

§ 2
Kreditermächtigungen

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditermächtigungen für Investitionen wird festgesetzt auf	0,00 €
davon für die Ablösung von inneren Darlehen	0,00 €

§ 3
Verpflichtungsermächtigungen

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Verpflichtungsermächtigungen zum Eingehen von Verpflichtungen, die künftige Haushaltsjahre mit Auszahlungen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen belasten (Verpflichtungsermächtigungen), wird festgesetzt auf	0,00 €
---	--------

§ 4
Kassenkredite

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf	60.000,00 €
---	-------------

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2020 in Kraft.

5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Azenberg (Meersburger Straße)"

- a) Vorstellung des überarbeiteten Bebauungskonzepts
- b) Zustimmung zum Vorentwurf

Beratungsunterlagen:

Planungsanlass

Der Bereich des ehemaligen Betriebsgeländes „Algamarin“ sowie die daran angrenzenden wohnbaulich, gewerblich und gemeinschaftlich genutzten Flächen sind derzeit planungsrechtlich über den Bebauungsplan „Azenberg“ vom 12.03.1993 (einmalig geändert 24.10.2003) erfasst. Der Bebauungsplan hatte zum Ziel, den „dörflichen Charakter“ zu wahren, indem die gewerbliche Nutzung gesichert und Spielräume für die dörflich wohnbauliche Nutzung sowie den gemeinschaftlich genutzten Bereich (Dorfgemeinschaftshaus) unter Ausschluss störender Nutzungen eröffnet wurden.

Nachdem der Stadt vom damaligen Eigentümer eine Konzeption für die Nachnutzung des Algamarin-Geländes dargelegt wurde, nahm die Verwaltung dies zum Anlass, die Situation näher zu betrachten und Planungsüberlegungen für eine verträgliche und strukturstärkende Nachnutzung anzustellen. Nach verschiedenen Eigentümerwechseln liegt nun eine bereits in

großen Teilen mit Fachplanern und Behörden abgestimmte Konzeption vor, die dem Ortschaftsrat in verschiedenen Entwicklungsstadien vorgestellt wurde. Der Vorentwurf kann dem Bedarf zur Bereitstellung von gewerblichen und wohnbaulichen Flächen und den Zielvorstellungen des Ortes Ittendorf sowie den städtebaulichen Erfordernissen und Rahmenbedingungen gerecht werden.

Die planerische Steuerung soll in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Azenberg (Meersburger Straße)“ im sogenannten beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen, der den bestehenden Bebauungsplan „Azenberg“ überlagert.

Grundkonzeption

Das Plangebiet gliedert sich in einen westlichen wohnbaulichen und einen östlichen gewerblichen Bereich.

Im westlichen Bereich sollen im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 insgesamt vier 3-Familienhäuser sowie im WA 2 ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten entstehen. Die Gebäude weisen Höhen von ca. 7,00 m Traufhöhe und ca. 10,20 m Gebäudehöhe auf. Das im südwestlichen Bereich in den Geltungsbereich einbezogene Gebäude wird im Bestand gesichert.

Der östliche Bereich wird als eingeschränktes, mit einer Wohnnutzung verträgliches Gewerbegebiet ausgewiesen. Die bestehenden Gebäude werden integriert und durch Gebäude mit moderner, in der Höhe dem Bestand angepasster Architektur ergänzt. Die Gebäude sollen zum einen dem Betrieb Fetscher Zelte mit Zeltverleih und –verkauf dienen, zum anderen Büroräume, Mensa und Kinderbetreuungsangebote für einen größeren Nutzerkreis aufnehmen. Im Osten ist ein angegliederter Kinderspielplatz vorgesehen. Durch die Lage der gewerblichen Nutzung sowie die Anordnung der Baukörper kann einem möglichen Konflikt zwischen Gemeindehalle und bestehender und geplanter Wohnbebauung städtebaulich begegnet werden.

Im südlichen Bereich ohne Vorhabenbezug liegen öffentliche Flächen, die der Qualifizierung des Straßen- und Parkierungsraums dienen. Die Azenbergstraße ist derzeit an die B33 (Meersburger Straße) nicht optimal angeschlossen und aus Gründen der Verkehrssicherheit änderungsbedürftig. Im Zuge der Baulanderschließung kann dieser Anschluss durch eine Abbiegespur und Aufstellflächen verkehrsgerecht umgestaltet werden. Damit wird der gesamte Bereich um die Azenbergstraße zukünftig deutlich besser angebunden sein.

In diesem Zuge werden zusätzliche Stellplätze für verschiedene öffentliche Nutzungen und Besucherverkehr geschaffen und verkehrsoptimiert angeordnet. Ebenso wird der südliche und westliche Bereich der Azenbergstraße, der derzeit unzureichende Querschnitte aufweist, verbreitert und damit sicherer.

Die Erschließung des Gewerbegebiets erfolgt in direkter Linie des Anschlusses an die B33. Um Konflikte zwischen gewerblicher und privater Nutzung zu vermeiden, erhalten die Allge-

meinen Wohngebiete einen separaten Verkehrsanschluss als private Stichlösung von Osten über die Azenbergstraße.

Der bestehende, in Teilen offene Kanal wird im Zuge der Erschließung erneuert, verdolt und in den Straßenraum verlegt.

Der Planung liegen unter anderem umweltrechtliche, schalltechnische und verkehrliche Voruntersuchungen zugrunde, die bereits in den vorliegenden Vorentwurf eingearbeitet sind. Insbesondere schlagen sich diese in Festsetzungen zur Begrünung, Verdolung des Kanals (LR2), schalltechnischen Auflagen und die erwähnte neugeordnete Anschlusssituation B33 mit Parkierung nieder.

Diskussion:

Herr Bürgermeister Riedmann begrüßt Herrn Dopfer von der Firma FSP.Stadtplanung aus Freiburg und Herrn Kostenbäder, den Planer des Investors. Herr Dopfer zeigt anhand der Präsentation die Planung mit Bestandsgebäuden und den neuen Gebäuden, des Spielplatzes sowie der Erschließung in die Azenbergstraße. Diese sei im Moment mit 3 m sehr schmal, die Situation so nicht zufriedenstellend. Er zeigt die öffentliche Erschließung mit einer Abbiegespur von der B 33. Die Azenbergstraße solle auf 5 m verbreitert werden. Im Bereich des Algemarin Gebäudes werde es somit 45 zusätzliche Parkplätze geben. Er geht auf die private Erschließung der neuen Gebäude ein, hier werden ein Sechsfamilienhaus sowie vier Dreifamilienhäuser entstehen. Im Bestandsgebäude Azenbergstraße 2 soll es 3 Wohneinheiten sowie Gewerbeeinheiten geben. Die dort befindlichen ca. 20 Privatstellplätze können bei Veranstaltungen im Dorfgemeinschaftshaus mit benutzt werden. Er zeigt die Planung der Firma Fettscher mit den Bürobereichen, der Kantine, den allgemeinen Flächen und dem Leihservice. Der Rücksprung des oberen Geschosses auf der Nordseite am Bürogebäude solle noch optimiert werden. Dieser soll über dem 1. Geschoss um die Höhe des 2. Geschosses zurückspringen. Der Umweltbeitrag werde berücksichtigt, hierzu sei eine Wiese umgewidmet worden. Er geht auf den Zeitplan ein, im Herbst 2020 soll der Satzungsbeschluss erfolgen, eine frühzeitige Beteiligung der Bevölkerung solle im Februar/ März 2020 durchgeführt werden. Vor der Sommerpause werde dann die Offenlage im Ortschaftsrat und Gemeinderat erfolgen. Herr Dr. Grafmüller meldet sich zu Wort und erklärt, der Ortschaftsrat habe am Montag den Bebauungsplan behandelt, er habe zwar keine Begeisterung hervorgerufen, aber man sei froh dass es nun mit diesem Gelände weitergehe. Deshalb habe man diesem auch zugestimmt. Auch Herr Pfluger meldet sich zu diesem Thema und erklärt, man habe sich bereits seit mehreren Jahren damit beschäftigt, unter anderem auch mit den Parkplätzen für das Dorfgemeinschaftshaus. Zur Disposition stehe noch ein möglicher Gehweg am Atzenberg. Seine Fraktion stimme dem Plan zu. Herr Dopfer meldet sich noch zu Wort und erklärt, die im Ortschaftsrat angesprochene mögliche Abkürzung über die neue Abbiegespur nach Ahausen durch die PKW Fahrer sehe der Fachplaner nicht als relevant an. Frau Deiters Wälischmiller merkt an, für sie sei der geplante Grünstreifen zu gering, dieser müsse breiter werden. Insgesamt vermisse sie einen dörflichen Charakter. Die geplante Erschließung der Parkflächen, welche dann ebenfalls für die Öffentlichkeit zur Verfügung stehen sollen, sieht sie positiv. Ebenfalls solle noch die Energieversorgung angesprochen werden, hier müsse man eine zeitgemäße Versorgung umsetzen. Herr Riedmann wirft hierzu ein, die Firmen-

parkplätze könnten bei Veranstaltungen im Bürgerhaus durch die Allgemeinheit mitgenutzt werden. Zur Energieversorgung erklärt Herr Dopfer, im Bebauungsplan sei eine bestimmte Versorgung nicht vorgeschrieben, vorgesehen sei ein Blockheizkraftwerk. Frau Deiters Wälischmiller erwidert hierauf, die Energieversorgung sollte verbindlich im Plan festgehalten werden. Herr Kostenbäder erklärt dazu, Herr Fetscher habe ein BHKW vorgesehen, entsprechende Solaranlagen seien ebenfalls in der Planung. Frau Deiters Wälischmiller möchte noch wissen, ob der geplante Spielplatz auch von der Kinderbetreuung der Firmen, die es geben solle, mit benutzt werde. Herr Kostenbäder erwidert hierauf, laut der Landesbauordnung müsse man einen Spielplatz errichten, dieser sei sowohl für die Bewohner der Wohnbebauung als auch den vorgesehenen Betriebskindergarten von 8:00 bis 22:00 Uhr zugänglich und geöffnet. Frau Deiters Wälischmiller geht noch auf Punkt 4, die Baufenster ein, diese seien bereits festgelegt. Überschreitungen seien in relativ großem Rahmen vorgesehen, z.B. die Balkone die rausspringen. Sie bittet darum, diese Baufenster mit den Überschreitungen im Lageplan nochmals besser darzustellen. Herr Kostenbäder erwidert, die Gebäude seien teilweise schon im Bestand, eine Umweltstudie sei gemacht worden, diese sei Bestandteil des städtebaulichen Vertrages. Herr Holstein wirft ein, das Gelände ist und bleibe ein Mischgebiet. Herr Dopfer erklärt, es sei aufgeteilt in Gewerbe und ein eingeschränktes Wohngebiet. Herr Holstein fragt nach, warum die Stadt diesen Bebauungsplan nicht erstellt habe, jetzt habe es der Bauherr selber getan. Herr Riedmann erwidert hierauf, die Stadt habe die Flächen nicht gekauft, es handele sich um ein privates Projekt, deshalb sei der Bebauungsplan auch vom Investor zu finanzieren. Frau Oßwald möchte wissen, wie der aktuelle Stand der Kosten zu diesem Bebauungsplan sei, immerhin gehe es um eine $\frac{3}{4}$ Mio. Euro Beteiligung durch die Stadt. Sie möchte hier noch mehr Details. Die Bachverdohlung koste mit 400.000 € nicht gerade wenig, sie möchte wissen warum der Bach verlegt werde und warum dies die Stadt bezahlen müsse. Herr Riedmann erwidert hierauf, dies sei ein öffentlicher Bereich und öffentliche Erschließungen seien von der öffentlichen Hand zu tragen. Der Bach sein öffentliches Gewässer, jetzt bestehe im Rahmen der Bebauung die Möglichkeit diesen zu verlegen, da später auch darauf gebaut werden solle. Herr Schlegel erklärt dazu, die Verdohlung sei in den nächsten 10-15 Jahren zur Sanierung fällig, deshalb sei die jetzige Maßnahme die günstigere. Herr Kostenbäder wirft hierzu noch ein, die Firma Fetscher beteilige sich an diesen Kosten, der Bach könne so leicht verschoben und 4 m tief unter die Straße gelegt werden. Frau Oßwald stellt fest, sie sehe die Beteiligung von Herrn Fetscher so nicht, bei Kosten von 1 Million € dürfte man auch einmal nachfragen. Herr Riedmann erklärt, es handele sich jetzt nur um die Bachverdohlung mit 400.000 €, die genauen Beträge mit denen sich Herr Fetscher beteilige, werden später in einer nicht-öffentlichen Sitzung bekannt gegeben. Herr Achilles meldet sich zu Wort und führt aus, der Ortschaftsrat sei vielleicht nicht ganz begeistert über diesen Bebauungsplan, er persönlich sei aber froh, dass hier eine Wohnbebauung entstehe. Allerdings sehe er hier keinen dörflichen Charakter, sondern eher Geschosswohnungsbau. Den Spielplatz am Rande der Bundesstraße finde er so nicht in Ordnung, zudem sei er nicht leicht erreichbar. Man solle andenken, diesen in den zwischen den Bereich der Wohnungsbebauung und dem Firmengelände umzusiedeln, um somit die Erreichbarkeit zu verbessern und einen besseren Lärmschutz zu haben. Auch Herr Pfluger erklärt, er sehe in der jetzt vorgestellten Planung keinen dörflichen Charakter, dies sei es aber im jetzigen Zustand ebenfalls nicht. Nachdem nun bereits 10 Jahre darüber diskutiert und geplant worden sei, müsse man sehen, was finanziell machbar sei. Die Planung sei für ihn noch verträglich.

Herr Dr. Grafmüller erklärt ebenfalls, es habe lange gedauert, bereits vor 3 Jahren habe es einen Entwurf mit dichterem Bebauung gegeben. Damals wurde dies abgelehnt. Jetzt habe man es so akzeptiert, damit es endlich voran gehe. Herr Achilles schlägt noch vor, ein Gebäude, vermutlich einen neuen Schuppen im Westen an eine andere Stelle zu verschieben.

B E S C H L U S S :

Der Gemeinderat stimmt dem Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften im Verfahren nach § 13a BauGB entsprechend der beiliegenden Ausarbeitung mit 22 Ja-Stimmen(C. Achilles, U. Achilles, Alber, Bischofberger, Brielmayer, Dr. Gantert, Dr. Grafmüller, Gretscher, Heimgartner, Holstein, Koners-Kannegießer ,Mock, Neumann, Oßwald, Pfluger, Riedmann, Steffelin, Sträßle, Wild, Zimmermann), 2 Enthaltungen(Bitzenhofer, Deiters Wälischmiller) und keiner Nein-Stimme zu.

6. Annahme von Zuwendungen

a) Stadt

- Beschluss

b) Spitalfonds

- Beschluss

Beratungunterlagen:

aa) Freiwillige Feuerwehr

Für Zwecke der Freiwilligen Feuerwehr haben die Eheleute Kirsten und Jörg Wiggenhauser aus Salem den Geldbetrag von 60,00 Euro gespendet. Zwischen den Zuwendungsgebern und der Stadt bestehen grundsätzlich keine geschäftlichen Kontakte. Die geleistete Geldspende ist Ausdruck der besonderen Verbundenheit mit den ehrenamtlichen Engagement und der Arbeit der Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr Markdorf.

ab) Kindergarten St. Elisabeth

Frau Karola Lieb aus Markdorf hat der Kindertageseinrichtung St. Elisabeth ein älteres Klavier mit Hocker zum taxierten Wert zwischen 500,00 und 1.000,00 Euro gespendet. Das Klavier wird für die musik-pädagogische Arbeit in der Einrichtung eingesetzt. Im versammelten Kreis der Kinder wurde z.B. das Klavier regelmäßig in der Adventszeit gespielt. Die Einrichtung integriert diese Sachspende sehr gerne in sein pädagogisches Portfolio. Zwischen der Sachspenderin und der Stadt Markdorf bestehen grundsätzlich keine geschäftlichen Beziehungen. Frau Lieb war daran interessiert, das Klavier einer gemeinwohlorientierten Verwendung zuzuführen und fand den Kontakt mit der Einrichtung St. Elisabeth. Wir sind Frau Lieb sehr dankbar für diese Sachspende und schlagen dem Gemeinderat die Annahme vor. Mit der Spende des Klaviers an den Kindergarten sind keinerlei sachfremde Zwecke verbunden.

ac) Kindergarten Pestalozzi