



5

STADT  MARKDORF

Finanzverwaltung

Datum: 13.07.2023
Vorlagen Nummer: 2023/176
Sachbearbeiter: Lissner, Michael
Telefon: 07544/500-250
Aktenzeichen: 880.6
Beteiligte Ämter:

Beratungsunterlage

öffentlich	Gemeinderat	01.08.2023	Beratung und Beschlussfassung
------------	-------------	------------	-------------------------------

Kaufverträge Stadt Markdorf an Landkreis Bodenseekreis zur Errichtung einer Straßenmeisterei und eines Recyclinghofs in Oberfischbach, Kostentragungsvereinbarung für den Kreisverkehrsplatz

Die Stadt Markdorf verkauft zu dem vom Gemeinderat am 23.1.2018 festgelegten Einheitspreis von 150,00 €/m² zum Verkauf von Gewerbeflächen eine Fläche von ca. 12.750 m² zur Errichtung einer Straßenmeisterei und eine Fläche von ca. 3.925 m² zur Errichtung eines Recyclinghofs an den Landkreis Bodenseekreis (siehe Anlage 3).

Die bestehende Straßenmeisterei in der Otto-Lilienthal-Straße 6 befindet sich in beengten Platzverhältnissen und abgeschriebenen Betriebsgebäuden auf Privatgelände und muss wegen einer Weiterentwicklung des Gewerbegebiets Negelsee mittelfristig den Standort wechseln. In den letzten drei Jahren hat das Landratsamt in Zusammenarbeit mit der Stadt Markdorf ein Ersatzgelände in Oberfischbach unter Berücksichtigung aller Betriebsabläufe optimiert (siehe Konzeptplanung Anlage 3). Die Konzeptplanung einschließlich Bebauungsplan (siehe Entwurf Anlage 5) wird im Rahmen der heutigen öffentlichen Gemeinderatssitzung ausführlich dargestellt.

Bereits im Jahr 2008 musste der bestehende Wertstoffhof des Landkreises nahe der Bibliothek am BZM wegen einer Sammlersetzung mit Absenkung von Teilbereichen der Hoffläche stillgelegt werden. Seither waren zwei nachfolgende provisorische Lösungen im Gewerbegebiet Riedwiesen als Ersatzlösungen in Betrieb. Der neue Standort in Oberfischbach wurde ebenfalls wegen der Betriebsabläufe zusammen mit dem Abfallwirtschaftsamt des Landkreises seitens der Stadt optimiert und weist einen deutlichen Flächenzuwachs mit getrennten An – und Abfahrten auf, welchen den heutigen Anforderungen entspricht. Vorlage für das Betriebskonzept war der Wertstoffhof in Ailingen, welcher der leistungsfähigste und modernste Standort im gesamten Bodenseekreis ist.

Der Standort des Recyclinghofs musste aufgrund des Flächenbedarfs gegenüber der alten Planung nach Süden verschoben werden, um neben den beiden optimierten Konzeptplanungen des Landkreises für Straßenmeisterei und Recyclinghof noch einen Platzhalter für die später notwendige Umsiedlung des städtischen Bauhofs mit allen Anforderungen als dritte öffentliche Nutzungsfläche unterzubringen. Hier ist noch ein zukünftiges Areal von knapp 5.535 m² reserviert. Das bestehende Bauhofareal in der Hauptstraße 37 befindet sich auf dem sanierungsbedürftigen Rebenüberlaufbecken Bildbach und ist von der Größe und dem Zuschnitt her (mit Durchschneidung durch den Bildbach), für eine weitere Nutzung als Bauhof mittelfristig denkbar ungeeignet. Diese wertvolle innerstädtische Fläche an der Hauptstraße würde bei einer Verlegung in ca. 8 bis 10 Jahren für neue Nutzungskonzepte zur Belebung der Innenstadt frei werden.

Somit kann zusammenfassend gesagt werden, dass drei wichtige öffentliche Bedarfsflächen für die Bürger von Markdorf im Bebauungsplangebiet Oberfischbach zukunftsfähig und mit Synergieeffekten (z. B. gemeinsame Salzlagernutzung für den Winterdienst durch Straßenmeisterei und Bauhof etc.) zukünftig realisiert werden können.

Gemäß § 6 der noch abzuschließenden Kaufverträge besteht eine Bauverpflichtung zur Errichtung der Straßenmeisterei und dem Recyclinghof gemäß der vorgelegten Konzeptplanung Anlage 3. Der Kreistag hat den Kaufvertragsinhalten bereits in seiner Sitzung vom 25.7.2023 zugestimmt.

Für die Entwicklung des Gebietes ist auf der Kreisstraße die Anlegung eines Kreisverkehrsplatzes sinnvoll. In Abstimmung mit der Kreisverwaltung wird hierfür eine Kostentragungsvereinbarung geschlossen. Daneben sind die Planungen auf das Radverkehrskonzept abzustimmen. Wesentliche Inhalte sind:

Abwicklung eines Großteils der Baumaßnahmen und Antragstellungen (KVP, Radwegebau) über den Kreis.

Nach Abzug der Förderungen hälftige Kostentragung.

Verbleib der Erschließungsaufgabe für den Wertstoffhof bei der Stadt.

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

Erhebliche Reduktion ()	Geringfügige Reduktion ()	Keine ()	Geringfügige Erhöhung (X)	Erhebliche Erhöhung ()
-----------------------------	-------------------------------	--------------	--------------------------------	----------------------------

Mit Ausweisung durch den Bebauungsplan werden Bebauungsmöglichkeiten geschaffen, die in eine spätere Bebauung münden. Der Kaufvertrag hat hierbei nur indirekte Auswirkungen.

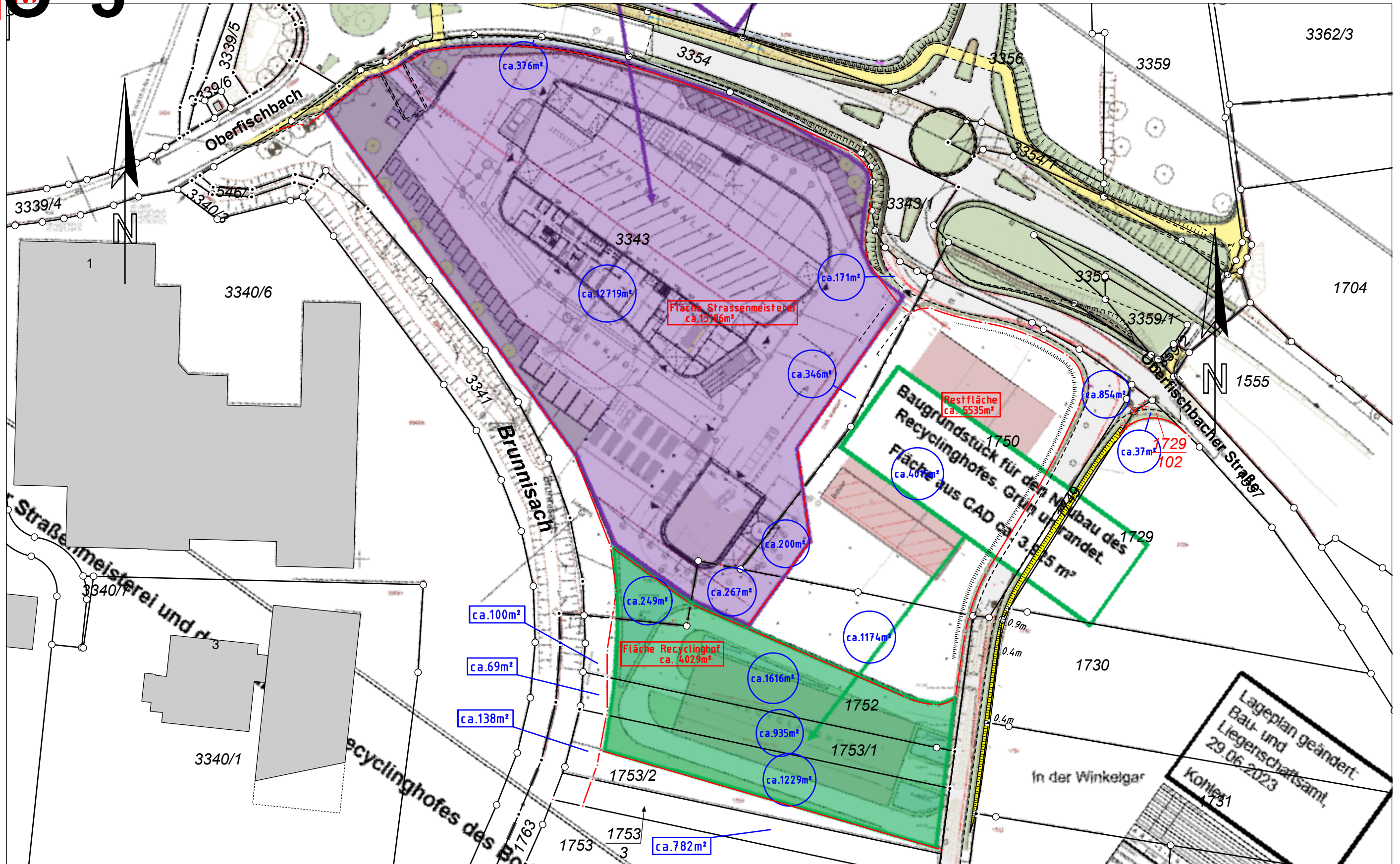
Beschlussvorschlag

Die Verwaltung zum Abschluss der entsprechenden Kaufverträge und der Kostentragungsvereinbarung zu beauftragen.

Anlage 1 - Vermessungsentwurf

Anlage 3 - Konzeptplanung

Anlage 5 - BP Oberfischbach-Ost_PLAN

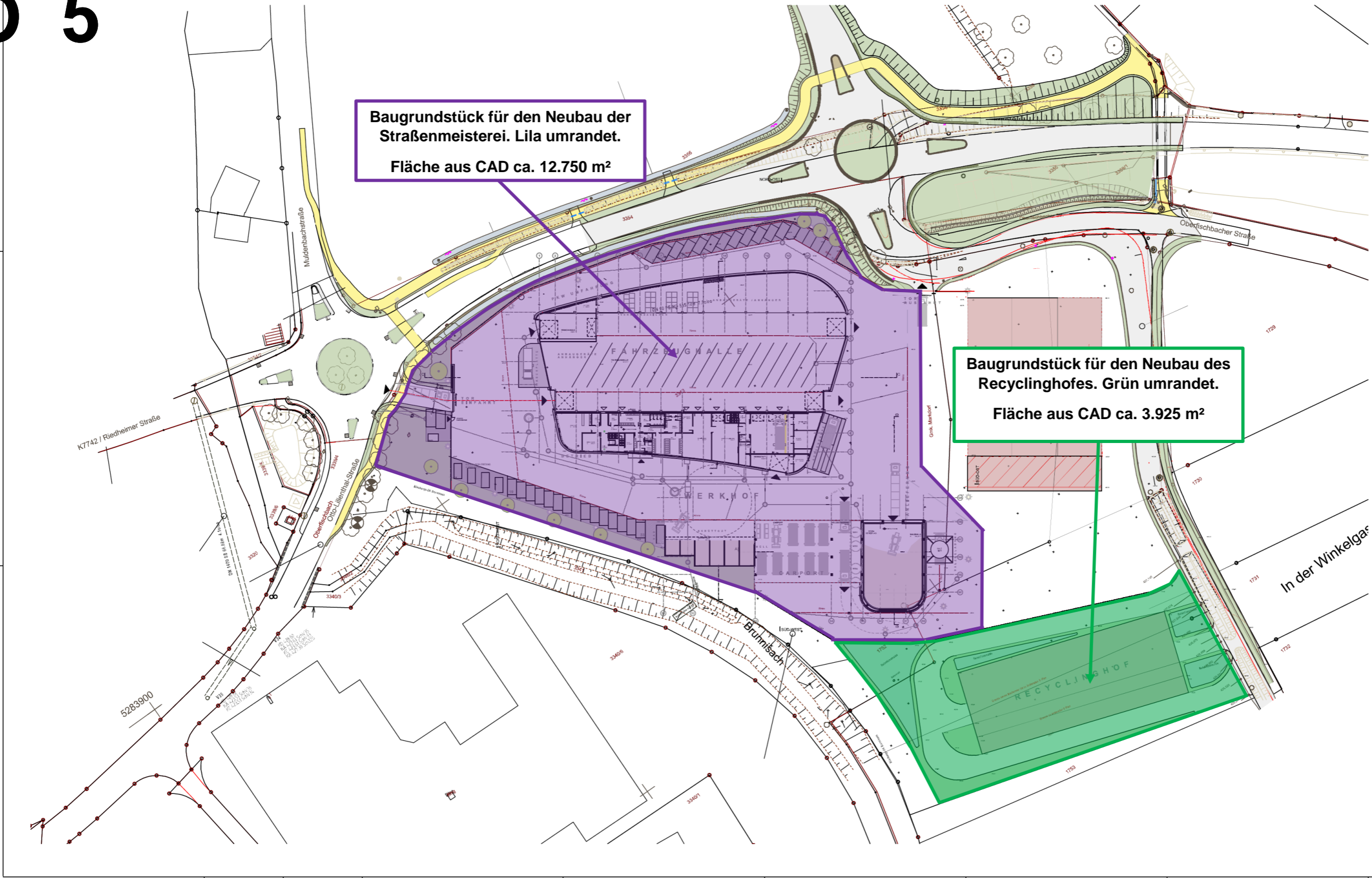


- Grenze bestehen bleibend
- Grenze neu
- Wegfallende Grenze

Ingenieurbüro für Vermessung
Dipl.- Ing. Jürgen Haas
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Zum Degenhardt 22, 88662 Überlingen
 Tel.: 07551/9512-0, Fax: -95, info@ibv-haas.de

Überlingen, den 17.07.2023 / 2201349

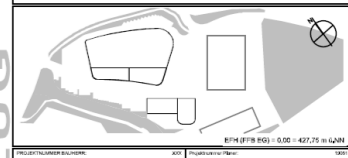
Lageplan geändert
 Bau- und
 Liegenschaftsamt.
 29.06.2023
 Kohler
 1731



Lageplan geändert:
Bau- und
Liegenschaftsamt,
29.06.2023

Kohler

KOMPLETT	MA	GEWÄSSER					
ARC-2-GR-XX-E-0-10000-05							
LAZARET	FRAU	BALTI	GEORG	ERIK	LIK	BRUNN	
VORENTWURF							
ERDGESCHOSS ÜBERSICHT							1:300



VORABZUG

PROJEKT:
STRASSENMEISTEREI MARKDORF
NEUBAU STRASSENMEISTEREI UND GARSTALL

BAUSTELLEINBEGRIFF:
FLÄCHENRÄUMLICHE
STRUKTURELLE
UND ANSCHLIEßENDE
STRUKTURELLE
VERHÄLTNISSE
DARSTELLUNG
1:3000

BAUHERR:
LANDRATAMT BODENSEEKREIS
BREMSENSTRASSE 3
71744 MARKDORF
07142-40-00
WWW.BODENSEEKREIS.DE



ARCHITEKT:
PLANQUADRAT GÄBLER & PARTNER MB&B
ARCHITECTEN UND BAUKONSTRUKTIVEUR
LEOPOLDSTRASSE 1
70372 STUTTGART
07141-1430-10
WWW.PLANQUADRATGAEBLER.PARTNER.MBB



Kaufflächen für den Neubau der Straßenmeisterei und den Neubau des Recyclinghofes des Bodenseekreises einskizziert und über das CAD ausgemessen

