

Aus der Gemeinderatssitzung vom 06.11.2019

Bericht der Vorsitzenden

1. Frau Bürgermeisterin Elisabeth Kugel informierte, dass am selben Tag die Baugenehmigung für die Erweiterung des Feuerwehrhauses in Meckenbeuren eingegangen sei und somit nun mit der Ausschreibung der Gewerke begonnen werden könne.
2. Weiter berichtete sie, dass die Kirchengemeinde Brochenzell sich im Rahmen des Gemeindefestes am Sonntag, 03.11.2019 bei ihr und der Gemeinde Meckenbeuren bedankt habe für den Zuschuss in Höhe von 20.000 € für die Sanierung des Kirchturms und der Außenfassade der Jakobus-Kirche.
3. Erfreulich sei, dass das Bürgermobil weiterhin Erfolgsgeschichte schreibe und sich als Ergänzung zum öffentlichen Personennahverkehr bewährt habe. Bürgermeisterin Elisabeth Kugel informierte über die kürzlich bekanntgegebene Fahrgaststatistik. Seit der Vereinsgründung bis Ende Oktober 2019 seien insgesamt 13.978 Fahrgäste befördert worden. Im Jahr 2019 seien im Schnitt monatlich 352 Fahrgäste gefahren worden, was auf den Fahrtag umgerechnet einen Schnitt von 16 Personen ergebe.
Ihr Dank galt dabei dem Vorstand, Herrn Engelbert Sachs und seinem Fahrerteam für deren ehrenamtliche Tätigkeit sowie Frau Pahn vom Ordnungsamt, verbunden mit dem Hinweis, dass zusätzliche Fahrer jederzeit und gerne willkommen sind.

Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Friedrichshafen

In ihrer Einführung zum Thema betonte Bürgermeisterin Elisabeth Kugel, dass es sich hier um ein gutes Beispiel für eine interkommunale Zusammenarbeit handle, welche dabei helfe, zukünftige Herausforderungen zu bewältigen. Der Gutachterausschuss stelle eine Pflichtaufgabe einer Kommune dar. Im Rahmen der Grundsteuerreform und der damit verbundenen Neubewertung aller Immobilien sei für den Gutachterausschuss zukünftig ein höherer Arbeitsaufwand zu erwarten. An dieser Stelle bedankte sich Bürgermeisterin Kugel beim jetzigen Gutachterausschuss, namentlich Helmut Blaser, Werner Kettner, Dr. Josef Sauter, Otto Zehrer, Alfons Buck und Svenja Hildebrand für deren Tätigkeit in der aktuellen Wahlperiode, die noch bis Juni 2020 laufe. Patrick Gohl als Geschäftsführer des Gutachterausschusses in Meckenbeuren gab in seinem Sachvortrag einen Überblick über die Aufgaben des Gutachterausschusses. U.a. sind dies Führung der Kaufpreissammlung, Erfassung und Auswertung von Kaufverträgen, Ableitung von Bodenrichtwerten, Erstellung eines Grundstücksmarktberichts, Erstattung von Verkehrswertgutachten, Wertermittlung für kommunale Zwecke.

Vom zuständigen Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz wurden Voraussetzungen dahingehend geschaffen, dass sich auf einfachere Art größere Einheiten der Gutachterausschüsse bilden können. Die Bildung gemeinsamer Gutachterausschüsse hat das Ziel, Zuständigkeitsbereiche zu schaffen, in denen das Aufkommen der Kauffälle vergrößert wird, um die fachliche Herleitung von Wertermittlungsdaten und eine darauf aufbauende Erstellung eines Grundstücksmarktberichts zu optimieren. Gleichzeitig soll durch den Einsatz von Auswertungsprogrammen und in der Immobilienwirtschaft geschultem Personal flächendeckend eine bessere Datenstruktur und Markttransparenz erreicht werden.

Deshalb beabsichtigen die Gemeinden Eriskirch, Kressbronn, Langenargen, Meckenbeuren, Neukirch und Tettmang einen gemeinsamen Gutachterausschuss zu bilden und diesen zukünftig bei der Stadt Friedrichshafen und dem dortigen Gutachterausschuss anzusiedeln. Bürgermeisterin Elisabeth Kugel konnte hierzu die Herren Obergfell und Bücheler von der Stadt Friedrichshafen als Sitzungsteilnehmer begrüßen, welche das Gremium über die Vorteile, die geplante Struktur des gemeinsamen Gutachterausschusses, die Vorgehensweise und den Ablauf bis zu dessen Gründung sowie die Kostenstruktur informierten.

In diesem Zusammenhang berichteten die Herren Oberfell und Bücheler, dass aktuell alle Gemeinden im gesamten Bodenseekreis Zusammenschlüsse planen würden und sich abzeichne, dass so insgesamt 3 ähnlich große Gutachterausschüsse gebildet werden können, jeweils mit einem Sitz bei der Stadt Friedrichshafen, bei der Stadt Markdorf und der Stadt Überlingen.

Beschluss: Der Gemeinderat der Gemeinde Meckenbeuren stimmt grundsätzlich der Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Friedrichshafen zu. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Verhandlungen zu führen und in Zusammenarbeit mit der Stadt Friedrichshafen eine entsprechende öffentlich-rechtliche Vereinbarung auszuarbeiten (einstimmig).

Bericht über die grundsätzlichen Entwicklungen der BOB Bodensee-Oberschwaben-Bahn im Zusammenhang mit der Südbahn-Elektrifizierung

Norbert Schültke, Geschäftsführer der Bodensee-Oberschwaben Bahn GmbH & Co. KG gab zunächst einen Rückblick über die Erfolgsgeschichte der BOB. Ausschlaggebend für die formelle Gründung der BOB im Jahr 1991 war der Rückzug der Deutschen Bundesbahn Ende der 1980er Jahre aus den ländlichen Gebieten mit der Schließung von Haltepunkten und der Streichung von Nahverkehrszügen. Seit der Betriebsaufnahme der als landläufig bekannten „Geißbockbahn“ am 01.07.1993 wurden sowohl die Strecke mit neuen Haltepunkten als auch der Fuhrpark stetig ausgebaut und vergrößert. Auch die Fahrgastzahlen hätten sich positiver entwickelt als jemals gedacht, berichtete Herr Schültke. Von ca. 1.000 Fahrgästen pro Tag zu Beginn sei diese Zahl zwischenzeitlich bis auf über 5.000 pro Tag gestiegen. Erstmals sei diese Zahl im Jahr 2018 jedoch zurückgegangen. Dies sei auf die Einrichtung des Schienenersatzverkehrs im Zusammenhang mit der Südbahn-Elektrifizierung zurückzuführen, so Herr Schültke. Viele Pendler seien seither aufgrund der dadurch bedingten langen Reisedauer wieder auf das Auto umgestiegen. Trotzdem zeige die Bilanz nach 25 Jahren Betriebsdauer, dass die BOB ein verkehrs- und betriebswirtschaftliches Erfolgsmodell sei. Sämtliche Prognosen zum Fahrgastaufkommen seien deutlich überschritten worden. Die BOB bilde das Rückgrat im Schienenpersonennahverkehr zwischen Friedrichshafen und Aulendorf mit einer Pünktlichkeitsquote von stets mehr als 96 %. Änderungen im Fahrplan werden sich ab 2020 ergeben. Aufgrund baubedingter Vollsperrungen für gewisse Zeiträume könne das Fahrplanangebot nicht mehr komplett eingehalten werden. Man sei aktuell dabei, einen Schienenersatzverkehr zwischen Aulendorf und Friedrichshafen für diese Zeit zu planen und zu organisieren. Herr Schültke bedauerte, dass er keine Aussagen treffen könne, wie es nach der Fertigstellung der Südbahn-Elektrifizierung mit der BOB weitergehe; zu viele Fragen seien noch offen. Der Weiterbetrieb hänge u.a. davon ab, welche Rahmenbedingungen das Land Baden-Württemberg als Aufgabenträger schaffe. Es sei noch nicht klar, ob nach der Elektrifizierung auch noch dieselbetriebene Fahrzeuge die Strecke nutzen können. Die BOB besitze derzeit nur Dieselfahrzeuge, neue elektrische Fahrzeuge hätten eine Lieferzeit von mindestens 3 Jahren. Die Erstellung eines betrieblichen Gesamtkonzepts für die Zukunft sei derzeit nicht möglich, da man sich in einer Abhängigkeitsposition zum Verkehrsministerium befinde. Erst nach Abschluss aller Baumaßnahmen (hierzu gehört u.a. auch Stuttgart 21) könne ein langfristiges Fahrplankonzept erstellt werden. Dann sei für den Streckenbetrieb eine europaweite Ausschreibung erforderlich. Die BOB könne sich darauf bewerben, ausschließliches Vergabekriterium werde der Kilometerpreis sein, schloss Herr Schültke seinen Bericht.

Vergaben zum Neubau eines Gebäudes zur Anschluss- und Obdachlosenunterbringung im Hibiskusweg

Ortsbaumeister Axel Beutner informierte über die aktuellen Ausschreibungsergebnisse für die Arbeiten zur Rohbauerstellung.

Gemeinderat Dr. Josef Sauter (CDU) stellte fest, dass alle Ausschreibungsergebnisse über der Kostenberechnung liegen und erkundigte sich, ob bei den weiteren Ausschreibungen ebenfalls mit Kostensteigerungen zu rechnen sei. Sowohl Gemeinderat Jörg Baumann (CDU) als auch Gemeinderat Manfred Deutelmoser (FW) richteten die Bitte an die Verwaltung, die Planung nochmals dahingehend zu überprüfen, ob evtl. noch Einsparmöglichkeiten vorhanden sind. Ortsbaumeister Beutner entgegnete, dass die Verwaltung bemüht sei, Kosten einzusparen und sich die Planung

bereits am unteren Baustandard orientiere. Man liege innerhalb der Kostenkennwerte, es komme dabei auf die Art des Gebäudes und nicht auf dessen Nutzung an. Eine Voraussage, wie die Preise sich entwickeln werden, sei aber nicht möglich.

Die Vergabe folgender Gewerke an die jeweilig günstigsten Bieter wurde einstimmig beschlossen:

- Die Rohbauarbeiten an die Firma Mathis Bauunternehmen GmbH, Meckenbeuren zum Brutto-Angebotspreis von 484.586,22 €.
- Die Zimmerer- und Holzbauarbeiten an die Firma Holzbau Leiter & Witzemann GbR, Meckenbeuren zum Angebotspreis von 94.618,10 €.
- Die Klempnerarbeiten an die Firma Hans Christen, Meckenbeuren zum Brutto-Angebotspreis von 33.980,45 €.
- Die Arbeiten für die sanitären Anlagen an die Firma Ronge Heizungs- & Lüftungsbau, Vogt zum Brutto-Angebotspreis von 107.256,96 €.
- Die Arbeiten für die Heizungs- und Lüftungsanlagen an die Firma Ronge Heizungs- & Lüftungsbau, Vogt zum Brutto-Angebotspreis von 96.434,15 €.
- Die Arbeiten für die Elektroinstallationen an die Firma Elektro Stotz GmbH & Co. KG, Ravensburg zum Brutto-Angebotspreis von 203.896,36 €.

Bürgermeisterin Elisabeth Kugel zeigte sich erfreut, dass die Hälfte der Aufträge an Firmen aus Meckenbeuren vergeben werden konnte.

Vergabe Anbau Treppenturm als 2. Rettungsweg Schloss Brochenzell

Nachdem bei der ersten Ausschreibung im Sommer für die Metallbauarbeiten Türen keine Angebote eingegangen sind wurden diese von der Verwaltung nun erneut ausgeschrieben. Dabei wurden 3 Angebote abgegeben. Der Gemeinderat hat einstimmig beschlossen, die Metallbauarbeiten Türen (Stahl-Glas) an den günstigsten Bieter, die Firma Waldner Metallbau GmbH, Riedlingen zum Brutto-Angebotspreis von 43.105,37 € zu vergeben.

Vereinbarung mit der Stiftung Liebenau über ein Hochwasserschutzregister

Der Leiter des Bauordnungsamtes Patrick Gohl informierte zunächst allgemein, dass im Bereich des kartierten hundertjährigen Hochwassers entsprechend dem Wassergesetz für Baden-Württemberg ein absolutes Bauverbot für sämtliche bauliche Anlagen gelte. Es gebe jedoch die Möglichkeit einer Befreiung von dem Bauverbot, wenn zeitgleich zu dem Vorhaben vom Bauherrn ein Hochwasserausgleich geschaffen wird. Auch können Gemeinden ein Hochwasserschutzregister einrichten und daraus für einzelne Maßnahmen einen Retentionsausgleich schaffen.

Allerdings verfüge die Gemeinde derzeit aus verschiedenen Gründen über kein geeignetes Retentionsvolumen und könne somit den betroffenen Bauherren im Bereich des kartierten hundertjährigen Hochwassers keine Flächen zum Ausgleich anbieten. Dies bedeute, dass die Bauherren ihren Hochwasserausgleich auf einem ihrer Grundstücke in Einzelmaßnahmen realisieren müssen.

Zum Thema selbst führte Herr Gohl aus, dass es dabei konkret um die Errichtung eines Gebäudes in der Zollernstraße in Brochenzell durch die Stiftung Liebenau im Jahr 2013 gehe und dem dabei geforderten Hochwasserretentionsausgleich von 700 m³. Zwischenzeitlich sei von der Stiftung Liebenau die Schaffung/Errichtung eines Rückhaltebeckens für 2.300 m³ auf einem stiftungseigenen Grundstück in Untereschach beantragt worden, direkt angrenzend an die Gemarkungsgrenze der Gemeinde Meckenbeuren. Diese Retentionsfläche möchte die Stiftung Liebenau zum Ausgleich für die betreffende Bebauung und für ein weiteres Vorhaben in Brochenzell verwenden. Das restliche Volumen möchte sich die Stiftung aufbewahren für weitere Vorhaben.

Auf Nachfrage von Gemeinderätin Ingrid Sauter (SPD) erklärte Herr Gohl, dass ein Retentionsausgleich nicht auf einen konkreten Ort beschränkt bzw. nicht in direkter Umgebung des Bauvorhabens erfolgen müsse. Es sei ein umfang- und funktionsgleicher Ausgleich, beschränkt auf das Flussgebiet, gefordert. Der Ausgleich könne sowohl auf dem Gemeindegebiet als auch interkommunal geschaffen werden. Allerdings dürfe die Maßnahme keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger haben.

Die geplante Vereinbarung mit der Stiftung Liebenau zielt darauf ab, dass von der Stiftung ein eigenes Hochwasserregister geführt wird und die Gemeinde bei der Auswahl weiterer Retentionsflächen durch die Stiftung, welche nicht in deren Eigentum stehen, beteiligt wird. Will die Gemeinde diese Flächen dabei selbst in Anspruch nehmen bzw. sollten diese für eine bauliche Nutzung geeignet sein, verzichtet die Stiftung auf die Inanspruchnahme.

Beschluss: Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss dieser Vereinbarung zu (18 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 1 Enthaltung)

Beratung und Beschlussfassung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts nach § 24 Abs. 6 BauGB am Grundstück Flst. 172/1 und einer Teilfläche des Grundstücks Flst. Nr. 171/2

In seinem Sachvortrag erläuterte Bauamtsleiter Elmar Skurka, dass die Verwaltung zu prüfen hatte, ob bei den genannten Grundstücken ein Vorkaufsrecht besteht und wenn ja, ob die Gemeinde dieses ausüben möchte. Die betreffenden Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Alpenstraße-Säntisstraße“ und seien dort als Wohnbaugrundstücke ausgewiesen, allerdings noch nicht bebaut. Dies bedeute, dass die Gemeinde nach § 24 Abs. 6 BauGB hier ein Vorkaufsrecht hat. Nachdem der Käufer dieser beiden Grundstücke bereits eine Bauvoranfrage für ein Mehrfamilienwohnhaus eingereicht habe und die Verwendung der Grundstücke den Vorgaben des Bebauungsplans entspreche, sehe die Verwaltung keine Notwendigkeit, das Vorkaufsrecht auszuüben.

Beschluss: Der Gemeinderat hat einstimmig beschlossen, dieses Vorkaufsrecht nicht auszuüben.

Bebauungsplan „Altmannstraße“ und örtliche Bauvorschriften für das Gebiet „Altmannstraße“

Bauamtsleiter Elmar Skurka skizzierte nochmals kurz den bisherigen Ablauf zum Verfahren: Aufstellungsbeschluss vom 04.07.2018, Bürgerinformation am 09.10.2018, Gemeinderatsbeschluss vom 07.11.2018 über den Wegfall der Kastanienreihe mit verpflichtender Ersatzanpflanzung, öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs in der Zeit von 26.08.2019 bis 26.09.2019. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Der Gemeinderat hat deshalb mehrheitlich (1 Enthaltung) folgenden **Beschluss** gefasst:

1. Die abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend der Stellungnahme Verwaltung abgewogen und entschieden.
2. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden der Entwurf des Bebauungsplans „Altmannstraße“ und der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet „Altmannstraße“ (jeweils Stand 06.11.2019) gebilligt.
3. Der Bebauungsplan „Altmannstraße“ und die örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet „Altmannstraße“ werden gemäß § 10 BauGB i. V. m. § 74 LBO und § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Besetzung des Ausschusses für interkommunale Zusammenarbeit

Einstimmig wurde die Besetzung dieses Ausschusses mit folgenden Gemeinderäten beschlossen: Manfred Deutelmoser, Christof Hartmann und Peter Banholzer (FW), Hubert Bernhard, Jörg Baumann und Karl Gälle (CDU), Annette Mayer und Horst Triftshäuser (BUS) sowie Sara Durski und Ingrid Sauter (SPD).

Besetzung des Partnerschaftsausschusses

Ebenfalls einstimmig wurde beschlossen, die Herren Harald Assfalg, Max Jung und Karl Wolf in den Partnerschaftsausschuss zu entsenden. Diese hatten sich bereit erklärt, als sachkundige Einwohner zusätzlich zu den bereits gewählten Vertretern des Gemeinderates im Partnerschaftsausschuss mitzuwirken.