

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, den 16.06.2020
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:05 Uhr
Ort, Raum: Markdorf Stadthalle Markdorf

Anwesend:

Vorsitz

Herr Georg Riedmann

Mitglieder

Herr Uwe Achilles

Herr Jonas Alber

Herr Joerg Bailer

Herr Dietmar Bitzenhofer

Herr Bernd Brielmayer

Herr Arnold Holstein

Herr Tobias Kreidler

Frau Kerstin Mock ab 18:07

Frau Christiane Oßwald

Herr Alfons Viellieber

Herr Erich Wild

Protokollführung

Frau Salome Kimmig

von der Verwaltung

Herr Michael Schlegel

Abwesend:

Mitglieder

Frau Johanna Bischofberger

Herr Joachim Mutschler

entschuldigt. beruflich verhindert

Tagesordnung:

22 Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

22.1 Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Flst.Nr. 1392/8, Zum Säntisblick 11

Vorlage: 2020/690

22.2 Umbau des bestehenden Wohnhauses mit Anbau im Erdgeschoss und Terrasse auf Anbau auf dem Flst.Nr. 1249, Reußenbachstraße 11

Vorlage: 2020/680

23 Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes

23.1 Nutzungsänderung des bestehenden Fahrsilos in ein Wohnwagen- und Bootslager auf dem Flst.Nr. 1740 der Gemarkung Riedheim, Efrizweilerstraße

Vorlage: 2020/676

23.2 Abbruch der bestehenden Gebäude und Errichtung einer Mehrfamilienwohnanlage mit Tiefgarage auf den Flst.Nrn. 47 und 48/1 der Gemarkung Ittendorf, Kirchstraße 3/1 bis 3/3

Vorlage: 2020/686

24 Bekanntgabe von Anträgen zur Kenntnisnahme

24.1 Abbruch des Wohnhauses mit Garage auf dem Flst.Nr.1585/3, Drosselweg 8

Vorlage: 2020/689

**24.2 Abbruch des Wohnhauses auf dem Flst. Nr. 1392/13, Zum Burgstall
5a**

Vorlage: 2020/694

**25 Kommunales Starkregenrisikomanagement Markdorf - Konzepterstellung
zur Schadensminimierung**

- Kenntnisnahme und Beschlussfassung

Vorlage: 2020/688

**26 Wiederholungsprüfung der öffentlichen Entwässerungskanäle im Rahmen
der EKVO**

- Beratung und Beschlussfassung zur Vergabe der Leistungen

Vorlage: 2020/696

27 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.

22 Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

22.1 Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Flst.Nr. 1392/8, Zum Säntisblick 11

Vorlage: 2020/690

Beratungsunterlage

Planung

- *Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage*
 - *Grundmaße 36,0 m auf 29,7 m*
 - *2 Vollgeschosse (Erdgeschoss und Gartengeschoss), zuzüglich Tiefgaragengeschoss und Attikageschoss*
 - *Hauszugang auf der Nordseite*
 - *Flachdach, allseitige Rücksprünge auf der Attikageschoss-Ebene*
 - *Wandhöhe talseitig: ca. 6,50 m*
 - *9 Wohneinheiten*
 - *Kinderspielplatz ca. 35 m²*

- *Tiefgarage/Stellplätze*
 - *Tiefgaragenzufahrt mit Autoaufzug von Norden*
 - *Im Süden teilweise erdüberdeckt*
 - *20 Stellplätze und 18 Fahrradstellplätze*
 - *davon 4 oberirdische Stellplätze*

Bebauungsplan

„Kreuzgarten“ (rechtskräftig: 14.05.1993)

Wesentliche Festsetzungen:

Allgemeines Wohngebiet (WA), max. 2 VG, GRZ 0,4; GFZ 0,7; Einzelhaus

WH max. 6,50 m talseitig, bergseitig nicht festgesetzt, Sattel- oder Walmdach DN 30-38°; Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder innerhalb der festgesetzten Flächen für Garagen zulässig, keine Festsetzung zur Anzahl der Wohneinheiten

Befreiungen

- 1. abweichende Dachform (Flachdach anstelle von Sattel- oder Walmdach)*
- 2. Stellplätze außerhalb des Bauraumes*

Stellungnahme der Verwaltung

Der Bebauungsplan „Kreuzgarten“ aus dem Jahr 1993 sieht generell zweigeschossige Bebauung mit Sattel- oder Walmdach vor. Auf Grund der vorherrschenden Hanglage im Plangebiet sind das Erdgeschoss und das Hang- oder Gartengeschoss als Vollgeschosse vorgesehen. Dachgeschosse dürfen keine anrechenbaren Vollgeschosse sein. Vorgaben oder Beschränkungen hinsichtlich der Gebäudekubatur oder der zulässigen Wohneinheiten enthält der Bebauungsplan nicht. Somit sind, je nach Größe der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen bzw. Baufeldgrößen, auch große Gebäude möglich.

Anstelle eines Satteldaches mit einer Dachneigung im Bereich von 30° - 38° wurde in der Planung ein Flachdach vorgesehen. Im Plangebiet sind bereits mehrere Gebäude mit Flachdach umgesetzt, zuletzt bei dem vergleichbaren Objekt Zum Säntisblick 13 mit Baugenehmigung vom 10.05.2019.

Der vorliegende Bauantrag berücksichtigt mit einem Staffelgeschoss den Dachraum eines möglichen Satteldaches mit Dachneigung von 38°. Die Befreiung wird auch damit begründet, dass bei einem Flachdach die Sicht der Oberlieger deutlich weniger beeinträchtigt wird. Die Verwaltung empfiehlt, dieser Befreiung zuzustimmen.

Gegenüber der Bauvoranfrage aus 2019 ist der Bauherr der Empfehlung des Baurechtsamtes gefolgt und hat die Lage der Stellplätze und die Zufahrt zur Tiefgarage umgeplant. In der aktuellen Planung ist auf der nicht-überbaubaren Fläche eine bepflanzte Grünfläche vorgesehen.

Gegenüber der ersten Darstellung der Bauvoranfrage mit 6 oberirdischen Stellplätzen sind im vorliegenden Bauantrag noch 4 oberirdische Stellplätze entlang der Straße außerhalb des Bauraumes vorgesehen. In der vergangenen Planung haben die Senkrechtstellplätze entlang

der Straße eine Nutzung als Vorgarten verhindert. Mit der Umplanung treten die Parkplätze deutlich in den Hintergrund, es entsteht eine zusammenhängende Grünfläche.

Auch im Hinblick auf die Berücksichtigung von Besucherparkplätzen ist der Bauherr der Empfehlung aus den Vorgesprächen gefolgt. Mit Überprüfung und Umplanung der Stellplatzlage und –anzahl auf dem Privatgrundstück wurden 2 weitere Stellplätze ergänzt. Vor diesem Hintergrund wird von Seiten der Verwaltung angeregt, der Befreiung von 4 Stellplätzen außerhalb des Bauraumes zuzustimmen.

Bis auf die genannten Befreiungen entspricht das geplante Mehrfamilienhaus mit der erfolgten Umplanung den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Beschlussvorschlag

Der technische Ausschuss nimmt die Bauvoranfrage gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und stimmt den o.g. Befreiungen zu.

Beschluss

Der technische Ausschuss nimmt die Bauvoranfrage gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und stimmt den o.g. Befreiungen mehrheitlich bei einer Gegenstimme (Herr Stadtrat Holstein) zu.

22.2 Umbau des bestehenden Wohnhauses mit Anbau im Erdgeschoss und Terrasse auf Anbau auf dem Flst.Nr. 1249, Reußenbachstraße 11 **Vorlage: 2020/680**

Beratungsunterlage

Planung

- *Anbau im EG ca. 9,52 m auf 6,0 m (mit ca. 30 m²)*
- *Nutzung als Schlafzimmer und Bad*
- *Holzrahmenbau*

- *Flachdach*
- *Dachfläche als Terrasse der OG-Wohnung mit 30,11 m²*

Bebauungsplan

Lichtenberg (rechtskräftig: 18.08.1976)

- *Gebietscharakter – allgemeines Wohngebiet*
- *Zwei Vollgeschosse*
- *GRZ 0,4 / GFZ 0,7*
- *DN 24°, Offene Bauweise*
- *Aus § 7 der Festsetzungen: An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.*

Stellungnahme der Verwaltung

Der geplante Anbau fügt sich mit den bestehenden Flachdachgaragen in den Bestand ein. Der Bauraum wird eingehalten. Es wird eine Zustimmung empfohlen.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und stimmt zu.

Beschluss

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und stimmt einstimmig zu.

23 Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes

23.1 Nutzungsänderung des bestehenden Fahrsilos in ein Wohnwagen- und Bootslager auf dem Flst.Nr. 1740 der Gemarkung Riedheim, Efrizweilerstraße Vorlage: 2020/676

Beratungsunterlage

Planung

- *Nutzungsänderung*
- *Fahrsilo, Bestand, Baujahr 1993*
- *keine baulichen Veränderungen*
- *zeitlich befristete Nutzung im Winter*
- *Ausmaße und Ansichten wurden mit Fotodokumentation dargestellt*
- *Zufahrt Richtung Norden*
- *Begrenzt durch 2,0 m hohe Silowand im Westen, 1, 0m hohe Aufschüttung im Norden*

Bauplanungsrechtliche Situation

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 35 BauGB.

Stellungnahme der Verwaltung

Es gilt § 35 Abs. 1 Nr .1 gemäß der privilegierten Nutzung eines landwirtschaftlichen Betriebes. Der Antragssteller hat dargelegt, dass das Fahrsilo von Frühjahr bis Sommer mit Verladung und Lagerung von Obstkisten genutzt wird. Während der Wintermonate findet keine Obstlagerung im Freien statt und die Fläche steht leer. Mit der beantragten Vermietung kann die Fläche während dieser Zeit genutzt werden. Seitens Antragssteller wurde angegeben, dass der Anteil der gewerblichen Nutzung gegenüber dem landwirtschaftlichen Betrieb deutlich untergeordnet ist. Dieser Zusammenhang wird auch mit der Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes im weiteren Verfahren des Baurechtsamtes geprüft.

Das Vorhaben kann im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB im Einzelfall zugelassen werden, da keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach § 35 Absatz 3 dagegensprechen und die Erschließung gesichert ist.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 35 Abs. 2 BauGB zu

Beschluss

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 35 Abs. 2 BauGB zu

23.2 Abbruch der bestehenden Gebäude und Errichtung einer Mehrfamilienwohnanlage mit Tiefgarage auf den Flst.Nrn. 47 und 48/1 der Gemarkung Ittendorf, Kirchstraße 3/1 bis 3/3 **Vorlage: 2020/686**

Beratungsunterlage

Planung

Neubau von drei Mehrfamilienwohnhäusern mit insgesamt 16 Wohneinheiten

- *Abbruch der bestehenden Gebäude (3 Wohn-/Wirtschaftsgebäude, Garage und Gartenhaus)*

- *Gebäude I im Norden mit 8 WE*
 - *Grundmaße ca. 22 m auf 11 m*
 - *EFH 449,70 m üNN*
 - *Zweigeschossig + DG*
 - *Satteldach DN 36°*
 - *Gebäudehöhe FH 460,90 m ÜNN entspricht 11 m (Bestand war 461,02 m üNN)*
WH 456,90,63 m üNN entspricht 7 m
 - *Eingang auf der Nordseite*

- *Terrassen und Balkone im Süden*

- *Gebäude II im Osten mit 5 WE*
- *Grundmaße ca. 15,0 m auf 13,3 m, Höhe wie Gebäude I*
- *Eingang auf der Westseite*
- *Terrassen und Balkone im Süden*
- *Gebäude III im Westen mit 3 WE*
- *Grundmaße ca. 14,4 m auf 13,5 m, Höhe wie Gebäude I*
- *Eingang auf der Nordseite*
- *Terrasse und Balkon im Süden*

- *Tiefgarage unter dem gesamten Baufeld*
 - *Zufahrt mit Rampe im Westen*
 - *Überdachung im Nordwesten, 11 m auf 4,10 m; Satteldach DN 36°*
 - *20 PKW-Stellplätze, 24 Fahrradstellplätze*
 - *Kellerräume*
 - *3 Aufzüge*

- *4 oberirdische Stellplätze*

- *Kinderspielplatz im Westen*

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

Für die Gebäudehöhen wurden die vorhandenen Höhen der Umgebung ermittelt und berücksichtigt. Die Planung passt sich mit den Gebäudeausmaßen, dem Maß der Verdichtung, entsprechend der Lage im Ortskern und der Umgebungsbebauung an. Die Einhausung der Tiefgarage wurde vom Bauherrn auf Vorschlag des Baurechtsamtes umgeplant.

Das Bauvorhaben wurde dem Baurechtsamt und Stadtbauamt im Vorfeld zum Bauantrag vorgestellt. Die vorliegende Planung 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

Diskussion

Herr Stadtbaumeister Schlegel berichtet, dass in der gestrigen Ortschaftsratssitzung einstimmig abgelehnt wurde. Herr Ortsvorsteher Dr. Grafmüller fasst die wesentlichen Beiträge der gestrigen Sitzung zusammen. Der Ortschaftsrat Ittendorf hat trotz der rechtlichen Einschätzung einstimmig abgelehnt. Die eine Hofstelle in 3 Häuser mit zusammen 16 Wohneinheiten sei zu stark verdichtet und zu mächtig. Bereits das Bauvorhaben in der Kippenhauser Straße sei nach deren Meinung zu stark verdichtet. Dort gebe es aber wenigstens ausreichend Stellplätze. Der Ortschaftsrat sei in Sorge, dass zukünftig weitere solche Objekte entstehen. Dadurch gehe der dörfliche Charakter verloren. Dieser sollte unbedingt erhalten bleiben. Der Ortschaftsrat wolle an dieser Stelle nicht dieses einzelne Bauvorhaben verwehren, sondern grundlegend eine Regelung mit solchen Neubauten finden. Herrn Ortschaftsrat Bailer störe hauptsächlich, dass der Ortschaftsrat nicht in die Planung einbezogen, sondern vor vollendete Tatsachen gestellt wurde. Er sehen den dörflichen Charakter von Ittendorf stark gefährdet. Herr Bürgermeister Riedmann stellt klar, dass eine vorherige Einbindung des Rates in die Planung des Bauherrn nicht erfolgen müsse. Der Bauherr habe das Recht, den Bauantrag in einem verschlossenen Umschlag einzureichen. Ab dann gelten die entsprechenden Fristen.

Herr Stadtrat Achilles stellt zunächst eine Rückfrage zum dörflichen Gebiet mit den großen landwirtschaftlichen Gebäuden. Leider seien auf dem Orthofoto die Ausmaße der Gebäude nicht ersichtlich. Herr Stadtbaumeister Schlegel zitiert aus der Stellungnahme des Baurechtsamtes die entsprechende Passage: „Beim Maß der baulichen Nutzung ist in erster Linie darauf abzustellen, wie die bestehenden Gebäude nach außen wahrnehmbar sind. Dies bedeutet, dass die absolute Größe der Grundfläche der Gebäude, die Geschoszahl und die Höhe maßstabsbildend sind [...] Die Gebäudehöhen passen sich an die Umgebungsbebauung an.“ Weiter erkundigt sich Herr Stadtrat Achilles, ob der Bauherr z. B. mit einem Verhinderungsbebauungsplan auf eine kleinere Einheit gezwungen werden könne. Herr Stadtbaumeister Schlegel liest weiter aus dem Schreiben vor: „Im Übrigen sei darauf hingewiesen, dass das

Vorhaben voraussichtlich auch nicht durch die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Dorfkern zu verhindern sein wird. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans muss die vorhandene städtebauliche Struktur berücksichtigt werden. Die Aufstellung eines Bebauungsplans zum Zwecke der Minimierung von Baumöglichkeiten für einzelne Grundstücke ist nicht zulässig.“

Herr Stadtrat Viellieber hat Verständnis für den Ortschaftsrat und die Gegner des Bauvorhabens. Trotzdem finde er die Kubatur gelungen. Argumentationen mit der Grundflächenzahl bringen seiner Meinung nach nichts. Außerdem sei der Verkäufer ein Ittendorfer, der sich mit dem Verkauf des Grundstückes bereits im Klaren darüber sein musste. Er als Gemeinderatsmitglied sehe sich dazu verpflichtet, nach dem geltenden Recht zu entscheiden. Nach § 34 müsse er somit zustimmen.

Herr Stadtrat Holstein fragt nach, ob mit den 24 Stellplätzen die Satzung erfüllt sei. Herr Stadtbaumeister Schlegel bejaht. Für 16 Wohneinheiten seien 24 Stellplätze ausreichend. Damit sieht Herr Stadtrat Holstein den dörflichen Charakter verfehlt. Für ihn seien es deutlich zu wenig Stellplätze. Außerdem sehe er die Grenzabstände kritisch. Herr Stadtbaumeister Schlegel sichert zu, dass der Mindestgrenzabstand von 2,50 m eingehalten werde. Zur Thematik des Stellplatzschlüssels erläutert Herr Riedmann kurz die vergangenen Diskussionen und die Erklärungen des Rechtsanwalts. Rechtssicher seien mehr als 1,5 Stellplätze sehr schwierig zu verlangen.

Frau Stadträtin Mock meldet sich zu Wort. Sie war als Besucherin in der gestrigen Ortschaftsratssitzung. Sie erachte es nicht als Aufgabe des Technischen Ausschusses oder des Gemeinderates frühzeitig in die Planung einzugreifen. Um landwirtschaftliche Flächen zu erhalten, könne nur der Ortskern dichter bebaut werden. Als Hauptkritikpunkte von gestern Abend vernahm sie die verengte Zufahrt und die wenigen Besucherstellplätze. Daher schlägt sie vor, mit dem Bauherren das Gespräch zu suchen. Ein Dorfentwicklungskonzept mit Richtlinien erachte sie mittel- bis langfristig als sinnvoll in Bezug auf zukünftige Vorhaben. Herr Stadtrat Achilles findet den Gedanken des Dorfentwicklungskonzepts gut. Allerdings sehe er die rechtliche Wirkung sehr fraglich. Seiner Meinung nach sei der Konflikt mit einer Ablehnung nicht gelöst. Effektiver sei es, mit dem Bauherrn ins Gespräch zu gehen. Er werde daher zustimmen mit der Bitte, die Stellplatzanzahl und Zufahrt zu klären.

Herr Ortschaftsrat Bailer wolle noch zwei Punkte anmerken. Zum einen stört es ihn, dass der gezeigte Größenvergleich clever gewählt wurde. Hier sei das größte Bestandsgebäude genommen. Alle anderen seien kleiner. Zum anderen habe er das Gefühl, dass Ittendorf aufgegeben wurde. Ein Dorfentwicklungsplan helfe dann auch nicht mehr.

Herr Stadtrat Bitzenhofer äußert, dass lediglich ein örtliches Gebäude, nicht aber ganz Itten-dorf aufgegeben werde. Eine Veränderungssperre erachte er nicht als sinnvoll. Er wolle für heute zunächst gegen das Vorhaben stimmen. Die Thematik wolle er gerne im Gemeinderat anbringen.

Herr Stadtrat Wild äußert sich sehr unzufrieden mit den Tatsachen. Die Stellungnahme vom Ortschaftsrat finde er nachvollziehbar. Seiner Meinung nach kann es nicht sein, dass hier zugestimmt werden muss. Er bedauere auch, dass keine Abschöpfung vom Ertrag des Bauherrn durch die Stadt für allgemeine infrastrukturelle Projekte möglich sei. Er sei für eine kleinere Kubatur und mehr Stellplätze.

Frau Stadträtin Oßwald äußert, dass sie den Sachverhalt aus den Planunterlagen gar nicht so schlimm fände. Als sie vor Ort war, konnte sie sich das Bauvorhaben in dem Ausmaß nicht vorstellen. Sie plädiere für eine Ablehnung um etwas Zeit zu gewinnen. Sie stört, dass sie von der Verwaltung keinen Widerwillen spüre. Je mehr solche Bauvorhaben genehmigt werden, desto dünner werde das Eis. Weiter beantragt sie einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Herr Bürgermeister Riedmann vernimmt, dass dieses Thema nochmal auf die Tagesordnung genommen werden soll. Er kann verstehen, dass eine Unzufriedenheit herrsche, da keine politische Einflussnahme möglich sei. Die Beurteilung sei nur auf Basis der Rechtslage (§34 BauGB) möglich. Für den Wunsch einer Veränderungssperre bräuchte er einen Antrag aus dem Gemeinderat. Die Verwaltung wolle in diesem Fall den Weg nicht gehen, da sie vor dem Hintergrund des großen Aufwandes für ein Bebauungsplanverfahren kein genügendes Optimierungspotential sehe. Herr Stadtrat Viellieber betont nochmals, dass auf Rechtsgrundlage vorgegangen werden müsse. Er wolle vorher abgeklärt haben, ob eine Veränderungssperre Rechtlich überhaupt möglich sei.

Herr Stadtrat Bitzenhofer erkundig sich, ob die denkmalgeschützten Gebäude in der Umgebung berücksichtigt wurden. Herr Stadtrat Schlegel versichert, dass diese das Baurechtsamt berücksichtigt habe.

Zum weiteren Vorgehen fasst Herr Bürgermeister Riedmann zusammen, dass er mit dem Bauherrn in Kontakt treten werde und darüber in der kommenden Gemeinderatssitzung informieren werde.

Herr Stadtrat Achilles fragt nach, ob mit einer Ablehnung die Frist von 8 Wochen unterbrochen werde. Herr Stadtbaumeister Schlegel verneint. Diese laufe am 05.07.2020 aus. Er werde den Sachverhalt mit dem Baurechtsamt besprechen und in der kommenden Gemeinderatssitzung darüber informieren.

Beschluss

Der Technische Ausschuss lehnt den Bauantrag gemäß § 34 BauGB mehrheitlich bei 4 Zustimmungen (Herren Stadträte Achilles, Alber und Viellieber und Herr Bürgermeister Riedmann) ab.

24 Bekanntgabe von Anträgen zur Kenntnisnahme

24.1 Abbruch des Wohnhauses mit Garage auf dem Flst.Nr.1585/3, Drosselweg 8 **Vorlage: 2020/689**

Details siehe Beratungsunterlage.

Kenntnisnahme

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis.

24.2 Abbruch des Wohnhauses auf dem Flst. Nr. 1392/13, Zum Burgstall 5a **Vorlage: 2020/694**

Details siehe Beratungsunterlage.

Kenntnisnahme

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis.

25 **Kommunales Starkregenrisikomanagement Markdorf - Konzepterstellung zur Schadensminimierung**
- Kenntnisnahme und Beschlussfassung
Vorlage: 2020/688

Beratungsunterlage

Allgemeine Information zum Starkregenrisikomanagement

Lokale Starkregenereignisse führen immer öfter zu großen Schäden und rücken in das Blickfeld des öffentlichen Interesses. Im Dezember 2016 erschien der Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“, der von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) herausgegeben wurde. Dieser Leitfaden zeigt, wie Gefahren und Risiken, die von Starkregen ausgehen beurteilt werden und welche Maßnahmen zur Schadensminimierung getroffen werden können. Die Erstellung eines Starkregenkonzepts anhand des Leitfadens wird vom Land mit 70% gefördert. Für die Förderung anschließender baulicher Maßnahmen zum Schutz vor Starkregenabflüssen ist ein Starkregenkonzept nach Vorgaben des Leitfadens zwingend erforderlich.

Folgende Arbeitsschritte sind für die Bearbeitung entsprechend dem LUBW Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ (12/2016) erforderlich:

1. Gefährdungsanalyse

- Oberflächenabflusssimulation für drei Szenarien (selten, außergewöhnlich und extrem)
- Erstellung von Starkregengefahrenkarten

2. Risikoanalyse

- Analyse der Starkregengefahrenkarte
- Ermittlung der Überflutungsgefährdung
- Ermittlung des Schadenspotentials
- Bewertung des Überflutungsrisikos

3. Handlungskonzept

- Informationsvorsorge
- Kommunale Flächenvorsorge
- Krisenmanagement

- *Konzeption kommunaler baulicher Maßnahmen*
- *Messnetzkonzeption (optional)*



Weitere Informationen finden Sie unter:

<https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/wasser/starkregen>

Kommunales Starkregenrisikomanagement Markdorf

Die Stadt Markdorf und einige Ihrer Ortsteile sind bei Starkregen an mehreren Stellen von Überflutungen betroffen. Daher wurde bereits eine Voruntersuchung durchgeführt und relevante, starkregengefährdete Bereiche und dazugehörige Einzugsgebiete ermittelt sowie eine Einteilung des Gesamteinzugsgebietes in kleinere Teileinzugsgebiet vorgenommen (siehe Anlage).

Im Zuge des Kommunalen Starkregenrisikomanagements wird das Überflutungsrisiko nach dem Leitfaden der LUBW ermittelt. So können Empfehlungen für die Risikominimierung gegeben werden. Zudem sind Förderungen der erforderlichen baulichen Maßnahmen zum Rückhalt von Außengebietsabflüssen sowie deren gezielter, schadloser Ableitung möglich – jedoch nur nach Erstellung des „Kommunalen Starkregenrisikomanagements“. Ein weiterer Vorteil ist die Einbindung der gewonnenen Erkenntnisse in die kommunale Flächenvorsorge und die Planung zukünftiger Baumaßnahmen.

Der Untersuchungsraum für das Kommunale Starkregenrisikomanagement ist aus beiliegendem Lageplan ersichtlich. Es deckt die oberirdischen Einzugsgebiete von Markdorf ab, die aufgrund der topografischen Gegebenheiten potentiell durch Sturzfluten gefährdet sind. Die Fläche beträgt ca. 24 km² und wurde in fünf Teileinzugsgebiete unterteilt, die in den nächsten Jahren nach und nach bearbeitet werden sollen. Für den Bereich Ittendorf hat die Vorun-

tersuchung ergeben, dass dieser Bereich potenziell nicht gefährdet ist. Eine genauere Untersuchung erfolgt nicht. Teil I des Starkregenrisikomanagements bezieht sich auf die Teilgebiete 1 bis 3. Diese sollen ab 2020 bearbeitet werden. Die Fertigstellung der Teilgebiete mit Risikoanalyse und der Erstellung eines Handlungskonzeptes ist für das Jahr 2021 geplant. Ende 2021, soll möglichst mit der Bearbeitung der Gefährdungsanalyse für den Teil II (Einzugsgebiete 4 und 5) begonnen werden, mit einem voraussichtlichen Abschluss Ende 2022 (Risikoanalyse und Erstellung eines Handlungskonzeptes).

Die aus der Untersuchung resultierenden Handlungskonzepte zeigen der Kommune mögliche bauliche Maßnahmen auf, welche voraussichtlich in Bauabschnitten in den kommenden Jahren umgesetzt werden sollten.

Kosten

Unter dem Sachkonto 4429400 Rechts- und Beratungskosten im Erfolgsplan des Abwasserhaushalts stehen im Jahr 2020 insgesamt 180.000 Euro zur Verfügung. Unter anderem werden hiervon die Kosten für die Erstellung des Starkregenkonzeptes abgedeckt.

Kostenzusammenstellung:

Starkregenkonzept nach Leitfaden (EZG 1 – 2 – 3):	97.000 €
Förderung mit 70% vom Land:	67.900 €
Eigenanteil der Gemeinde:	29.100 €
Starkregenkonzept nach Leitfaden (EZG 4 - 5):	65.000 €
Förderung mit 70% vom Land:	45.500 €
Eigenanteil der Gemeinde:	19.500 €

Eigenanteil Gemeinde gesamt: 48.600 €

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss nimmt die Vorstellung zum Starkregenrisikomanagement Markdorf zur Kenntnis und beschließt die Beauftragung des Ing.-Büros Wasser-Müller Ingenieurbüro GmbH für die Erstellung des Kommunalen Starkregenrisikomanagements Markdorf mit der Konzepterstellung für eine Schadensminimierung.

Diskussion

Herr Bürgermeister Riedmann leitet mit der Erinnerung an das Stadtfest 2013 mit den Starkregenereignissen ein und übergibt das Wort an das Ingenieurbüro Wassermüller, heute vertreten durch Frau Wieser und Herrn Eberhard. Frau Wieser präsentiert mithilfe einer kleinen PowerPoint Präsentation. Beginnend mit der Einstiegsfrage „Was ist Starkregen?“, dem Anlass, die Einteilung in 5 Einzugsgebiete, Grundlage des Starkregenkonzepts, Gefährdungsanalyse/Risikoanalyse/Handlungskonzept bis hin zur Kostenschätzung und Angaben weiterer Informationsquellen.

Die Stadträte bedanken sich für die informative Präsentation und stellen Rückfragen. Herr Stadtrat Holstein will wissen, wie genau die Kosten zustande kommen. Frau Wieser erläutert, dass diese anhand der Flächengröße und den markanten Maßnahmen berechnet werden. Herr Ortschaftsrat Bailer fragt nach, warum Ittendorf außen vorgelassen werde. Frau Wieser antwortet, dass es in Ittendorf bisher keine Schäden gegeben habe. Aufgrund der Topographie sei das Risiko dort sehr gering und der Aufwand würde die Kosten nicht rechtfertigen. Herr Stadtrat Bitzenhofer erkundigt sich, wie zur Ermittlung der Gefahrenstufe vorgegangen wurde. Frau Wieser erklärt, dass hier anhand des Leitfadens vom Land Baden-Württemberg die Modelle und Daten zur Ermittlung des Abflusses herangezogen wurden. Dieser gibt wiederum Auskunft über die Gefahrenstufe.

Herr Stadtbaumeister Schlegel ergänzt, dass bei zukünftigen Bauprojekten wie beispielsweise dem Bebauungsplan am Stadtgraben Hochwasserlinien eingezeichnet werden. Daraus ergeben sich Maßnahmen für jeden Grundstücksbesitzer. Die Stadt übernehme nur die nötigsten Maßnahmen der freien Flächen. Herr Stadtrat Bitzenhofer will wissen, ob konkrete Vorschläge für Maßnahmen genannt werden. Herr Stadtbaumeister Schlegel bejaht. Herr Bürgermeister Riedmann betont, dass wir froh sein können, dass bis dato keine gravierenden Schäden durch Starkregen entstanden sind. Frau Stadträtin Mock hakt nach, ob die technischen Maßnahmen für Innen- und Außenbereiche differenziert werden und wie mit einem Bieber umzugehen sei. Frau Wieser antwortet, dass im Stadtgebiet eine Verbesserung des Abflusses z.B. durch Dolen geschaffen werden können. Herr Eberhard ergänzt, dass bei zukünftigen Straßenplanungen bereits ein Gefälle für den Abfluss berücksichtigt werde. Im Leitfaden vom Land Baden-Württemberg werden alle Bereiche berücksichtigt, so beispielsweise auch die Feuerwehr und der Bieber durch die Landwirtschaft. Gemäß dem Leitfaden müssen Strategien gemeinsam entwickelt werden, was im Verfahren klar strukturiert vorgegeben ist. Bei Nichteinhaltung gebe es auch keine Fördergelder.

Die Ortschaftsräte Kreidler und Bailer fragen nach, wie sich die Einteilung in diese 5 Gebiete ergeben hat. Frau Wieser erklärt, dass hierbei markante Punkte wie Gewässer, Straßen und Bebauung eine Rolle spielen. Zudem wurde das Abflussverhalten untersucht. Aus den Gebieten soll kein Wasser herausfließen. Außerdem sollen die Gebiete kompakt sein. Gebiet 4 ist daher eher ungewöhnlich.

Beschluss

Der Technische Ausschuss nimmt die Vorstellung zum Starkregenrisikomanagement Markdorf zur Kenntnis und beschließt einstimmig die Beauftragung des Ing.-Büros Wasser-Müller Ingenieurbüro GmbH für die Erstellung des Kommunalen Starkregenrisikomanagements Markdorf mit der Konzepterstellung für eine Schadensminimierung.

- 26** **Wiederholungsprüfung der öffentlichen Entwässerungskanäle im Rahmen der EKVO**
 - Beratung und Beschlussfassung zur Vergabe der Leistungen
 Vorlage: 2020/696

Beratungsunterlage

Ausgangslage

Im Jahr 1994 wurde mit der Umsetzung der Eigenkontrollverordnung begonnen. Das Stadtgebiet Markdorf mit den Ortsteilen wurde in zehn Abschnitte für die Eigenkontrollverordnung aufgegliedert. Abschnittsweise wird jedes Jahr eine Wiederholungsbefahrung des Kanalnetzes durchgeführt. Ein Turnus mit der Erstbefahrung ist bereits abgeschlossen. Ziel ist die kontinuierliche und qualitative Erfassung des baulichen und betrieblichen Ist-Zustandes durch direkte oder indirekte Inaugenscheinnahme der Kanäle und Schächte von innen.

Sachverhalt

Im Jahr 2020 umfasst die EKVO-Kanalwiederholungsbefahrung den Ortsteil Leimbach, die Obere Gallusstraße sowie ein Kanalabschnitt auf dem Flurstück des neuen Schulstandortes. Insgesamt werden ca. 8,5 km Kanal befahren. Die Anzahl der zu untersuchenden Schächte liegt bei ca. 275 Stück.

Die Leistungen sind beschränkt unter Beteiligung von 6 Firmen ausgeschrieben worden. Zur Submission am 19.05.2020 wurden 6 Angebote abgegeben.

Geprüfte Angebotsendsummen inkl. Nachlässe:

Kostenberechnung Ingenieurbüro Wasser-Müller	58.200,00 € (Brutto)	100,0%
1. Firma Koßmann, Kappel-Grafenhausen	54.701,92 € (Brutto)	93,9%
2. Bieter	63.980,59 € (Brutto)	109,9%
3. Bieter	65.382,77 € (Brutto)	112,3%
4. Bieter	72.378,18 € (Brutto)	124,3%
5. Bieter	81.899,37 € (Brutto)	140,7%
6. Bieter	83.330,35 € (Brutto)	143,2%

Die Angebotssumme des wirtschaftlichsten Bieters liegt somit 3.498,08 € (Brutto) unter der Summe der veranschlagten Kostenberechnung. Die Firma Koßmann Kanal- und Umwelttechnik besitzt die notwendige Fachkunde und Leistungsfähigkeit die Arbeiten termingerecht auszuführen. Das Angebot der Firma Koßmann kann nach Prüfung durch das Ingenieurbüro Wasser-Müller als wirtschaftlich bezeichnet werden.

Kosten und Finanzierung der Maßnahme

Für die Gesamtmaßnahme - Planung, Ausschreibung, Überwachung, Auswertung, Klassifizierung und Sanierungskonzept - sind Baunebenkosten in Höhe von ca. 15.000 € Brutto zu erwarten. Die Abrechnung der oben genannten Planungsleistungen erfolgt laut vertraglicher Vereinbarung nach tatsächlichem Aufwand. Die Gesamtkosten inkl. Baunebenkosten belaufen sich demnach auf ca. 70.000 € Brutto.

Zur Umsetzung der Maßnahme sind im Erfolgsplan 2020, des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung, im Bereich Unterhaltung Kanalnetz (Sachkonto 4212010) finanzielle Mittel in Höhe von insgesamt 336.000 € Brutto bereitgestellt. Für die EKVO-Wiederholungsbefahrung sind von dieser Summe 65.000,00 € vorgesehen.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss beschließt die Arbeiten an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Koßmann aus Kappel-Grafenhausen, zu vergeben.

Beschluss

Der Technische Ausschuss beschließt einstimmig die Arbeiten an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Koßmann aus Kappel-Grafenhausen, zu vergeben.

27 Bekanntmachungen, Wünsche und Anträge

Aktueller Sachstand Taubenhaus

Herr Stadtbaumeister Schlegel berichtet über den aktuellen Sachstand des Taubenhauses. Kurz zusammengefasst: es steht, hat Geld gekostet und bringt Nutzen. Der Taubenschlag war zunächst für 70.000 € im Parkhaus Poststraße geplant. Mittlerweile wurde der Bau für 50.000 € auf der Grünfläche neben dem Parkplatz unterhalb des Rathauses realisiert. Die Locktauben haben bisher 35 Stadtauben erfolgreich an den Standort gebracht. Herr Bürgermeister Riedmann bedankt sich an dieser Stelle für den ehrenamtlichen Einsatz von Herrn Stadtrat Viellieber, der ebenfalls nach den Tauben schaut. Herr Stadtrat Holstein berichtet, dass es bei sich auf dem Grundstück zurzeit mehr Tauben als zuvor beobachtet. Herr Stadtbaumeister Schlegel vermutet, dass dies jahreszeitenbedingt und futterdruckabhängig sein könnte.

Sperrmüllabfuhr

Frau Stadträtin Oßwald bringt Klagen bezüglich der Sperrmüllabfuhr an. Bei der Anmeldung können verschiedene Arten von Müll angegeben werden, die in verschiedenen Touren vom Land abgeholt werden. Das Problem sei, das am Ende meist Müll übrigbleibt. Bei einem Anruf beim Ordnungsamtsleiter Herr Hess wurde sie getröstet, dass sie sich noch gedulden müsse. Letztendlich habe der Bauhof den Rest abgeholt. Dies könne so nicht weiter ablaufen. Frau Stadträtin Oßwald wünscht daher in der Benachrichtigung des Landratsamtes mit dem Abholdatum ein deutlicher Hinweis, dass Überreste selbst entsorgt werden müssen.

Herr Bürgermeister Riedmann sichert zu, dass er diesbezüglich mit dem Abfallwirtschaftsamt Kontakt aufnehmen werde.

Café Capri Außenbereich

Frau Stadträtin Oßwald fragt nach, ob der Außenbereich des Café Capri mit den Podesten so genehmigt wurde. Herr Stadtbaumeister Schlegel berichtet, dass es an dieser Stelle schon immer einen Außenbewirtungsbereich gegeben habe. Die Podeste waren mit der Stadtverwaltung abgestimmt, der Technische Ausschuss wurde hierzu nicht involviert.

Fahrradfahrer in der Stadt Markdorf

Herr Stadtrat Bitzenhofer berichtet über die ihm negativ aufgefallenen Radfahrer in der Stadt Markdorf. Er erachte es als Gefahr, dass Radfahrer die Kirchentreppe herunterfahren. Seiner Meinung nach müsse Abhilfe bei innerstädtischen Treppen geschaffen werden. Darüber hinaus sehe er auch eine Gefahr durch Radfahrer am Untertor und in der Fußgängerzone während des Marktes. Herr Bürgermeister Riedmann berichtet, dass der Gemeindevollzugsdienst für die Kontrolle des ruhenden Verkehrs zuständig sei. Er werde den Ordnungsamtsleiter Herrn Hess fragen, inwieweit auch Fahrradfahrer in der Fußgängerzone kontrolliert werden dürfen. Allerdings müsse hier achtsam vorgegangen werden, da die Stadt nicht als fahrradunfreundlich wahrgenommen werden solle.

Sonstiges

Herr Stadtrat Wild fragt nach, warum der Grünsteifen beim „Taxistand“ in der Einbahnstraße nicht als zusätzliche Gehwegfläche genutzt werde. Herr Stadtbaumeister Schlegel werde sich den Sachverhalt vor Ort ansehen.

Zum Thema Engstelle meldet sich Herr Stadtrat Alber zu Wort. Er merkt an, dass an der Bushaltestelle in der Zeppelinstraße beim Aldi zu wenig Platz für wartende Personen sei. So komme es zu gefährlichen Situationen im Rad- und Gehwegbereich. Herr Stadtbaumeister Schlegel berichtet, dass diese Engstelle bekannt sei. Um Verbesserungen schaffen zu können, müsse Fläche vom Aldi hergenommen werden, was schwierig zu realisieren sei. Herr Bürgermeister Riedmann betont, dass diese Bushaltestelle (Haltestelle und keine Haltebucht aufgrund des beengten Platzes) auf Wunsch des Gewerbegebietes saniert wurde. Auf Rückfrage der Gemeinderäte ob weiterhin Bushaltestellen saniert werden, berichtet Herr Riedmann, dass zunächst eine weitere Bushaltestelle in Markdorf saniert werden wird. Auf Rückfrage von Herrn Ortschaftsrat Bailer erklärt Herr Riedmann, dass nicht jede Bushaltestelle ein überdachtes Wartehäuschen hat. Die Priorität lag bisher an den Orten mit Hauptwartezeiten und folglich meistens nur auf einer Straßenseite. Herr Ortsvorsteher Grafmüller merkt an, dass in Ittendorf der barrierefreie Ausbau auch auf der gegenüberliegenden Seite Sinn mache, da dort ein blindes Mädchen wohne.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende um 20:05 Uhr die Sitzung.

gez. Georg Riedmann
Vorsitzender

gez. Salome Kimmig
Protokollführer

Technischer Ausschuss