagen der eingedeckten Dachfläche unterordnen und möglichst flächenhaft sowie farblich abgestimmt angebracht werden.

Für den Altstadtkern der Stadt Markdorf in Bezug auf den Bebauungsplan STADTKERN Markdorf wird hier nun der Vorschlag gemacht, diese Vorgabe aus der Leitlinie Solaranlage auf Denkmalen zu übernehmen.

Der Bau von Solaranlagen im Altstadtgebiet soll unter Einhaltung gestalterischer Vorgaben auch straßenseitig ermöglicht werden.

Dabei sind rote bzw. farblich an die Dachhaut angepasste Module zu verwenden, die flächig angeordnet sind (Vermeiden von Teilflächen/Zerstückelungen). Vor der Genehmigung soll die Eignung der Dachfläche rechnerisch geprüft werden da insbesondere im Altstadtgebiet mit größeren Einbußen durch Verschattung zu rechnen ist, welche die Wirtschaftlichkeit der Solaranlagen in Frage stellen könnten.

Für die Errichtung von Solaranlagen ist das Einreichen einer Genehmigung notwendig.

Auswirkungen auf den Klimaschutz (z.B. CO₂-Ausstoß/Energieverbrauch):

Positiv (x)	Negativ ()	Keine ()
---------------	-------------	-----------

Ein Beschluss des Gemeinderates den Bau von Solaranlagen im Altstadtgebiet auch straßenseitig zuzulassen, wird den Bau zusätzlicher Solaranlagen ermöglichen. Dies ist in der Klimafolgenprüfung positiv zu beurteilen. In welchem Ausmaß und in welcher zeitlichen Spanne von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht wird, lässt sich nicht konkret beziffern.“

Diskussion

Frau Gehweiler berichtet über die Umsetzung PV-Pflicht im Altstadtgebiet. Im Bebauungsplan der Altstadt gibt es die Vorgabe, rötlich oder rotbraune Dachziegel vorzusehen. Bisher durfte PV in der Altstadt nur an der zur straßenabgewandten Seite installiert werden. Im Zuge der PV-Verpflichtung hat sich dies nun geändert. Das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg hat nun eine Leitlinie für Solaranlagen auf Denkmalen herausgegeben, welche besagt, dass Solaranlagen möglichst flächenhaft sowie farblich abgestimmt angebracht werden sollten. Die Stadt Markdorf schlägt vor, die Vorgaben aus der Leitlinie Solaranlagen auf Denkmalen zu übernehmen und den Passus gemeinsam zu definieren.

Herr Bitzenhofer begrüßt den Beschluss, da er nun endlich auch eine PV-Anlage auf seinem Dach installieren darf. Er würde gerne wissen, ob er trotzdem rote Module verwenden muss, auch wenn die Wirtschaftlichkeit schlechter sei als bei den dunklen Modulen. **Herr Haas** findet das Thema mit den Farben antiquiert und fragt, ob das Thema Farbe nicht komplett herausgenommen werden kann. Herr Riedmann verneint dies, da es ja Vorgaben vom Denkmalamt gebe. **Herr Mutschler** bestätigt ebenfalls die Aussage von Herrn Bitzenhofer, dass rote Module nicht so leistungsfähig seien. Herr Bürgermeister Riedmann schlägt vor, auf die Formulierung des Denkmalamtes zurückzugreifen, in welcher nur von farblich an die Dachhaut angepassten Modulen die Rede ist. Dann wäre der Spielraum größer. **Herr Mutschler** fragt nochmal konkret nach, ob ein dunkles PV-Modul auf einem rötlichen Dach als farblich angepasst gilt. Herr Riedmann antwortet, dass dies mit der Denkmalbehörde zu klären wäre.

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Bau von Solaranlagen im Altstadtgebiet unter Einhaltung gestalterischer Vorgaben auch straßenseitig zu ermöglichen und die Verwendung von farblich an die Dachhaut angepasste Module zu verwenden.

206 Bauantrag innerhalb eines Bebauungsplanes Sanierung des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses sowie Nutzungsänderung im Erdgeschoss von Gewerbe zu Wohnen auf den Flurst.Nrn. 63, 64, 59 und 60, Am Stadtgraben 4 und 6
Vorlage: 2023/056

Beratungsunterlage

Planung

- Haus 4: Abbruch Bestandsdach und Neuaufbau
 - Dachneigung wird von 32° auf 37° bzw. 34° erhöht,
 - die Firsthöhe erhöht sich um ca. 1,29 m
 - die Traufhöhe erhöht sich an der Nord-Westseite um ca. 0,10 m

- Haus 4 und 6:
 - Umbau und Sanierung der Gebäude sowie des Hinterhauses
 - Nutzungsänderung im Erdgeschoss von Gewerbe- in Wohnräumen
 - Verlegung Treppenhäuser und Veränderung der internen Raumaufteilungen
 - Einbau von 8 Wohneinheiten
 - Änderung der Eingangsbereiche
 - Photovoltaikanlage: Farbe in rotbraun oder mattschwarz
 - Dacheindeckung: rotbraune Dachziegel
 - Aufbau von 10 Gaupen
 - Im Nord-Westseiten:
 - 3 Stück, Maße: ca. 1,90 m x 2,50 m
 - 2 Stück, Maße: ca. 1,40 m x 2,50 m
 - Im Süd-Osten:
 - 3 Stück, Maße: ca. 1,70 m x 2,50 m
 - 2 Stück, Maße: ca. 1,50 m x 2,50 m
 - 4 Dachfenster
 - Im Süd-Osten, Maße: ca. 1,10 m x 0,90 m

Bebauungsplan

- „Stadtkern“ (rechtskräftig: 09.07.1993)
 Wesentliche Festsetzungen: Kerngebiet; GRZ: 1,0; Satteldächer, DN 40 – 55°;
 WH; FH bei Haus 4: 13,80 m, FH bei Haus 6: 14,40 m
 Dacheindeckung: Ziegel oder Dachsteine in rötlichen bis rotbraunen Farbtönen

Befreiungen

1. Unterschreitung des Mindestabstandes von 1,50 m zur Außenkante der angrenzenden Außenwand
2. Unterschreitung von 1,20 m zwischen den Dachgaupen
3. Überschreitung der Dachgaupenlänge, die bis zu 1/3 der zugehörigen Firstlänge zulässig ist

Ausnahmen

Geringere Dachneigung bei Haus 4: zwischen 34 und 40°

Stellungnahme der Verwaltung

Die Dachgestaltung wurde mit der Verwaltung abgestimmt. Die jetzige Planung wurde als gestalterische Lösung ausgewählt, da die Fenster in der Flucht zu den Fenstern der unteren

Geschossen liegen. Die Unterschreitung der Abstände der Gaupen zur angrenzenden Außenwand sowie die Abstände zu den Gaupen wird brandschutzrechtlich beurteilt.

Die Giebelerhöhung orientiert sich an den Schemaansichten des Bebauungsplanes.

Die weiteren geplanten baulichen Änderungen entsprechen den Festsetzungen des Bebauungsplanes. In den Gebäuden im Hinterhof vor der Stadtmauer sind nur Nebenanlagen zulässig. Die Sanierung und der Umbau werden mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.

Diskussion

Frau Gehweiler erläutert die geplanten Baumaßnahmen und die dazu nötigen Befreiungen.

Für **Herrn Viellieber** sind die Befreiungen ok, da die Gaupen mehr Licht bringen. Das Thema Stellplätze könnte schwierig werden. **Herr Bitzenhofer** findet es schön, dass in innerstädtischen Immobilien investiert wird, die meist nur unter schwierigen und beengten Bedingungen zu sanieren sind. Oftmals verschlinge eine solche Sanierung mehr Geld als ein Neubau. Den baulichen Veränderungen wie Gaupen oder Dachneigung können die Freien Wähler zustimmen. Auf Ablehnung stößt die geplante Umwidmung einer Ladenimmobilie an zentralster Stelle in Wohnraum. Wohnraum werde in der Innenstadt zwar benötigt, aber ebenso ein Mix von weiteren Angeboten. Die Stadt und Einzelhändler kämpfen derzeit auf verschiedenen Ebenen, die Attraktivität und die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt zu steigern. Dies geschieht im Rahmen des Förderprogrammes ZIZ sowie auch beispielhaft bei eigenen städtischen Immobilien wie z.B. beim Gasthof Adler, bei welchem die „Verwertung“ des Erdgeschosses bei Veräußerung vorgegeben wird. Herr Bitzenhofer fände die Zustimmung des vorliegenden Umwidmungsantrages ein falsches Signal. Dieses Signal könnte weitere Umwandlungen von Ladenflächen in Wohnraum mit sich ziehen. „Verdichtung durch Schaffung von Wohnraum ja, aber bitte nicht „dicht machen““, so Herr Bitzenhofer. Er gibt aber auch aus eigener Erfahrung offen zu, dass es momentan nicht einfach ist, Ladenräume zu vermieten. Die Nachfrage sei begrenzt, aber sie sei vorhanden. Für die Freien Wähler zeigt der Bauantrag und die vorgeschlagene Beschlussfassung, dass es an der Zeit ist, dass die Innentadtakteure inklusive Immobilieneigentümer schnellstens an einen Tisch gehören und gemeinsam an Lösungen für die Innenstadt arbeiten. **Frau Deiters Wälischmiller** findet den Umnutzungsantrag in Ordnung, da die bisher gewerblich genutzte Immobilie lange leer stand. Sie fragt, ob der auf den Plänen hinter den Häusern angelegte Weg ein öffentlicher Weg sei und falls ja, ob dieser Weg durch das Förderprogramm ZIZ aufgewertet werden könne. Frau Gehweiler antwortet, dass dieser Weg öffentlich sei, aber leider an einer Mauer ende. Tagsüber sei das Tor offen und der Weg kann gerne begangen werden. **Herr Pfluger** fragt, ob durch die Schaffung von Wohnraum auch Stellplätze geschaffen werden müssen. Herr Bürgermeister Riedmann antwortet, dass das Baurechtsamt die Prüfung der Stellplatzfrage übernehmen muss. **Frau Obwald** ist der Meinung, dass die Umnutzung von Gewerbe in Wohnraum nicht dem Förderprogramm ZIZ widerspricht. Das Thema Wohnen solle auch wieder in die Innenstädte gezogen werden. Herr Riedmann schließt an dieser Stelle die Diskussion ab.

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und stimmt mit 18 Ja-Stimmen (U. Achilles, Bürgermeister Riedmann, Bischofberger, Blezinger, Brielmayer, Deiters Wälischmiller, Dr. Grafmüller, Gretscher, Haas, Heimgartner, Koners-Kannegießer, Mock, Mutschler, Oßwald, Pfluger, Sträßle, Viellieber, Zimmermann), 1 Enthaltung (Steffelin) und 3 Nein-Stimmen (Bitzenhofer, Holstein, Neumann) den beantragten Befreiungen und der Ausnahme zu.

Sitzungspause von 19:45 – 19:54 Uhr

207 Sanierung Hexenturm Kosten, Zeitplan und Finanzierung Vorlage: 2023/060

Beratungsunterlage

Bisherige Beratungen

03.12.2019 GR Sanierung der Fassade, des Dachstuhls mit Dacheindeckung und der Zinnen

Ausgangslage

Der Hexenturm am Ende des Schlosswegs zählte zur mittelalterlichen Befestigungsanlage Markdorfs. Die letzte umfangreiche Sanierung der Gebäudehülle erfolgte im Zuge der Erneuerung der historischen Innenstadt Markdorf um 1983. Die Innenstandsetzung im Innenraum wurde zeitgleich durch den Denkmalförderverein durchgeführt. Der Turm ist heute ein Objektmuseum mit den ehem. Zellen, ein Dokumentationsraum über Bettler, Bücher und die beiden oberen Stockwerke zeigen Handwerkgegenstände des Seilers und Sattlers.

Die gesamte Dacheindeckung, die Zinnen am Staffelgiebel des Hexenturms und die Fassaden zeigen deutlich Spuren von Undichtigkeiten und Wassereintrüben, so dass eine dringende Sanierung der Dacheindeckung, Zinnen und Fassade durchgeführt werden muss.

Sachlage

Der Zimmerei- und Restaurationsbetrieb Holzbau Schmäh aus Meersburg wurde in 2018 beauftragt eine Schadenskartierung des Holztragwerks und der Dacheindeckung anzufertigen. Nach Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde sollte weiterhin die Fassade durch einen Gutachter untersucht werden. Hierzu wurde das Büro für Restaurierung und Kunst, Herr Jürgen Schulz Lorch beauftragt.

Die gesamte Sanierungsmaßnahme zum Hexenturm wurde bereits mit Frau Graf von der Unteren Denkmalbehörde des Gemeindeverwaltungsverbandes und Frau Heinze vom Landesamt für Denkmalpflege in Tübingen abgestimmt. Weiterhin müssen noch Abstimmungen mit dem BUND infolge des Artenschutzes bzgl. der vorhandenen Nistplätze der Turmfalken erfolgen. Die schon erfolgte Untersuchung auf Fledermäuse konnte den Nachweis führen, dass hierdurch keine besonderen Vorkehrungen getroffen werden müssen – es konnten keine Tiere nachgewiesen werden.

Zeitplan und Kosten

Die Sanierung hat sich aufgrund des Antrages auf Denkmalförderung verzögert. Mittlerweise wurden diese Mittel bewilligt und eine Fördermöglichkeit von Drittmitteln wurde in Aussicht gestellt. Die Verwaltung hat den Antrag auf Verlängerung des Bewilligungszeitraumes beantragt und wird sich für Drittmittel bei der Deutschen Stiftung Denkmalschutz, DSD bewerben.

Die Schadenskartierung des Holztragwerks, der Dacheindeckung, das Gutachten zur Fassade sowie die daraus resultierenden Gesamtkosten haben sich von ca. 332.000€ auf 358.305,49€ erhöht. Diese Erhöhung ist in den Förderantrag schon eingeflossen. Maßgeblich für die Kostenveränderung waren geänderte Anforderungen an die Sanierung. Diese wurde explizit vom Amt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Tübingen für die Bewilligung der Fördermittel gefordert.

Finanzierung

Im Investitionsprogramm 2023 sind unter der Kostenstelle H-1124-004 für den Hexenturm HH 2023 260.000,00 €

HH 2024 100.000,00 € angesetzt.

Durch die o.g. Verschiebungen des Zeitplanes müssen die Haushaltsansätze für diese Maßnahme für 2024 und evtl. 2025 angepasst werden.

Auswirkungen auf den Klimaschutz (z.B. CO₂-Ausstoß/Energieverbrauch):

Positiv ()	Negativ ()	Keine (x)
-------------	-------------	-----------

Derzeit kann die graue Energie (CO₂ Ausstoß verursacht durch die Baustelle) nicht abgeschätzt werden. Jedoch ist davon auszugehen, dass dies keine ausschlaggebende CO₂ Größenordnung erreicht.

Diskussion

Herr Schmäh von Holzbau Schmäh in Meersburg erläutert die Kostenaufstellung, den Zeitplan und die Finanzierung für den Hexenturm. Erfreulich sei, dass Markdorf Landesdenkmalmittel in Höhe von ca. 59.000 € vom Bund erhalten habe.

Herr Blezinger erkundigt sich, dass früher die Rede davon war, dass der Bau freigestellt werde. Herr Bürgermeister Riedmann antwortet, dass sich an der Nutzung der südlich angrenzenden städtischen Gebäude solange nichts ändern wird, bis eine passende Projektidee entwickelt werde.

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat beschließt mit 21 Ja-Stimmen (U. Achilles, Bitzenhofer, Bürgermeister Riedmann, Bischofberger, Blezinger, Brielmayer, Deiters Wälischmiller, Dr. Grafmüller, Gretschler, Heimgartner, Holstein, Koners-Kannegießer, Mock, Mutschler, Neumann, Oßwald, Pfluger, Steffelin, Sträßle, Viellieber, Zimmermann), 1 Enthaltung (Haas) und keiner Nein-Stimme,

1. den erhöhten Kosten auf 358.305,49 € zur Sanierung des Hexenturmes zuzustimmen und nimmt die Beantragung der Drittmittel zur Kenntnis.
2. für die unter 1. und 2. genannten Maßnahmen die Haushaltsmittel für die HH Jahre 2024 und 2025 bereitzustellen.

208 Sanierung Tourist Info, Zeitplan und Finanzierung **Vorlage: 2023/048**

Beratungsunterlage

Tourist Info

Ausgangslage

Das unter Denkmal stehende Gebäude der Tourist Info wurde als einziges Gebäude in Markdorf mit den typischen Stilmerkmalen des Rokokos erbaut. (1740-1780) Das heutige Vereinshaus beherbergt im Erdgeschoss die Tourist-Info und in den Obergeschossen sind Räume für Vereine sowie eine Außenstelle der Volkshochschule Bodenseekreis untergebracht. Die ursprüngliche Fassade war nicht im Fachwerk ausgebildet, sondern verputzt.

Sachlage

Die westliche Fassade musste im Jahre 2021 aus Gründen der Verkehrssicherheit gesichert werden. Die ausgemauerten Gefache waren lose und drohten aus dem Fachwerkverbund zu kippen. Vermutlich sind die Fachwerkelemente beschädigt, da es zur Vernässung im Innenbereich gekommen ist. Herr Schmäh von Holzbau Schmäh aus Meersburg hat am 28.03.2023 eine Schadenskartierung an der Tourist-Info durchgeführt. Es wurden alle Holzbauteile der Fachwerkwände untersucht. Herr Schmäh wird in der Sitzung einen Einblick über das Ausmaß der Schäden geben und dem Gemeinderat eine Sanierungsempfehlung aussprechen.

Zeitplan und Kosten

Die Sanierung der Tourist-Info werden Denkmalfördermittel gestellt, die im Laufe des Jahres 2024 erst bewilligt werden können. Aus diesem Grund verschiebt sich der Bauzeitenplan der Ausführung auf das Jahr 2024.

Finanzierung

Im Investitionsprogramm 2023 sind unter der Kostenstelle H-1124-008 für die Tourist-Info HH 2023 100.000,00 €

HH 2024 50.000,00 € angesetzt.

Aufgrund der o.g. Verschiebung fallen in 2023 nur Planungskosten an.

Auswirkungen auf den Klimaschutz (z.B. CO₂-Ausstoß/Energieverbrauch):

Positiv ()	Negativ ()	Keine (x)
-------------	-------------	-----------

Derzeit kann die graue Energie (Co2 Ausstoß verursacht durch die Baustelle) nicht abgeschätzt werden. Jedoch ist davon auszugehen, dass dies keine ausschlaggebende Co2 Größenordnung erreicht.

Diskussion

Herr Schmäh stellt die Sanierung, den Zeitplan und die Finanzierung der Tourist Info vor. Es bestehen Schädigungen an der Fassade und dadurch Vernässungen im Innenbereich. Das Dach muss saniert werden und die Fenster energietechnisch aufgebessert werden. Bei der Sanierung stellt sich die Frage, ob weiterhin der Wunsch einer Fachwerkfassade bestehe. Eine Fachwerkfassade sei in der Sanierung deutlich teurer und verursache auch wieder frühere Folgekosten. Die Grundsubstanz des Gebäudes sei eigentlich nicht für Fachwerk geeignet. Das Gebäude war bis 1960 verputzt und erst später wurde das Fachwerk freigelegt.

Herr Viellieber bestätigt den Sanierungsbedarf der Tourist Info. Für ihn würde eine Putzfassade Sinn machen, dann könnte darunter isoliert werden. Das Dach könnte problematisch werden. **Herr Haas** fände es angesichts der schwierigen Haushaltsslage politisch ungünstig, die Tourist Info zu sanieren und würde die Maßnahme noch 1 Jahr nach hinten schieben. **Herr Bitzenhofer** fände es aus optischer Sicht schade, wenn das Gebäude verputzt werden würde. Auf der anderen Seite war das Gebäude bis 1963 auch verputzt und die Sanierung wäre günstiger. Somit überwiegen die Argumente für das Verputzen. Er würde die Sanierung nicht nach hinten schieben, da der Zustand des Gebäudes darunter leiden würde. **Frau Obwald** ist gleicher Meinung. Sie geht bei der Entscheidung, das Gebäude zu verputzen mit, auch wenn viele das Fachwerk vermissen werden. Die Sanierung auf spätere Jahre zu verschieben ist für sie keine Alternative, da es sonst einen Sanierungsstau geben könnte. **Herr Viellieber** und **Herr Achilles** sind ebenfalls der Meinung, dass die Sanierung nicht geschoben werden sollte. **Frau Deiters Wälischmiller** kann mit der Entscheidung zu verputzen mitgehen, da das Gebäude durch seine Bauweise und den Fenstern trotzdem Charme hat. Sie gibt die Anregung, dass im Zuge der Sanierung eventuell der Eingang weiter nach vorn gesetzt werden könnte. Frau Leyers antwortet, dass dies mit dem Denkmalamt abgeklärt

werden müsste. Der Plan sei, einen kleinen Vorraum vor dem Büro der Tourist Info zu gestalten. In diesem Vorraum könnten Flyer und ähnliches ausliegen. **Herr Pfluger** erkundigt sich, wie die Fenster saniert werden sollen. Herr Schmäh erläutert kurz, was für ihn Denkmalpflege bedeutet. Für ihn ist es nicht stimmig, in denkmalgeschützten Häusern neue Fenster aus Dreifachverglasung einzubauen. Dagegen spricht das Argument der Nachhaltigkeit und das Problem des Schimmels in alten Gebäuden. Herr Riedmann bedankt sich bei Herrn Schmäh für seinen klaren Sachverstand und stellt den Tagesordnungspunkt mit dem Impuls zur Nicht-Freilegung des Fachwerkes zur Abstimmung.

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat beschließt mit 21 Ja-Stimmen (U. Achilles, Bitzenhofer, Bürgermeister Riedmann, Bischofberger, Blezinger, Brielmayer, Deiters Wälischmiller, Dr. Grafmüller, Gretschler, Heimgartner, Holstein, Koners-Kannegießer, Mock, Mutschler, Neumann, Oßwald, Pfluger, Steffelin, Sträßle, Viellieber, Zimmermann), 1 Enthaltung (Haas) und keiner Nein-Stimme die Sanierung der Tourist-Info aufgrund der Schadenskartierung nach der Empfehlung der Firma Holzbau Schmäh durchführen zu lassen.

209 Sanierung Bestandsgebäude Jakob-Gretser Schule – Ergänzung zum Vergabepaket 07 **Vorlage: 2023/063**

Beratungsunterlage

Frühere Beratungen

29.09.2020	GR	Beschluss zum Bau einer Einfeldsporthalle + Neubau von 2 Fachklassen & Technikzentrale. Beantragung von Fördermitteln für die Sanierung des Bestandsgebäudes der Jakob-Gretser-Schule. Beschluss zum Standort 3. Schulstandort.
27.07.2021	GR	Bauabschnitt 01 + Vergabepaket 01
28.09.2021	GR	Bauabschnitt 01 + Vergabepaket 02/03
15.12.2021	GR	Bauabschnitt 01 + Vergabepaket 04
10.05.2022	GR	Vergabepaket 05 Teil 1
28.06.2022	GR	Vergabepaket 05 Teil 2
02.08.2022	GR	Vergabepaket 06
07.03.2023	GR	Vergabepaket 07

Sachverhalt

In der Sitzung vom 07.03.2023 wurde das Vergabepaket 07 vorgestellt und beschlossen. Leider hat sich ein Übertragungsfehler von Brutto- und Nettowerten aus dem Vergabevorschlag in die Beratungsunterlage ergeben, weshalb nur die Nettovergabesumme beschlossen wurde. In der vorangegangenen Sitzung wurde diese im Gremium bemerkte Abweichung

versehentlich vom Fachplaner als korrekt bestätigt. Im Nachgang zur Sitzung stellte sich jedoch heraus, dass der Beschluss korrigiert werden muss. Die in der Präsentation angegebene Summe – und damit der höhere Betrag – war korrekt.

In der Gemeinderatssitzung am 18. April 2023 erfolgt nochmals eine Darstellung der Kosten für die Außenanlagen Terrasse Ebene 2- nun komplett als Bruttowert.

Die Prüfung und Wertung der Angebote nach § 16 VOB/A für die nachfolgenden Leistungen der verschiedenen Gewerke aus dem Vergabepaket 7 ergab folgendes Ergebnis:

Gewerk: 080 Außenanlagen Terrasse Ebene -2

Die Submission fand am 02.02.2023 um 15:30 Uhr in der Schlossscheuer des Interimsratshauses, Schlossweg 6-8 der Stadt Markdorf statt. Bei der Submission haben 3 Bieter ein Angebot abgegeben.

Wertungsstufe I: Formale Prüfung ergab, dass kein Bieter ausgeschlossen werden musste.

Wertungsstufe II: Eignung der Bieter ergab, dass die Bieter ausreichende Referenzen vorlegten bzw. in der Präqualifikationsliste geführt sind.

Wertungsstufe III: Prüfung der Angebotspreise und fachtechnische Prüfung.

Die Prüfung der Hauptangebote wurde von mmp Architekten rechnerisch geprüft, im Preisniveau erfasst und ergab folgende Bieterreihenfolge:

Geprüfte Angebotssumme incl. Nachlässe (Brutto):

Kostenberechnung mmp Architekten	55.590,85 €	100,00 %
Bieter 1: Szabo Bela, Oberteuringen	56.267,13 €	101,22 %
Bieter 2:	57.067,05 €	102,66 %
Bieter 3:	70.423,61 €	126,68 %

Im Vergleich zur Kostenberechnung liegt der günstige Bieter bei: 101,22 % (brutto 676,28 €) oberhalb der Kostenberechnung.

Auswirkungen auf den Klimaschutz (z.B. CO₂-Ausstoß/Energieverbrauch):

Positiv ()	Negativ (x)	Keine ()
-------------	---------------	-----------

Durch die Ausführung der Arbeiten an den Außenanlagen wird es nicht zu dauerhaften zusätzlichen THG-Emissionen kommen. Die Arbeiten werden zum Verbrauch grauer Energie führen (Emissionen durch Baustoffe, Transporte etc.), die in ihrer Höhe nicht mit angemessenem Zeitaufwand abgeschätzt werden kann. Die Ausführung ist aus baulicher Sicht notwendig und es bieten sich weder abweichenden Umsetzungsalternativen an, noch ist zu erwarten, dass solche zu einer Reduktion der THG-Emissionen führen würden.

Diskussion

Herr Riedmann klärt kurz über einen Fehler in der Sitzungsunterlage der Sitzung vom 07.03.2023 auf. In dieser Unterlage wurden Bruttobeträge mit Nettobeträgen verwechselt, was zu einem verminderten Vergabebeschluss von ca. 7.000 € geführt hat. Diese Summe liegt zwar in der Verfügungsgewalt von Herrn Bürgermeister Riedmann, damit dies aber vergaberechtlich sauber abgeschlossen werden kann, möchte er den korrigierten Vergabebeschluss nochmals zur Abstimmung stellen.

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, der Vergabe der Außenanlagen Terrasse Ebene -2 an die Fa. Szabo Bela aus Oberteuringen mit einem Angebot in Höhe von brutto 56.267,13 € zuzustimmen.

210 Grundstücksausschreibung als Konzeptvergabe für das Bischofsschloss - Veröffentlichung der Ausschreibung Vorlage: 2023/061

Beratungsunterlage

Im Rahmen des Förderprogramms „Zukunft im Bestand – Entwicklungsperspektiven für historische Schlüsselgebäude“ konnte im Zusammenspiel der verschiedenen Akteure des Stadtgeschehens eine Richtungsentscheidung für die Weiterentwicklung des Bischofsschlusses erarbeitet werden. Die Ergebnisse wurden im Gemeinderat am 29.09.2021 vorgestellt. Gleichzeitig wurde beschlossen, den erarbeiteten Weg weiterzuverfolgen und nach Abschluss des Ausschreibungsverfahrens für den ehemaligen Gasthof Adler eine Konzeptvergabe für das Bischofsschloss vorzubereiten.

Zwischenzeitlich ist die Stadt in das Förderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (ZIZ) aufgenommen worden. Nachdem das Bischofsschloss unstreitig eine wichtige Bedeutung für die Entwicklung der Innenstadt besitzt können u.a. die Aufwendungen für die Verfahrensbegleitung und Ausschreibung der Konzeptvergabe im Förderprogramm geltend gemacht werden.

In der Gemeinderatssitzung vom 20.09.2022 wurde der Auftrag für die Verfahrensbegleitung an das Büro StadtLandPlan, Stuttgart vergeben. Leider hat sich die Bewilligung im ZIZ durch verschiedene formale Anforderungen noch im Jahr 2022 verzögert.

Zwischenzeitlich konnte jedoch mit der Grundlagenermittlung für das Verfahren weitergearbeitet werden und es fand bereits eine Sitzung des Entscheidungsgremiums aus Vertretern der Gemeinderatsfraktionen statt. Hier konnte der Ausschreibungstext und die zeitliche Vorgehensweise diskutiert und überarbeitet werden. Aufgrund der besonderen Bedeutung des Verfahrens für die Stadt erfolgt eine erneute Darstellung im Gemeinderat zum Auftakt.

Herr Gustke vom Büro StadtLandPlan wird die Ausschreibung und die weitere Vorgehensweise im Rahmen der Sitzung erläutern.

Zielsetzung ist es, das Verfahren im Jahreslauf abschließen zu können.

Auswirkungen auf den Klimaschutz (z.B. CO₂-Ausstoß/Energieverbrauch):

Positiv ()	Negativ ()	Keine (x)
-------------	-------------	-----------

Diskussion

Herr Gustke vom Büro StadtLandPlan stellt die Konzeptvergabe zur Revitalisierung des Bischofsschlusses vor und präsentiert weitere Informationen und Anforderungen zum Verfahren.

Frau Obwald findet es schade, dass das Bischofsschloss verkauft werden muss. Sie findet den Weg richtig, dass das Bischofsschloss nicht meistbietend, sondern nach Qualität der eingereichten Konzepte veräußert werden soll. So wird für den Erhalt des Gebäudes gesorgt, welches dann in kleinen Teilen auch noch den Bürgern erhalten bleibe. Die Fraktion findet diesen Weg richtig und wäre dafür, dass die definierten Ziele auf Seite 12 verbindlich wären. Herr Riedmann antwortet, dass die Ziele noch eingekürzt werden. Die Ziele sollen auf die Themen reduziert werden, welche im Gemeinderat besprochen und beschlossen werden. Der Gemeinderat nimmt von der Konzeptvergabe Kenntnis.

211 Bekanntmachungen, Wünsche und Anträge

Frau Holzhofer informiert im Vorfeld über die Sitzung des Gemeindeverwaltungsverbandes am Montag, 22.05.2023 um 16:30 Uhr in der Stadthalle Markdorf. Eine Einladung folgt.

Herr Neumann fragt nochmal wegen den losen Pflastersteinen vor der Sparkasse nach. Dies müsste noch in der Gewährleistung sein. Frau Gehweiler hat das Thema bereits weitergegeben, hakt aber nochmal nach.

Herr Bitzenhofer hat in der letzten Sitzung angeregt, Dachfenster in das Rathaus einbauen zu lassen und fragt nach, ob dies berücksichtigt wurde. Frau Gehweiler antwortet, dass die kürzlich eingebauten Dachelemente keine Dachfenster, sondern Rauchschutzfenster seien. Ein weiteres Thema seien die verwendeten erdölgebundenen Dämmmaterialien am Rathaus. Herr Bitzenhofer würde sich wünschen, dass mehr ökologische Materialien verwendet werden würden. Schließlich habe die Stadt eine Vorbildfunktion. Frau Gehweiler erklärt, dass nur für die Sockeldämmung Polyurethan verwendet werde, um den Spritzwasserschutz zu gewährleisten.

Frau Deiters Wälischmiller gibt den Hinweis auf ein Förderprogramm von der Landesregierung zur Schaffung von Wohnraum. Es gehe dabei um die Beratung von Einfamilienhaus-

besitzern, die ihr Haus in zwei oder mehrere Wohnungen aufteilen wollen. Herr Riedmann bedankt sich für den Hinweis. Die Information sei mittlerweile vom Ministerium gekommen und im Stadtbauamt werde gerade ein Projekt daraus generiert.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende um 20:57 Uhr die Sitzung.

gez. Georg Riedmann
Vorsitzender

gez. Nadja Hörsch
Protokollantin

Gemeinderat

Gemeinderat