

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 25.06.2014 im kleinen Sitzungssaal

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:27 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Burth, Matthias Bürgermeister

Ausschussmitglieder

Friedrich, Pascal Stadtrat
Halder, Karin Stadträtin
Harsch, Kurt Stadtrat
Jacob, Jonas Stadtrat
Thurn, Franz Stadtrat
Zimmermann, Konrad Stadtrat

Vertreterin von SR Sing
bis 20:27 Uhr (nur zur öffentl. Sitzung)
Vertreter SR Baur
ab 18:05 Uhr zu TOP 2.2

Außerdem anwesend

Fugel, Franz, Landratsamt Ravens-
burg, Straßenbauamt
Huchler, Markus, FW-Kdt.
Roth, Norbert Planungsbüro für
Elektrotechnik

zu öffentl. TOP 3 "Ausbau K 8034"

Zu TOP 4
zu TOP 4 "Sanierung Elektrotechnik und Funkraum
im FW-Haus Aulendorf"

Verwaltung

Blaser, Günther
Winter, Wolfgang

Schriftführer

Thoma, Brigitte

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Bauke, Alfred Stadtrat
Baur, Christof Stadtrat
Holder, Hartmut Stadtrat
Sing, Bruno Stadtrat

Vertreter von SR Holder (Nachricht zu kurzfristig)

Ortsvorsteher

Gorsler, Volker Ortsvorsteher
Hornung, Siegfried Ortsvorsteher

Tagesordnung

Beschluss-Nr.

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll
- 2 Baugesuche
 - 2.1 Errichtung einer Dachgaube
Münchenreute, Würzbühl 35, Flst. Nr. 424/3
Vorlage: 40/704/2014
 - 2.2 Nutzungsänderung - Abtrennung Gastraum, Einbau Büro und Registratur,
Einbau Umkleiden und Duschen im Bereich ehem. Kegelbahn
Aulendorf, Lehmgrubenweg 25, Flst. Nr. 518/3
Vorlage: 40/705/2014
 - 2.3 Nutzungsänderung - Umbau der Lagerhalle zur Werkstatt für Menschen mit
Behinderung
Aulendorf, Auf der Steige 60, Flst. Nr. 1697/1
Vorlage: 40/709/2014
 - 2.4 Einbau einer Dachgaube, Ausbau Dachgeschoss
Aulendorf, Sackgasse 5, Flst. Nr. 2035
Vorlage: 40/710/2014
 - 2.5 Neubau einer Garage und eines Holzschuppens
Aulendorf, Bildstock 15, Flst. Nr. 946/7
Bauvoranfrage
Vorlage: 40/711/2014
 - 2.6 Terrassenverglasung - Antrag auf Befreiung
Zollenreute, Hopfenweg 34, Flst. Nr. 296/29
Vorlage: 40/713/2014
 - 2.7 Einbau von zwei Wohnungen in ein landwirtschaftliches Gebäude und Neubau
Geräteschuppen
Aulendorf, Beim Tiergarten 11, Flst. Nr. 355, 441
Vorlage: 40/715/2014
- 3 Ausbau K 8034 Haslach - Tannhausen
- Vorstellung der Planung
Vorlage: 40/717/2014
- 4 Sanierung Elektrotechnik und Funkraum im FW - Haus Aulendorf - Vorstellung
und Freigabe der Planung
Vorlage: 40/712/2014
- 5 Kläranlage: Herstellung einer elektrischen Toranlage und Erneuerung der Um-
zäunung - Vergabe Bauauftrag
Vorlage: 40/714/2014
- 6 Bepflanzung öffentlicher Flächen
- Baugebiet Wohngebiet Safranmoos
- Baugebiet Schützenhausstraße

- Retentionsbecken Lohrer Esch
Vorlage: 40/719/2014

7 Vertragsverlängerungen - Unterhaltsreinigung und Glasreinigung
Vorlage: 40/718/2014

8 Verschiedenes

9 Anfragen

Beschluss-Nr. 1

Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll

BM Burth begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Beschluss-Nr. 2

Baugesuche

Beschluss-Nr. 2.1

Errichtung einer Dachgaube Münchenreute, Würzbühl 35, Flst. Nr. 424/3 Vorlage: 40/704/2014

Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Einbau einer Dachgaube in das bestehende Wohnhaus Würzbühl 35, Flurstück Nr. 424/3 in Münchenreute. Auf der westlichen Dachseite soll eine Schleppgaube mit einer Breite von 3,80 m, umlaufendem Dachvorstand von 0,30 m und einer Dachneigung von 18° auf dem Bestandsdach (DN 45°) errichtet werden.



Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Ortsabrundung Münchenreute
Rechtsgrundlage: § 34 BauGB
Gemarkung: Blönried

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich nach § 34 BauGB, da das Grundstück durch die Abrundungssatzung als Innenbereich ausgewiesen ist.

Nach den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes sind Dachgauben als stehende, bei Dachneigungen über 40° auch als abgeschleppte Gauben, sowie als Quergiebel bis max. 5 m Breite zugelassen. Dabei darf jedoch mehr als ein Drittel der jeweiligen Trauflänge mit Dachaufbauten nicht überschritten werden.

Auf dem Bestandsdach mit einer Trauflänge von 11,50 m dürfte nach den örtlichen Bauvorschriften eine Dachgaube mit einer Breite von 3,83 m (max. 1/3 der Trauflänge) errichtet werden. Die geplante Gaube hält mit einer Breite von 3,80 m diese Festlegung ein. Die Dachgaube kann als Schleppgaube ausgeführt werden, da das Bestandsdach mit einer Dachneigung von 45° über der bauordnungsrechtlich festgelegten Dachneigung von 40° liegt.

Die geplante Dachgaube hält die planungs- und ordnungsrechtlichen Festlegungen des einfachen Bebauungsplanes „Ortsabrundung Münchenreute“ ein. Das Bauvorhaben fügt

sich damit in die Umgebungsbebauung ein.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Aulendorf erteilt einstimmig sein Einvernehmen zum Bauvorhaben vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Blönried.

Beschluss-Nr. 2.2

Nutzungsänderung - Abtrennung Gastraum, Einbau Büro und Registratur, Einbau Umkleiden und Duschen im Bereich ehem. Kegelbahn Aulendorf, Lehmgrubenweg 25, Flst. Nr. 518/3 **Vorlage: 40/705/2014**

BM Burth erkundigt sich bei SR Jacob, ob er im Vorstand der SGA Fußball ist. Dies wird von SR Jacob verneint. Eine Befangenheit liegt somit nicht vor.

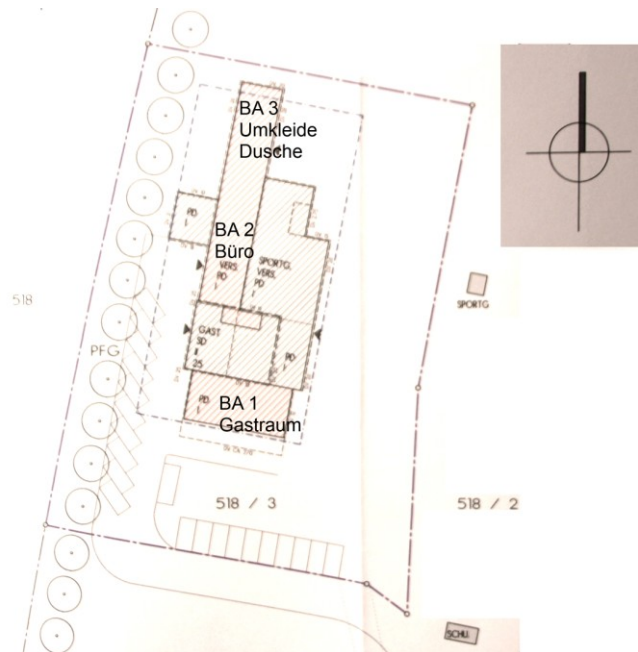
Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren eine Nutzungsänderung mit Umbaumaßnahmen im bestehenden Sportheim, Flurstück Nr. 518/3, Am Lehmgrubenweg 25 in Aulendorf.

In drei Bauabschnitten sollen folgende Änderungen vorgenommen werden:

- BA 1: Abtrennung des Gastraumes durch Abbruch einer Brüstung und Einbau einer Wand mit Glastür
- BA 2: Einbau von Büro- und Lagerräumen in ehem. Kegelbahn
- BA 3: Einbau von Dusch- und Umkleideräumen in ehem. Kegelbahn

An der Außenfassade werden folgende Änderungen vorgenommen:

- BA 1: Abbruch von Fassadenelementen, Einbau Notausgang (Türfenster) an der Südseite
- BA 2: Einbau einer Tür an der Westseite
- BA 3: Einbau einer Tür an der Nordost-Fassade, Herstellung eines Weges
Einbau von zwei Fenstern und eines Oberlichts an der Nordwest-Fassade
Abbruch einer Luke und Herstellung eines Weges an der Nordseite



Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	Sportzentrum
Rechtsgrundlage:	§ 30 BauGB
Gemarkung:	Aulendorf

Der Bebauungsplan Sportzentrum weist ein Sondergebiet aus, in dem Anlagen für Verwaltungen und sportliche Zwecke zulässig sind.

Das geplante Bauvorhaben hält die planungsrechtlichen Festlegungen des qualifizierten Bebauungsplanes „Sportzentrum“ vollständig ein und entspricht damit dem städtebaulichen Planungsrecht, das der Gemeinderat im Rahmen seiner Bauleitplanung bereits ausgeübt hat. Das Bauvorhaben ist deshalb nicht mehr zustimmungsbedürftig und wird vom Ausschuss für Umwelt und Technik zur Kenntnis genommen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Aulendorf nimmt das Bauvorhaben zur Kenntnis, das den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sportzentrum“ und damit dem städtebaulichen Planungsrecht entspricht, das der Gemeinderat im Rahmen seiner Bauleitplanung bereits ausgeübt hat.

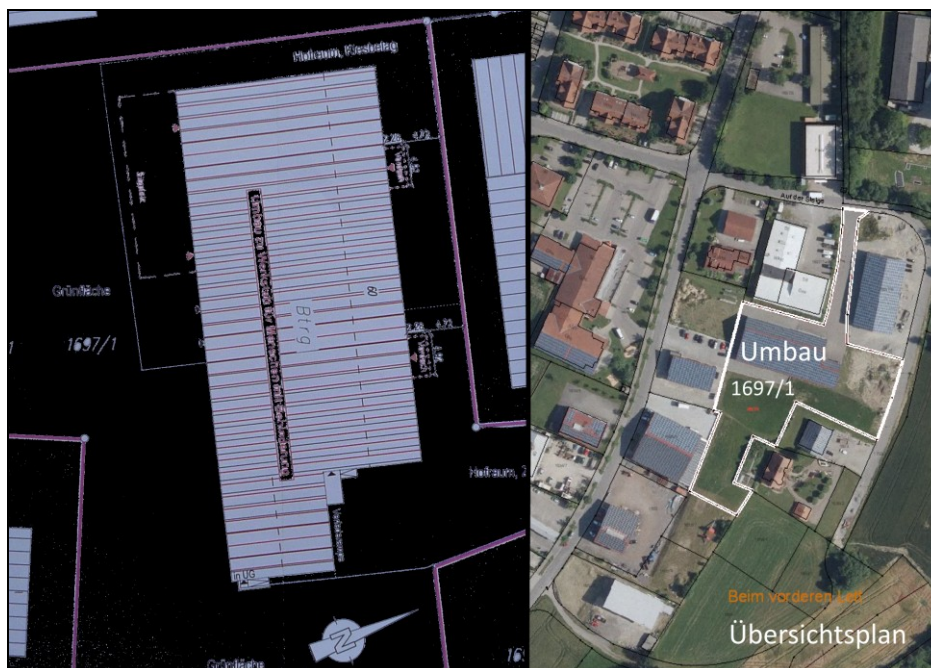
Beschluss-Nr. 2.3

Nutzungsänderung - Umbau der Lagerhalle zur Werkstatt für Menschen mit Behinderung **Aulendorf, Auf der Steige 60, Flst. Nr. 1697/1** **Vorlage: 40/709/2014**

Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Umbau einer bestehenden Lagerhalle zu einer Werkstatt für Menschen mit Behinderungen auf dem Grundstück Flurstück Nr. 1697/1, Auf der Steige 60 in Aulendorf.

In der Werkstatt sollen Arbeitsplätze für 50 Menschen mit Behinderungen eingerichtet werden. Es ist vorgesehen, überwiegend Weihnachtsausstecher und Metallrohrzuschnitte zu produzieren.

Der Sozialbereich mit Umkleiden, Duschen, WC's, Küche und Speisesaal soll in Form einer Box in Holzständerweise mit F30-Decke im westlichen Hallenteil untergebracht werden. Die Versorgung der Arbeiter ist im Cook&Chill-Verfahren von der Großküche in Wilhelmsdorf aus vorgesehen. Vor dem Speisesaal soll ein Sitzbereich vor der Halle eingerichtet werden. An der Außenfassade der Halle werden die erforderlichen Tür- und Fensterflächen eingebaut. An der Nordseite sind 2 Vordächer im Zugangsbereich vorgesehen.



Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Sandäcker II , 1. Änderung vom 2.11.2012
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
Gemarkung: Aulendorf

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Sandäcker II – 1. Änderung“ und ist nach § 30 (1) BauGB zu beurteilen. Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet fest.

Die Nutzungsänderung steht grundsätzlich der Errichtung eines Gebäudes gleich. Die geplante Nutzung als Werkstatt mit Sozialräumen entspricht den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Sie entspricht damit dem städtebaulichen Planungsrecht, das der Gemeinderat im Rahmen seiner Bauleitplanung bereits ausgeübt hat. Das

Bauvorhaben ist deshalb nicht mehr zustimmungsbedürftig und wird vom Ausschuss für Umwelt und Technik zur Kenntnis genommen.

SR Friedrich bezweifelt, ob die innenliegenden Büros zulässig sind.

- 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Aulendorf nimmt das Bauvorhaben zur Kenntnis, das den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sandäcker – 1. Änderung“ und damit dem städtebaulichen Planungsrecht entspricht, das der Gemeinderat im Rahmen seiner Bauleitplanung bereits ausgeübt hat.**
- 2. Es ergeht ein Hinweis an die Baurechtsbehörde die Zulässigkeit der innenliegenden Büros zu prüfen.**

Beschluss-Nr. 2.4

Einbau einer Dachgaube, Ausbau Dachgeschoss Aulendorf, Sackgasse 5, Flst. Nr. 2035 Vorlage: 40/710/2014

Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Einbau einer Dachgaube und den Ausbau des Dachgeschosses in das bestehende Gebäude auf dem Grundstück Sackgasse 5, Flurstück Nr. 2035 in Aulendorf.

Auf dem bestehenden Satteldach (DN 40°) soll eine Schleppegaupe mit einer Breite von 3,65 m, einem Dachvorsprung seitlich mit 0,10 m und vorne mit 0,20 m und einer leichten Dachneigung errichtet werden. Auf beiden Dachseiten soll ein Dachfenster eingebaut werden. Auf der Südost-Giebelseite soll ein Balkon mit Außentreppe angebaut werden.

Das bisher nicht genutzte Dachgeschoss soll als weiterer Wohnraum ausgebaut werden.



Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Unbeplanter Innenbereich
Rechtsgrundlage: § 34 BauGB
Gemarkung: Aulendorf

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich nach § 34 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die zulässige Art der Nutzung ergibt sich aus § 34 Abs. 2 BauGB.

Die umgebende Bebauung weist die Merkmale eines Wohn- bzw. Mischgebietes auf. In der näheren Umgebung befinden sich bereits Gebäude mit Dachauf- und ausbauten.



Der vorgesehene Ausbau fügt sich in die Umgebungsbebauung ein.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zu erteilen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Aulendorf erteilt einstimmig sein Einvernehmen zu dem Bauvorhaben.

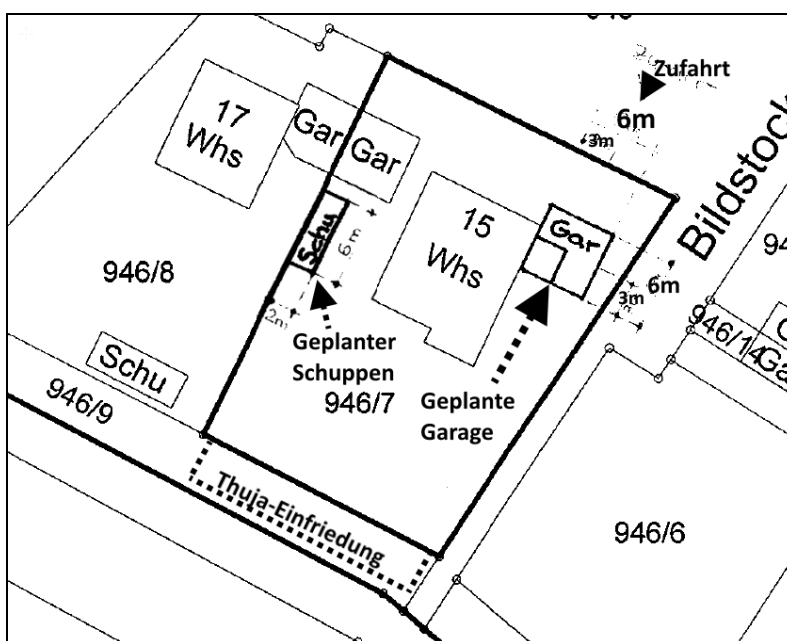
Beschluss-Nr. 2.5

Neubau einer Garage und eines Holzschuppens
Aulendorf, Bildstock 15, Flst. Nr. 946/7

Bauvoranfrage

Vorlage: 40/711/2014

Die Bauherrschaft beantragt im Rahmen einer Bauvoranfrage den Neubau einer Garage und eines Holzschuppens auf dem Grundstück Bildstock 15, Flurstück Nr. 946/7 in Aulendorf.



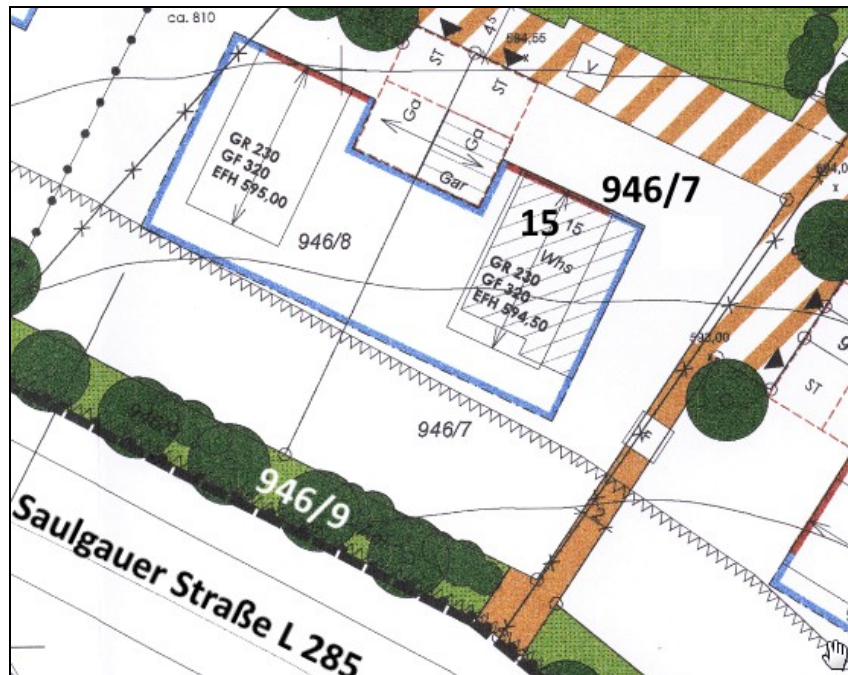
Mit der Bauvoranfrage sollen mehrere Fragen zur Bebauung geklärt werden.

1. Garage:
Darf eine Doppelgarage mit Satteldach mit den Maßen 6,0 m x 6,0 m nordöstlich an das Wohngebäude außerhalb der Baugrenzen angebaut werden?
Darf auf der Garage eine Dachterrasse mit einem Ausschnitt von 3,0 m x 3,0 m mit Zugang vom Dachgeschoss errichtet werden?
2. Holzschuppen:
Darf ein Holzgeräteschuppen mit den Maßen 6,5 m x 2,0 m, einer Höhe von 3 m und einer Dachneigung von 35° in einem Abstand von 0,2 m an die westliche Nachbargrenze gebaut werden?
3. Einfriedung:
Darf eine Thuja-Einfriedung mit einer 1,80 m hohen Thuja-Hecke auf dem an das Grundstück angrenzenden Teil des Flurstücks 946/9 errichtet werden?

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Am Bildstock II – 1. Änderung vom 28.3.2007
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
Gemarkung: Aulendorf

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Am Bildstock II – 1. Änderung“.



1. Garage

Der Bebauungsplan sieht für die Bebauung Baulinien, Baugrenzen und Flächen für Garagen und Stellplätze vor. Da die Garage außerhalb des Baufensters errichtet werden soll, wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes benötigt.

Diese kann erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Eine Garage ist bereits auf der im Bebauungsplan vorgesehenen Fläche vorhanden. Für die Errichtung einer weiteren Garage als Anbau an das Wohngebäude steht im nördlichen Baufeld kein Baufenster mehr zur Verfügung. Da die Zufahrt nur von Norden möglich ist, kann die Errichtung einer zweiten Garage sinnvollerweise nur an der geplanten Stelle erfolgen. Ein Bedarf für eine zweite Garage ist zur Unterbringung der PKW's von den Bewohnern der zweiten Wohnung vorhanden.

Im Gebiet wurden bereits Befreiungen zur Baugrenzenüberschreitung bei den Gebäuden Bildstock 3, 5, 13 und der Hillstraße 56, 59, 65 erteilt.



Die Überschreitung von Baugrenzen hat grundsätzlich nachbarschützenden Charakter. Als Nachbar wäre hier die Stadt Aulendorf mit dem angrenzenden Fußweg und der Straße tangiert. Da die geplante Garage von der Grundstücksgrenze einen Abstand von ca. 2,0 m – 2,5 m einhält, werden durch diese Baugrenzenüberschreitung verwaltungsseitig keine Nachteile gesehen.

Die Grundzüge der Planung sind hier nicht tangiert. Die Abweichung ist zudem städtebaulich vertretbar.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, einer Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze mit der Garage zuzustimmen und das Einvernehmen zur geplanten Garage mit der vorgesehenen Dachterrasse zu erteilen.

2. Holzschuppen:

Der Holzschuppen und das Gartengerätehäuschen sind im Innenbereich bis zu 40 m³ verfahrensfrei. Der geplante Schuppen fielen mit ca. 39 m³ hierunter und würde sich auch innerhalb des Baufensters befinden.

Da sich die verfahrensfreien Vorhaben auch an die baurechtlichen Bestimmungen halten müssen, sind hier die Abstandsflächen zu beachten. Nach § 6 (1) Nr. 2 LBO BW könnte der Schuppen (Wandhöhe bis 3 m, Wandfläche bis 25 m²) zwar auf die Grundstücksgrenze gebaut werden, allerdings darf die Grenzbebauung an einer Seite nur max. 9 m betragen. Da bereits eine Grenzgarage mit 6 m vorhanden ist, wäre eine weitere Grenzbebauung zum westlichen Nachbarn nur noch auf einer Länge von 3 m zulässig.

Die Beurteilung dieses bauordnungsrechtlichen Gesichtspunktes obliegt dem Landratsamt als Baugenehmigungsbehörde. Es erfolgt ein entsprechender Hinweis.

3. Thuja-Einfriedung auf Flurstück 946/9

Das Flurstück 946/9 befindet sich im Eigentum der Stadt Aulendorf. Der Bauherr erwägt, eine Teilfläche entlang seines Grundstücks von der Stadt zu erwerben.

Der Bebauungsplan setzt hier eine öffentliche Grünfläche mit einem Pflanzgebot aus der Pflanzliste 1 fest, die keine Thuja vorsieht. Die Stadt ist grundsätzlich verpflichtet, das Pflanzgebot auf der öffentlichen Grünfläche mit den Pflanzen aus der jeweiligen Pflanzliste umzusetzen. Eine Umsetzung und die Pflege der Grünflächen ist eigentlich nur möglich, wenn die Stadt die Fläche im Eigentum hat. Der Verkauf eines Teilstücks entlang der

Grundstücksfläche bringt aufgrund der zu pflegenden Restfläche für die Stadt zudem keinen Vorteil.

Schon aus grundsätzlichen Überlegungen heraus sollten öffentliche Grünflächen im Eigentum der Stadt liegen, um eine entsprechende Pflege der Flächen dauerhaft sicherzustellen.

Der Bebauungsplan setzt im Abstand von 20 m zur Saalgauer Straße (L285) eine anbaufreie Zone fest. In diesem Streifen befinden sich auf dem Grundstück bereits Nebenanlagen. Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind dort jedoch nicht zugelassen. Der Bauherr hat vor, die Gebäude wieder zu entfernen.

Die Verwaltung empfiehlt, einer Einfriedung mit Thuja und einem Verkauf der öffentlichen Grünfläche nicht zuzustimmen.

SR Friedrich sieht die 2er Hausgruppen mit nebenliegender Garage als Grundzug des Bebauungsplanes an und möchte daher diesem Punkt nicht zustimmen.

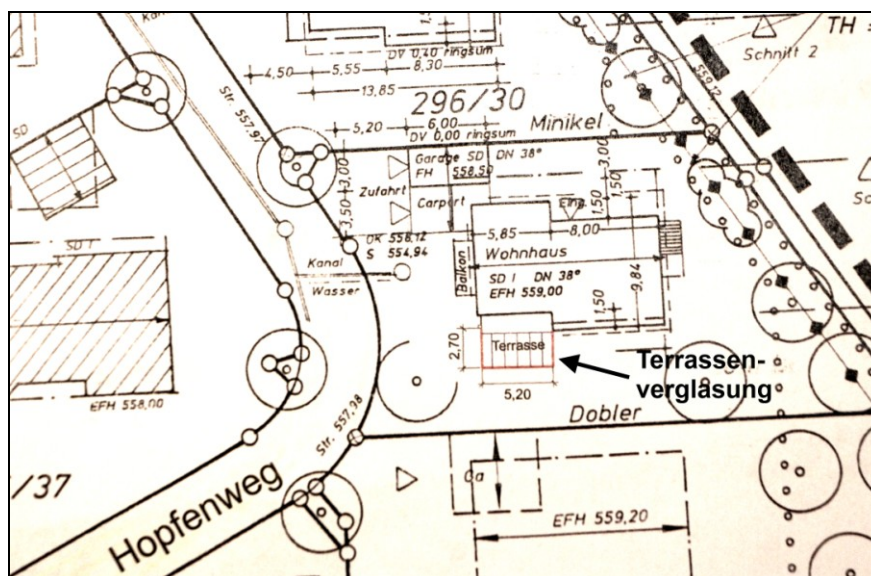
Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Aulendorf beschließt zur beantragten Bauvoranfrage:

- 1. Einer Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze mit der Garage wird bei 5 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen zugestimmt und das Einvernehmen zur geplanten Garage mit der vorgesehenen Dachterrasse wird erteilt.**
- 2. Der Erstellung des Holzschuppens innerhalb des Baufensters, unter Beachtung der baurechtlichen Bestimmungen, wird einstimmig zugestimmt. Das Landratsamt wird gebeten, die Abstandsflächen zu prüfen.**
- 3. Die Einfriedung des Flurstücks Nr. 946/9 mit Thuja und der Verkauf dieser städtischen Grünfläche wird einstimmig abgelehnt. Das Landratsamt wird gebeten, das im Bebauungsplan festgesetzte Anbauverbot entlang der L285 zu überprüfen.**

Beschluss-Nr. 2.6

Terrassenverglasung - Antrag auf Befreiung
Zollenreute, Hopfenweg 34, Flst. Nr. 296/29
Vorlage: 40/713/2014

Die Bauherrschaft beantragt die Errichtung einer Terrassenverglasung am bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Hopfenweg 34, Flurstück Nr. 296/29 in Aulendorf. Die Verglasung soll in einer Grundfläche von 2,70 m x 5,20 m durchgeführt werden und als Wintergarten ohne weiteren Ausbau genutzt werden.



Die Verglasung liegt fast mit der kompletten Fläche außerhalb des Baufensters.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Großer Esch II vom 11.8.1993
 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
 Gemarkung: Zollenreute
 Befreiung: Überschreitung der Baugrenze

Eine verglaste Terrasse ist ein unbeheizter Raum und die Verglasung verwandelt ihn – was die Baugenehmigung betrifft – nicht zu einem Innenraum

Eine reine Terrassenverglasung – auch in Form eines Wintergartens – ist als unbeheizter Raum wird baurechtlich nicht als weiterer Innenraum behandelt. Die geplante Verglasung mit rd. 14 m² ist nach Nr. 11 des Anhanges zu § 50 LBO im Innenbereich bis zu 30 m² verfahrensfrei.

Verfahrensfreie Vorhaben müssen jedoch auch den öffentlich-rechtlichen Vorschriften wie z.B. dem Bebauungsplan entsprechen. Dieser sieht in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter I. 3. Absatz 3 bereits Ausnahmen nach § 31 BauGB u.a. für eingeschossige Glasbauten (Wintergärten) außerhalb der Baufäche unter Wahrung der Abstandsflächen vor.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen

mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Aus der ausdrücklichen Bezugnahme im Bebauungsplan auf die Möglichkeit einer Befreiung für Glasbauten, die die Baugrenze überschreiten, ergibt sich eine Verbindung. Im bauleitplanerischen Prozess wurde hier bereits abgewogen, dass mit Erteilung einer Befreiung die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Ein nachteilige nachbarliche Wirkung liegt nicht vor, da der Abstand zur Grenze mit rd. 5 m doppelt so groß ist als der gesetzliche Mindestabstand.

Die Verwaltung schlägt vor, einer Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze für die Terrassenverglasung zuzustimmen und das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Aulendorf stimmt einstimmig der Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze für die Terrassenverglasung zu und erteilt das Einvernehmen zum Bauvorhaben vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Zollenreute.

Beschluss-Nr. 2.7

Einbau von zwei Wohnungen in ein landwirtschaftliches Gebäude und Neubau Geräteschuppen **Aulendorf, Beim Tiergarten 11, Flst. Nr. 355, 441** **Vorlage: 40/715/2014**

SR Harsch ist bei diesem Punkt befangen und nimmt nicht an der Beratung und Abstimmung teil.

BM Burth erläutert den Sachverhalt anhand der Vorlage:

Zum Sachverhalt fanden bisher folgende Beratungen statt:

Sitzung am	Gremium	Status	Sachverhalt	Vorlagen-Nr.
03.07.2013	AUT	Ö	Bauantrag vor der Sitzung vom Bauherrn zurückgenommen, keine Beratung und Beschlussfassung des AUT.	40/558/2013

Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Einbau von zwei Wohnungen in ein landwirtschaftliches Gebäude und den Neubau eines Geräteschuppens zur Lagerung von Gartengeräten auf dem Flurstück 355 und 441, Beim Tiergarten in Aulendorf.

Bei dem bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude handelt es sich um eine alte Feldscheuer. Der Umbau der Feldscheuer ist bereits abgeschlossen. Beim Umbau wurde die alte Bausubstanz wiederverwendet. Der Geräteschuppen wurde neu errichtet.

Der im Lageplan eingezeichnete Gemeindeweg, Flurstück 441/0, der sich im Eigentum der Stadt befindet, existiert nicht mehr. Bis auf ein Grundstück, das östlich an der Schussen angrenzt, befinden sich alle an den Weg 441/0 angrenzenden Flächen im Eigentum der Bauherrschaft.

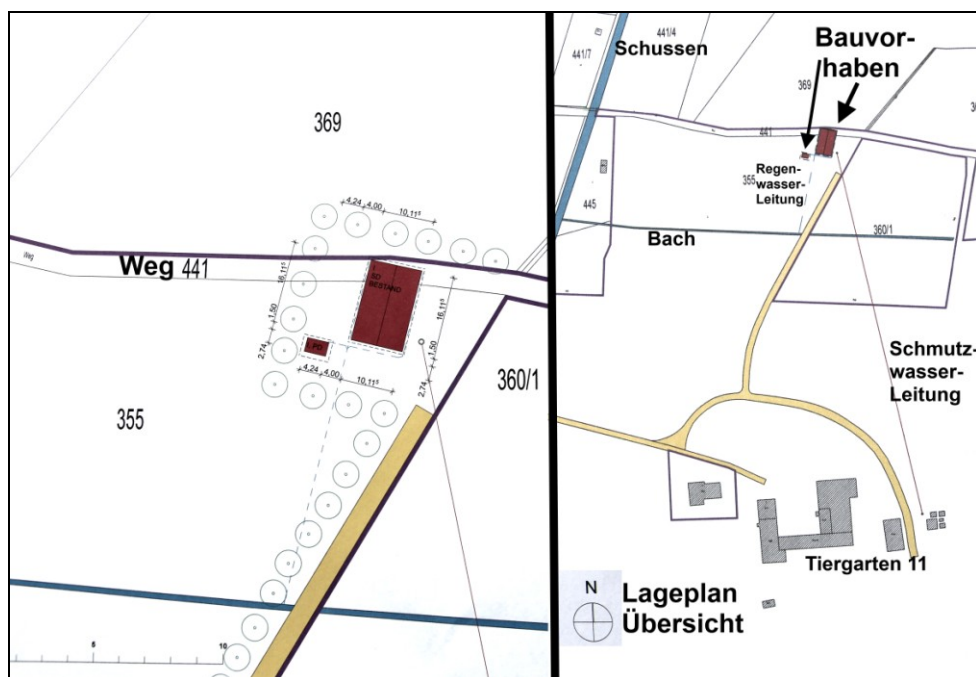


Die ehemalige Feldscheune wurde an gleicher Stelle mit der Grundfläche von 16,11 m x 10,11 m und einer Höhe von 4,77 m zu zwei Wohnungen umgebaut. Das Satteldach hat eine Dachneigung von 18 °, es ist nicht ausgebaut. In einer Entfernung von 4 m zur Feld-

scheune wurde ein Geräteschuppen mit den Maßen 4,24 m x 2,74 m und einer Höhe von 2,74 m mit einem Sandwich-Pulldach (DN 3°) ohne Bezug auf ein früheres Bestandsgebäude neu errichtet.

Das Abwasser ist über den bestehenden Schmutzwasserkontrollschacht über eine Freispiegelleitung auf dem eigenen Grundstück an den Sammelschacht beim Tiergarten 11 in einer Entfernung von 220 m angeschlossen. Das Regenwasser wird in den ca. 20 m entfernten Bach eingeleitet.

Die vom Bauherrn eingereichte Planung entspricht der Planung des Bauantrags vom 20.5.2013. Als neue Nutzung sind Wohnungen anstatt Ferienwohnungen angegeben.



Vorgeschichte

Die Bauherrschaft hat für diese Feldscheuer bereits am 20.5.2013 einen Bauantrag für einen Umbau der Feldscheune zu zwei Ferienwohnungen und den Neubau eines Geräteschuppens gestellt. Dieser Bauantrag wurde vom Bauherrn jedoch am 1.7.2013 zurückgezogen, so dass die vorgesehene Behandlung im Ausschuss für Umwelt und Technik am 3.7.2013 abgesetzt wurde.

Das Landratsamt Ravensburg hat bei einer Baukontrolle am 7.3.2013 festgestellt, dass die Feldscheune bereits in zwei Wohnungen ohne die erforderliche Baugenehmigung und Baufreigabe umgebaut wurde. Zudem wurde dort eine Holzhütte bzw. ein Geräteschuppen erstellt, der ebenfalls genehmigungspflichtig ist. Von der Baugenehmigungsbehörde wurde eine Nutzungsuntersagung ausgesprochen und die Einreichung prüffähiger Planunterlagen gefordert. Diess hat der Bauherr mit der jetzigen Planung eingereicht.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	Außenbereich
Rechtsgrundlage:	§ 35 BauGB
Gemarkung:	Aulendorf

Das Bauvorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder einer Abrundungssatzung. Die planungsrechtliche Beurteilung des Vorhabens erfolgt deshalb nach § 35 BauGB.

In einer Entfernung von ca. 180 m südlich des Vorhabens beginnt der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten“ (VEP Tiergarten).

Im Rahmen der Aufstellung des VEP Tiergarten war von der Bauherrschaft ursprünglich geplant gewesen, den Geltungsbereich des VEP bis einschließlich zu dieser Feldscheuer auszudehnen. Der Gemeinderat hat am 8.3.2010 (Vorlagen Nr. 40/971/2010) in seinem Aufstellungsbeschluss entschieden, den Geltungsbereich des VEP auf den Bereich Tiergarten zu beschränken. Die nördlich davon gelegenen 150 m Freifläche einschließlich der Feldscheuer wurden nicht in die Planung einbezogen, da sich diese Nutzung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und der Entstehung einer Splittersiedlung Vorschub leisten könnte.

Aufgrund des jetzt eingereichten Bauantrags muss, ungeachtet der damaligen Entscheidungsgründe für eine Überplanung mit einem VEP, die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens gem. § 35 BauGB geprüft werden. Der Regelung des § 35 BauGB liegt der Gedanke zugrunde, dass Bauen im Außenbereich -im Gegensatz zu den für die Bebauung im Innenbereich vorgesehenen Flächen- grundsätzlich nicht erwünscht ist und der Außenbereich somit von baulichen Anlagen freigehalten werden soll. Folglich dient § 35 BauGB dem Schutz des Außenbereichs und lässt Vorhaben nur in erheblich eingeschränktem und vom Gesetzgeber abschließend vorgegebenem Umfang zu.

Neben den privilegierten Vorhaben nach § 35 (1) BauGB und den begünstigten Vorhaben nach § 35 (4) BauGB sind auch sonstige Vorhaben nach § 35 (2) BauGB im Außenbereich zulässig.

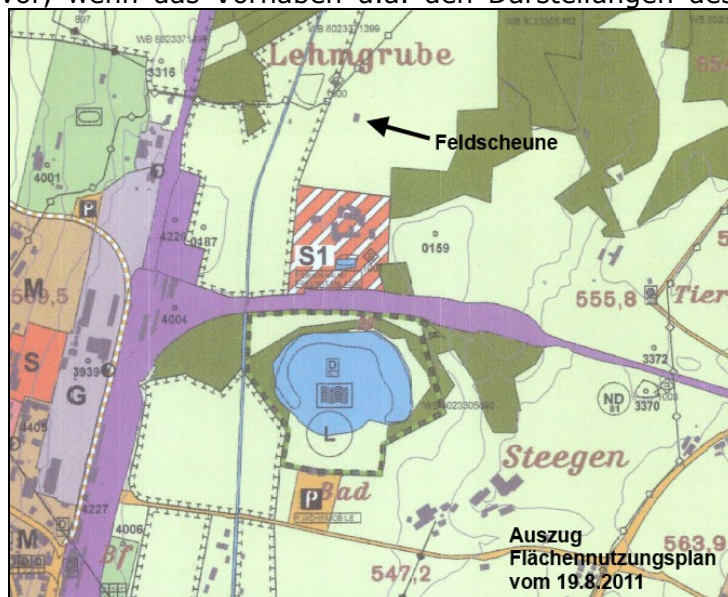
Privilegiertes Vorhaben nach § 35 (1) BauGB

Die beantragte Wohnnutzung ist im Außenbereich nicht privilegiert. Da das Vorhaben nicht privilegiert ist, kann es nach § 35 (1) BauGB nicht zugelassen werden.

Sonstige Vorhaben nach § 35 (2) BauGB

Unter den sonstigen Vorhaben sind alle nicht privilegierten Vorhaben im Außenbereich zu verstehen, die grundsätzlich einem Bauverbot unterliegen. Diese können im Einzelfall jedoch zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt sind und die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt nach § 35 (3) Nr. 1 BauGB insbesondere schon dann vor, wenn das Vorhaben u.a. den Darstellungen des Flächennutzungsplans



widerspricht.

Das Baugrundstück ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt. Die geplante Wohnnutzung widerspricht dieser Festsetzung und beeinträchtigt damit öffentliche Belange. Das Vorhaben lässt die Entstehung einer Splittersiedlung nach § 35 (3) Nr. 7 BauGB befürchten. Bereits die erste Errichtung eines Wohngebäudes im Außenbereich kann den Vorgang der Zersiedelung durch die unerwünschte Vorbildwirkung einleiten.

Da dem Vorhaben öffentliche Belange entgegenstehen, kann es nach § 35 (2) BauGB nicht zugelassen werden.

Begünstigte Vorhaben nach § 35 (4) BauGB

Die Bauherrschaft könnte für das Vorhaben die Vergünstigung des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB in Anspruch nehmen. Diesen Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie den Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Nach dieser Norm ist die erstmalige Änderung der bisherigen Nutzung von Gebäuden eines nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegierten landwirtschaftlichen Betriebes unter folgenden Voraussetzungen begünstigt:

- a. das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz,
- b. die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im Wesentlichen gewahrt,
- c. die Aufgabe der bisherigen Nutzung liegt nicht länger als sieben Jahre zurück,
- d. das Gebäude ist vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden,
- e. das Gebäude steht im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs,
- f. im Falle der Änderung zu Wohnzwecken entstehen neben den bisher nach Absatz 1 Nr. 1 zulässigen Wohnungen höchstens drei Wohnungen je Hofstelle und
- g. es wird eine Verpflichtung übernommen, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebenen Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des Betriebs im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 erforderlich

§ 35 Abs. 4 BauGB will den Strukturwandel in der Landwirtschaft erleichtern und den Landwirten einen Wechsel von einer bisher privilegierten auf eine nicht privilegierte Nutzung ermöglichen.

Aufgrund der vom Bauherrn geschilderten Entstehungsgeschichte der Scheuer aus den Jahren 1934/1938, Brand und Wiederaufbau im 2. Weltkrieg, sowie der Kubatur und vorgenommenen Tierhaltung wird davon ausgegangen, dass die Feldscheune als Wirtschaftsgebäude landwirtschaftlich genutzt wurde.

Die Feldscheune war der Hofstelle im Tiergarten 11 in ca. 180 m Entfernung zugeordnet. Da der Baugrund im Bereich des Tiergartens 11 moorig ist, wurde die Feldscheuer an dieser Stelle auf einer vorhandenen „Kiesinsel“ erbaut. Ein räumlich funktionaler Zusammenhang mit der Hofstelle liegt damit vor.

Bis zur Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung im Jahr 2010 liegt eine privilegierte Nutzung vor.

Wenn ein landwirtschaftliches Gebäude für seinen ursprünglichen Zweck nicht mehr zu verwenden ist, ist eine sinnvolle Nutzung auch aus Sicht des Gesetzgebers besser, als ein verfallendes Gebäude in der Landschaft zu belassen. Allerdings darf der Umbau nicht nach Belieben stattfinden, sondern die äußere Gestalt des Gebäudes muss größtenteils gewahrt bleiben.

Nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung hat der Bauherr die massive und erhaltungswürdige Scheuer zu zwei Wohnungen umgebaut. Dabei wurde die alte Bausubstanz verwendet. Die ursprüngliche äußere Gestalt des Gebäudes wurde gewahrt.

Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung aus dem Jahr 2010 liegt nicht länger als 7 Jahre zurück und die Scheuer wurde vor mehr als 7 Jahren errichtet.

Die Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 35 (4) Nr. 1 BauBG liegen vor. Das Bauvorhaben ist damit genehmigungsfähig. Das Landratsamt Ravensburg hat als Baugenehmigungsbehörde signalisiert, dass beim Vorliegen dieser Voraussetzungen eine Baugenehmigung erteilt werden kann.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zu erteilen.

SRin Halder wundert sich, dass das Vorhaben nun doch genehmigungsfähig sein soll. Zuerst zu bauen und dann eine Genehmigung einzuholen, sei absolut der falsche Weg. Daher sei sie nicht bereit jetzt zuzustimmen.

BM Burth steht nach wie vor dazu, dass es richtig war, das Vorhaben nicht in den Geltungsbereich des VEP's einzubeziehen. In Bezug auf die falsche Vorgehensweise des Bauherrn teilt er die Meinung von SRin Halder. Er weist darauf hin, dass wenn die Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 BauGB vorliegen, der Bauherr einen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung hat. Unabhängig von der Vorgehensweise sind die Tatbestandsvoraussetzungen zu prüfen.

SR Friedrich sieht die Gefahr hier einen Präzedenzfall zu schaffen, wenn das Vorhaben nun nach § 35 Abs. 4 BauGB genehmigt werden soll und bezweifelt, ob die ursprüngliche Feldscheuer nach ihrem Erscheinungsbild tatsächlich dem jetzigen Gebäude entspricht. Er wundert sich zudem über die jetzige Rechtsauffassung der Baurechtsbehörde. Er schlägt zur Vermeidung eines Präzedenzfalles vor, das Vorhaben besser doch in den Geltungsbereich des VEP einzubeziehen.

Dies möchte SR Zimmermann nicht unbedingt, allerdings ist ihm wichtig, dass derartige Präzedenzfälle unbedingt vermieden werden. Da das Landratsamt jedoch die Genehmigungsfähigkeit signalisiert hat, wäre dies aus seiner Sicht ein gangbarer Weg.

BM Burth schlägt vor, die Entscheidung zu vertagen und nun doch die Möglichkeit der Einbeziehung in den VEP zu prüfen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Aulendorf vertagt diesen Tagesordnungspunkt einstimmig und beauftragt die Verwaltung die Möglichkeiten einer Überplanung mit einem VEP mit der Baurechtsbehörde und dem Bauherrn abzuklären.

Beschluss-Nr. 3
Ausbau K 8034 Haslach - Tannhausen
- Vorstellung der Planung
Vorlage: 40/717/2014

BM Burth begrüßt zu diesem Punkt Herrn Franz Fugel vom Straßenbauamt beim Landratsamt Ravensburg und erläutert den bisherigen Verlauf anhand der Vorlage.

Zum Sachverhalt fanden bisher folgende Beratungen statt:

Sitzung am	Gremium	Status	Sachverhalt	Vorlagen-Nr.
16.03.2011	AUT	Ö	Ausbau K 8034 Haslach Tannhausen, Vorstellung der Planung	ohne

Das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg hat am 4.4.2014 auf seiner Homepage und in der Presse bekannt gegeben, dass das Land in diesem Jahr den kommunalen Straßenbau mit rund 66 Mio. Euro aus den Entflechtungsmitteln des Landesgemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes (LGVFG) fördert.

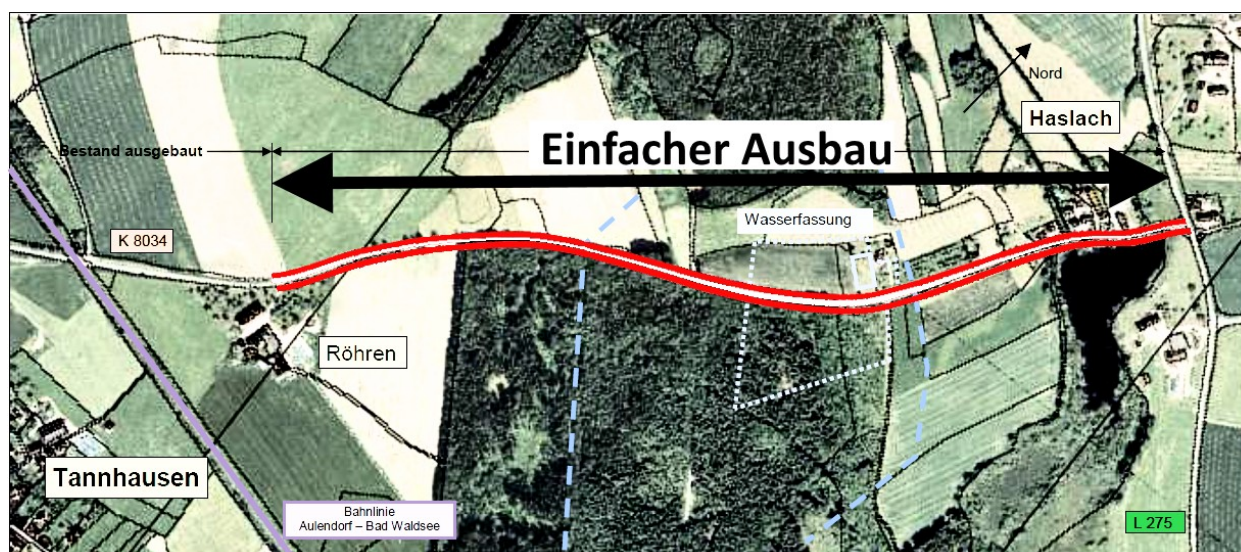
Neben den im Bau befindlichen Vorhaben wurden 64 Maßnahmen neu bewilligt, darunter auch der restliche Ausbau der K 8034 zwischen Tannhausen und Haslach.

Mit dem Ausbau der für die überdurchschnittliche Verkehrsbelastung zu schmalen Fahrbahn wird insgesamt die Verkehrssicherheit erhöht. Vorhabensträger ist der Landkreis Ravensburg.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik des Landkreises hat am 29.4.2014 den Ausbau beschlossen. Da der Ausschuss die Maßnahme im Jahr 2012 zunächst verschoben hatte, erhöhen sich jetzt aufgrund der weiteren Verschlechterung die Ausbaurkosten.

Für den Ausbau sind derzeit Kosten in Höhe von 800.000 € geplant, das Land bezuschusst die Maßnahme mit 250.000 €.

Die Kreisstraße wird durch einen einfachen Ausbau verbessert. Die Fahrbahnbreite beträgt dann 6 m, es soll weitgehend im Bestand gebaut werden.



Ausbau

Der vorliegende Ausbau-Entwurf beinhaltet auf einer Gesamtstrecke von ca. 1,2 km den einfachen Ausbau zwischen Tannhausen und Haslach (ca. 250 m nach dem schienenglei-

chen Bahnübergang bis nach Haslach), welcher eine Verbreiterung der Fahrbahn auf konstante 6,00 m Breite vorsieht (bestehende Fahrbahnbreite i. M. ca. 5,00 m).

Auf der gesamten Strecke wird die bestehende Asphaltdeckschicht abgefräst. Die moderate Mehrbreite wird angebaut. Danach wird eine Asphaltbinder- sowie Asphaltdeckschicht im Hocheinbau über die gesamte Fahrbahnbreite eingebaut. Der Bestand (Kieskoffer und bituminöse Schichten unterhalb der Asphaltdeckschicht) bleiben im Wesentlichen erhalten. Der Streckenabschnitt führt durch die Wasserschutzzonen II und III A. Innerhalb der Wasserschutzzonen wird das anfallende Oberflächenwasser durch einen Bordstein mit 5 cm Anschlag Straßeneinläufen zugeführt. Über eine Sammelleitung gelangt das Abwasser zu einer Absetzanlage. Diese übernimmt die Vorsedimentation, bevor das Wasser in einen bestehenden Entwässerungsgraben eingeleitet wird.

In Wasserschutzzone II wird zudem ein ca. 63 cm breiter Streifen des Banketts asphaltiert und zur Straße geneigt, um Spritzwasser abzufangen und in das geplante Entwässerungssystem zu führen. Zum Schutz gegen abkommende Fahrzeuge werden Schutzplanen angebracht.

Außerhalb der Wasserschutzzonen erfolgt die Entwässerung wie bisher. Im Dammbereich wird das Oberflächenwasser dezentral über Bankett und Böschung in die Grünflächen abgeleitet bzw. versickert.

Vom Bauende des einfachen Ausbaus (ab der Brücke am Haslacher Weiher) bis zur Einmündung in die L 275 in Haslach erfolgt auf eine Strecke von ca. 165 m eine Erneuerung der Asphaltdeckschicht. Entlang der Fahrbahnränder sollen nahezu auf dem gesamten Bereich Rasengittersteine eingebaut werden. Aufgrund der Begrenzung zwischen dem Haslacher Weiher (FFH – und Naturschutzgebiet) und der Bebauung sind keine weiteren Maßnahmen möglich.

Im Einmündungsbereich zur L 275 wird ein Verkehrsteiler angebracht.

Radwegenetzkonzeption

Der Radweg ist im bisherigen Radwegeprogramm in Dringlichkeit 2 eingereiht.

Der Landkreis erstellt zurzeit eine neue Radwegenetzkonzeption. Die Stadt Aulendorf hat hierzu Stellung bezogen. Der Radweg ist in den Arbeitsdaten des bisherigen Prüfnetzes enthalten, das zwischenzeitlich vom Landkreis weiter ausgearbeitet wurde. Am 27.06.2014 findet eine weitere Informationsveranstaltung des Landkreises zur Radwegenetzkonzeption statt, nach der erneut Anregungen eingebracht werden können.

Bei dieser Maßnahme des einfachen Ausbaus ist der Radweg noch nicht berücksichtigt, da er in der Priorität noch einige dringlichere Radwege vor sich hat. Der Radweg muss folglich planerisch und baulich später betrieben werden.

Baubeginn/Bauzeit

Der Landkreis sieht vor, mit dem Bau der Maßnahme Ende August / Anfang September 2014 zu beginnen. Eine Vergabe vor Bewilligung des Zuschusses ist jedoch nicht möglich.

Umleitungsregelung

Der Landkreis sieht vor, den Verkehr großräumig umzuleiten. Er weist jedoch darauf hin, dass für die Beschränkungen auf den Gemeindeverbindungsstraßen der jeweilige Baulastträger selbst zuständig ist. Der Landkreis sowie die Polizei und die Verkehrsbehörde werden aber beratend unterstützen.



Aus Sicht der Stadt Aulendorf ist es unbedingt erforderlich, dass die Umleitungsstrecke nicht über die Gemeindeverbindungsstrecke Spiegler – Geblisberg – Röhren ausgewiesen wird. Zudem muss sichergestellt werden, dass die Verkehrsteilnehmer die ausgewiesene Umleitungstrasse auch befolgen und nicht trotzdem über Spiegler - Geblisberg – Röhren fahren. Der Landkreis wird gebeten, dies bereits bei der verkehrsrechtlichen Anordnung der Umleitungsstrecke zu berücksichtigen.

Herr Fugel stellt die Planung vor und erläutert diese. Die neue Verwaltungsvorschrift zum LGVfG ermöglicht die zwischenzeitlich nur nachrichtlich geführte Maßnahme nun doch umsetzen zu können.

Es soll möglichst viel im Bestand saniert und ausgebaut werden, da teilweise belasteter teerhaltiger Untergrund vorhanden ist, in den möglichst wenig eingegriffen werden soll. Bei einer täglichen Frequenz von ca. 3.800 Kfz mit Schwerverkehrsanteil, wird eine Verbreiterung auf 6 Meter (bisher 4,8 – 5 Meter) erfolgen. Da der Unterbau verbleibt, wird an den Rändern angebaut. Da in einem Teilstück das WSG durchfahren wird, muss das Oberflächenwasser in diesem Bereich über eine Bordsteinführung und Kanalsystem über eine Sedimentationsanlage in den Vorfluter geführt werden. Zudem werden dort Schutzplanke angebracht. Die neuen Vorschriften fordern zwischenzeitlich ein Sicherheitsaudit, welches derzeit durchgeführt wird. Zudem waren seit der letzten Planung einige Änderungen erforderlich. So werden vier Amphibienröhren eingebaut. Der Natenschutz- und Fischereiverein stellt und betreut mobile Amphibienzäune. Bei der Einbiegung in die L 275 wird ein Verkehrsteiler eingebaut. Vorgesehen ist, die 50 km-Zone im Bereich Haslach bis vor das erste Gebäude zu erweitern. Dies ist seit langem ein Wunsch der Anwohner.

BM Burth weist auf die unterschiedlichen Geschwindigkeitsbegrenzungen, je nach Fahrtrichtung, hin.

Herr Fugel teilt mit, dass der Grunderwerb nahezu abgeschlossen ist. Die Ausschreibung soll im Juli 2014 erfolgen, jedoch wird vor der Bewilligung der LGVfG-Mittel kein Baubeginn stattfinden. Vorbehaltlich der Bewilligung geht das SBA derzeit von einem Baubeginn Anfang September aus. Der Bauzeitraum wird ca. 10 Wochen betragen. Die Kosten liegen bei ca. 800.000 €.

BM Burth fragt nach der geplanten Umleitung und weist aufgrund von Erfahrungen aus der Vergangenheit auf den befürchteten Schleichverkehr über Geblisberg und Spiegler. Damals wurden bereits Schadenersatzansprüche eines Anwohners geltend gemacht.

Herr Fugel erklärt, dass der Kreis nicht für Gemeindeverbindungswege zuständig ist. Er empfiehlt eine rechtzeitige Abstimmung und schlägt vor den Gemeindeverbindungswege zu sperren um Schäden zu vermeiden.

BM Burth sieht bei einer Sperrung die Problematik des Anliegerverkehrs und dass Kontrollen durch die Polizei nicht ständig durchgeführt werden können. Die Verwaltung wird sich in dieser Frage rechtzeitig mit der Straßenverkehrsbehörde und dem SBA in Verbindung setzen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Aulendorf nimmt die Ausbauplanung des Landkreises zur Kreisstraße K 8034 zwischen Tannhausen und Haslach zustimmend zur Kenntnis.

Beschluss-Nr. 4

Sanierung Elektrotechnik und Funkraum im FW - Haus Aulendorf - Vorstellung und Freigabe der Planung **Vorlage: 40/712/2014**

BM Burth begrüßt Herrn Norbert Roth, Fachplaner sowie Gesamtkommandant Markus Huchler und erläutert den Sachverhalt anhand der Vorlage:

Die gesamte Elektrotechnik und die Funkraumausstattung im FW – Haus aus dem Jahr 1982 entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik und müssen komplett saniert werden. Hierzu fasste der Gemeinderat am 17.02.2014 einen Grundsatzbeschluss und ermächtigte den Ausschuss für Umwelt und Technik, die notwendigen Ausführungen festzulegen und zur Ausschreibung freizugeben.

Bereits im September 2013 fanden erste Gespräche mit dem Kreisbrandmeister, Fachplaner und Vertretern der Feuerwehr wegen den notwendigen Sanierungsmaßnahmen statt.

Auf Grundlage dieser Besprechungen wurden Sanierungsmittel in Höhe von 144.500,00 € im VW – Haushalt 2014 eingestellt.

Zwischenzeitliche wurden weitere Gespräche und Abstimmungen mit dem Fachplaner und Vertretern der Feuerwehr geführt. Weiter erfolgte eine Besichtigungsfahrt zu den Feuerwehren Wangen und Isny, wo die Technik der Funkräume besichtigt werden konnte.

Bei der ersten Gebäudebegehung im September 2013 wies der Kreisbrandmeister auf die Dringlichkeit einer Brandmeldeanlage hin. Die Begründung einer Brandmeldeanlage sieht der Kreisbrandmeister im Schutz der wertvollen und teuren Fahrzeuge.

Die Verwaltung und auch die Vertreter der Feuerwehr teilen zwar die Meinung vom Kreisbrandmeister in gewisser Hinsicht, sehen aber keine zwingende Notwendigkeit für eine Brandmeldeanlage, da auch in der Grundschule darauf verzichtet wurde.

Ähnlich wie in der Grundschule wurde hier die Möglichkeit über einen internen Hausalarm durch vernetzte Brandmelder nachgedacht, bei welchem im Brandfall entsprechende Mitglieder der Feuerwehr einen Alarm bekommen.

Fachplaner Roth erläutert die geplanten Maßnahmen in Bezug auf die Funktion als Führungsgerätehaus. Anhand von Beispielen aus Wangen und Isny verdeutlicht er den jetzigen sanierungsbedürftigen Zustand in Aulendorf. Auch sind verschiedene neue DIN und UVV-Vorschriften einzuhalten. Der Ausschreibungszeitraum wird ca. 5 Wochen betragen, dies soll den Firmen entgegenkommen. Die Vergabe soll im September und die Umsetzung im Oktober/ November erfolgen. Während der Umbauzeit rechnet Herr Roth nur mit kurzzeitigen Beeinträchtigungen, da durch einen parallelen Aufbau die Funktionsfähigkeit erhalten bleibt.

Kommandant Huchler sieht die Einsatzfähigkeit während der Bauzeit ebenfalls nicht gefährdet und erläutert die Aufgaben einer Stützpunktfeuerwehr.

Die Frage von SR Zimmermann nach einer Bezuschussung, verneint BM Burth. Die Sanierung wird über städtische Mittel erfolgen.

Nach der Abstimmung stellt Kommandant Huchler die neue Tagesausgehuniform vor.

BM Burth informiert über erforderliche Reparaturen an der Drehleiter. Probleme an der Hydraulik führen zu Ölverlust, sie muss bereits erneut außer Betrieb genommen werden.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig die vorgestellte Planung und gibt die gepl. Sanierungsmaßnahmen der Elektrotechnik und Funkraum im Feuerwehrhaus Aulendorf zur Ausschreibung frei.

Beschluss-Nr. 5**Kläranlage: Herstellung einer elektrischen Toranlage und Erneuerung der Umzäunung - Vergabe Bauauftrag**
Vorlage: 40/714/2014

Betriebsleiter Winter erläutert den Sachverhalt anhand der Vorlage:

Das von der Ingenieurberatung iat GmbH aus Stuttgart erstellte Strukturgutachten hat die Herstellung einer neuen Toranlage für den Einfahrtsbereich der Kläranlage im Jahr 2011 vorgesehen. Die Maßnahme wurde jedoch aus zeitlichen Gründen verschoben. Die Erneuerung der Toranlage ist für das Jahr 2014 vorgesehen und im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Abwasser eingeplant.

Die bestehende Toranlage im Einfahrtsbereich der Kläranlage ist ca. 30 Jahre alt und kann nur manuell bedient werden. Der Andienungs- und Besucherverkehr muss bisher vom Klärpersonal aufwändig abgewickelt werden. Aus Sicherheitsgründen ist das Betriebsgelände grundsätzlich verschlossen zu halten und gegen den Zutritt von Unbefugten zu sichern. Zur Verbesserung des Betriebsablaufs und der Betriebssicherheit ist deshalb nun eine elektrische Toranlage, die vom Betriebsgebäude aus bedienbar ist, vorgesehen. Der vorhandene Maschendrahtzaun ist ebenfalls 30 Jahre alt und weist mehrere Schäden auf. Er ist marode und wurde bereits öfters repariert. Der Zaun ist an verschiedenen Stellen nur 1,60 m hoch und entspricht damit nicht einer Sicherheitshöhe von 2,00 m.

Die Toranlage (Einfahrtsbereich) und die Umzäunung (incl. 4 Zauntore) wurden deshalb beschränkt ausgeschrieben. Es wurden 12 Firmen angeschrieben, von denen 4 Firmen ein Angebot abgegeben haben. Alle anbietenden Firmen sind zur Wertung zugelassen worden. Es wurden keine Nebenangebote oder Sondervorschläge eingereicht.

Die Angebote wiesen bei der Submission sehr große Preisspannen auf. Bei der von iat GmbH durchgeführten Angebotswertung konnten die Differenzen aufgeklärt werden. Zwei Bieter hatten auch die im Leistungsverzeichnis enthaltenen Wahlpositionen zum Angebotspreis aufsummiert. Neben den Grundleistungen wurden im Leistungsverzeichnis zusätzliche Wahlpositionen abgefragt, die qualitative Verbesserungen im Hinblick auf Stabilität, Anlagensicherheit und Dauerhaftigkeit beinhalten.

Die Firma Rauch & Sigmund GmbH aus Eichstegen hat mit einer Brutto-Angebotssumme von 39.429,46 € für die Grundleistungen und mit einer Brutto-Angebotssumme von 47.076,40 € unter Berücksichtigung der relevanten Wahlpositionen in beiden Fällen das preislich günstigste und wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Die relevanten Wahlpositionen stellen sich beim Bestbieter preislich wie folgt dar:

Positionen	Beschreibung	Kosten netto	Mehrkosten der Wahlposition netto	Relevante Wahlpositionen brutto
Grundposition 3.0	Instandsetzung der 3 Zauntore	994,00 €		
Wahlposition 3.1 + 3.2	Erneuerung der 3 Zauntore	3.100,00 €	2.106,00 €	2.506,14 €
Grundposition 5.0	Maschendrahtzaun verzinkt	15.840,00 €		
Wahlposition 5.1	Maschendrahtzaun verzinkt + Polyesterbeschichtung	17.280,00 €	1.440,00 €	
Wahlposition 5.2	Doppelstabgitterzaun verzinkt	18.240,00 €	2.400,00 €	
Wahlposition 5.3	Doppelstabgitterzaun verzinkt + Polyesterbeschichtung	20.160,00 €	4.320,00 €	5.140,80 €
Mehrkosten der Wahlpositionen				7.646,94 €
Angebotspreis mit Grundpositionen				39.429,46 €
Angebotspreis unter Berücksichtigung der relevanten Wahlpositionen				47.076,40 €

Der als Anlage beigefügte Vergabevorschlag der Ingenieurberatung iat GmbH ist vertraulich zu behandeln. Iat empfiehlt die Bauleistungen unter Berücksichtigung der aufgeführten Wahlpositionen 3.1, 3.2 und 5.3 an den Bestbieter, Firma Rauch & Sigmund GmbH aus Eichstegen zum Angebotspreis von 47.076,40 € brutto zu vergeben.

Gesamtherstellungskosten

Für die Maßnahme wird mit folgenden Nebenkosten gerechnet:

Nebenkosten	Toranlage brutto	Zaunanlage brutto
Grabarbeiten + Kabel-Leerrohre bis zur Toranlage	5.400,00 €	
Elektrische Anschlüsse	6.000,00 €	
Sonstige Nebenkosten	4.200,00 €	4.600,00 €
Unvorhergesehenes	2.978,00 €	4.745,60 €
Summe	18.578,00 €	9.345,60 €

Unter Berücksichtigung der o.a. Nebenkosten ergeben sich folgende von iat GmbH hochgerechnete Gesamtherstellungskosten für die elektrische Toranlage in Höhe von 35.000 € und für die Umzäunung in Höhe von 40.000 €:

Kläranlage Aulendorf / Tor- und Zaunanlage		
Vergabe im Ausschuss für Umwelt und Technik am 25.06.2014	Elektrisches Schiebetor Zufahrt Kläranlage	Erneuerung Zaunanlage
Haushaltsstelle	Vermögensplan	Unterhalt
Grundposition 1.0	13.550,00 €	---
Grundposition 2.0	250,00 €	---
Wahlposition 3.1 und 3.2	---	3.100,00 €
Grundposition 4.0	---	2.500,00 €
Wahlposition 5.3	---	20.160,00 €
Nettosumme	13.800,00 €	25.760,00 €
Bruttosumme (19 % MwSt.)	16.422,00 €	30.654,40 €
Brutto-Kostenschätzung Grabarbeiten / Verlegung Leerrohr	5.400,00 €	---
Brutto-Kostenschätzung Elektrotechnik / Anschluss und Kabelverlegung	6.000,00 €	---
Brutto-Kostenschätzung Baunebenkosten	4.200,00 €	4.600,00 €
Unvorhergesehenes Brutto	2.978,00 €	4.745,60 €
Hochrechnung Brutto-Gesamtherstellungskosten	35.000,00 €	40.000,00 €
Haushaltsansatz 2014	35.000,00 €	48.000,00 €

Finanzierung

Im Vermögensplan des Eigenbetriebs -Abwasser- sind im laufenden Jahr 2014 für die Herstellung einer elektrischen Toranlage insgesamt 35.000 € eingestellt.

Im Erfolgsplan des Eigenbetriebs -Abwasser- sind im laufenden Jahr 2014 beim Sachkonto 54743 Unterhaltung Außenanlagen u.a. für die Erneuerung der Zaunanlage insgesamt 48.000 € eingestellt.

Das Landratsamt Ravensburg – Kommunalamt - hat mit Schreiben vom 30.05.2011 die Zustimmung zur Herstellung einer neuen Toranlage mit Kosten in Höhe von 50.000 € erteilt.

SRin Halder fragt, warum der neue Zaun und Toranlage nicht im Vermögensplan gebucht werden.

BM Burth verweist auf die rechtlichen Vorgaben, die Frau Halder zugesandt werden.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Aulendorf beschließt einstimmig, den Bauauftrag zur Herstellung einer elektrischen Toranlage im Einfahrtbereich der Kläranlage und einer Erneuerung der Umzäunung des Kläranlagengeländes unter Berücksichtigung der Wahlpositionen 3.1 und 3.2 und 5.3, an die Rauch & Sigmund GmbH aus Eichstegen zu einem Brutto-Angebotspreis von 47.076,40 € zu vergeben.

Beschluss-Nr. 6

**Bepflanzung öffentlicher Flächen - Baugebiet Wohngebiet Safranmoos
- Baugebiet Schützenhausstraße,- Retentionsbecken Lohrer Esch
Vorlage: 40/719/2014**

BM Burth legt, als Tischvorlage eine Email des BUND Aulendorf vor, worin um die Pflanzung von einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern gebeten wird.

Bauamtsleiter Winter erläutert den Sachverhalt anhand der Vorlage.

Aufgrund der fortschreitenden Siedlungsentwicklung werden im Rahmen der zugrundeliegenden Bauleitplanung regelmäßig auch öffentliche und private Maßnahmen zur Grünordnung festgelegt. Eine systematische Erfassung aller Pflanzgebote und Pflanzbindungen aus Bebauungsplänen und Ausgleichsmaßnahmen sowie deren Monitoring konnte bislang aus personellen und zeitlichen Gründen trotz einiger Anfragen aus der Mitte des Gremiums nicht erfolgen.

Derzeit besteht deshalb auch kein Überblick über den Verpflichtungs- und Erfüllungsgrad der Maßnahmen.

Da die Umsetzung von öffentlichen Pflanz- und Erhaltungsgeboten aus Bebauungsplänen jedoch eine rechtliche Verpflichtung darstellt, ist eine schrittweise Überprüfung vorgesehen.

In diesem Jahr sollen in folgenden Bereichen Maßnahmen durchgeführt werden:

Baugebiet Wohngebiet Safranmoos

Die Umsetzung der erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahme, der Extensivierung des Flurstücks 78/14 in Blönried, für den am 24.3.2014 beschlossenen Bebauungsplan wird vom Erschließungsträger EnBW durchgeführt. Die Pflanzen zur Umsetzung des Pflanzgebots im öffentlichen Straßenraum sollen dabei jetzt mit ausgeschrieben werden.

Die Bepflanzung für die Grünflächen im Park soll jetzt noch nicht erfolgen, sondern erst im Rahmen der Spielplatzplanung festgelegt und beschafft werden.

Um ausschreiben zu können, muss die Bepflanzung für den Straßenraum festgelegt werden. Für die Bepflanzung mit 28 Bäumen werden auf der Grundlage der Pflanzliste 2 folgende Baumarten vorgeschlagen:

Lage	Anzahl	Baumart	
Hillstraße	6	Baum-Felsenbirne	Amelanchier arborea „Robin Hill“
Ingwerstraße (parallel zur Mozartstraße)	11	Säulen-Eiche	Quercus robur „Fastigiata“
Safranmoosstraße (nördliche Querstraße)	9	Pyramiden-Hainbuche	Carpinus betulus „Fastigiata“
Kardamomweg	1	Groeneveld-Ulme	Ulmus x hollandica „Groeneveld“
Chiliweg	1	Groeneveld-Ulme	Ulmus x hollandica „Groeneveld“

Für die Maßnahme sind Haushaltsmittel im Jahr 2014 bei Haushaltsstelle 2.6300.962007 im Rahmen der gesamten Erschließungsmaßnahme in Höhe von 704.000 € eingeplant.

Auf den Hinweis von SR Zimmermann, dass die Ulmen sehr wuchtig sind und vom Ulmen-

sterben bedroht sein könnten, antwortet H. Winter, dass diese Art nicht sehr wuchtig ist.

Baugebiet Schützenhausstraße

Das Baugebiet (Satzungsbeschluss 26.11.2007) ist mittlerweile bis auf zwei Plätze bebaut, so dass die Bepflanzung erfolgen kann.

Für die Bepflanzung mit 10 Bäumen werden auf der Grundlage der Pflanzliste 2 folgende Baumarten vorgeschlagen:

Lage	Anzahl	Baumart	
Josef-Riek-Straße Südliche Zufahrt	3	Wildapfel	Malus sylvestris
Josef-Riek-Straße nördliche Zufahrt	4	Wildapfel	Malus sylvestris
Josef-Riek-Straße Querspange	3	Wildbirne	Pyrus communis

Für die Maßnahme sind Haushaltsmittel im Jahr 2014 bei Haushaltsstelle 2.6300.964053 in Höhe von 7.000 € eingeplant.

Retentionsbecken Lohrer Esch

Im Zuge der Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis für das Trennsystem des im Jahr 2000 hergestellten Gewerbegebiets „Lohrer Esch“ hat das Landratsamt Ravensburg weitere kleinere Erdmodellierungen und eine Bepflanzung des Retentionsbeckens gefordert. Die Bepflanzung soll nach der Planung der Landschaftsarchitekten Naumann+Naumann vom 9.1.2013 nun umgesetzt werden.

Für die Maßnahme sind Haushaltsmittel im Jahr 2014 beim Eigenbetrieb Abwasser in Höhe von 7.000 € eingeplant.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Aulendorf legt einstimmig die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen im Bereich der Bebauungspläne Safranmoos und Schützenhausstraße wie folgt fest:

Lage BP Safranmoos	Anzahl	Baumart	
Hillstraße	6	Baum-Felsenbirne	Amelanchier arborea „Robin Hill“
Ingwerstraße (parallel zur Mozartstraße)	11	Säulen-Eiche	Quercus robur „Fastigiata“
Safranmoosstraße (nördliche Querstraße)	9	Pyramiden-Hainbuche	Carpinus betulus „Fastigiata“
Kardamomweg	1	Groeneveld-Ulme	Ulmus x hollandica „Groeneveld“
Chiliweg	1	Groeneveld-Ulme	Ulmus x hollandica „Groeneveld“

Lage BP Schützenhausstraße	Anzahl	Baumart	
Josef-Rieck-Straße Südliche Zufahrt	3	Wildapfel	Malus sylvestris
Josef-Rieck-Straße nördliche Zufahrt	4	Wildapfel	Malus sylvestris
Josef-Rieck-Straße Querspange	3	Wildbirne	Pyrus communis

Dem vorgelegten Bepflanzungsvorschlag für das Retentionsbecken Lohrer Esch wird einstimmig zugestimmt.

Beschluss-Nr. 7

Vertragsverlängerungen - Unterhaltsreinigung und Glasreinigung
Vorlage: 40/718/2014

In 2010 wurden die Unterhaltsreinigungsleistungen für das Schulzentrum, Grundschule und Kiga auf der Steige, sowie die Glasreinigungen europaweit ausgeschrieben.

Die Stadt hat für die Unterhaltsreinigung und Glasreinigung 4 - Jahresverträge abgeschlossen, die beide zum 31.12.2014 auslaufen.

Aus zeitlichen Gründen und der Menge an geplanten Maßnahmen in 2014 schlägt die Verwaltung vor, die Unterhaltsreinigungsleistungen und die Glasreinigung um 1 Jahr zu verlängern und Reinigungsleistungen erst in 2015 neu auszuschreiben.

Diese Vorgehensweise wurde bereits am 09.10.2013 unter Verschiedenes im Ausschuss für Umwelt und Technik vorgetragen und fand eine mehrheitliche Zustimmung.

Auf Anfrage haben beide Reinigungsfirmen einer Vertragsverlängerung zu den bestehenden Konditionen zugestimmt, zuzüglich der vertraglich geregelten Tarifierhöhungen.

Auf die Frage von SR Zimmermann, ob die Qualität gut ist, antwortet BM Burth, dass es in der Vergangenheit verschiedentlich negative Rückmeldungen gab. Durch eine permanente Kontrolle durch die Hausmeister konnte dies behoben werden.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig die Vertragsverlängerungen für die Unterhaltsreinigungsleistungen mit der Fa. Ebra aus Ravensburg und die Glasreinigung mit der Fa. Metz aus Ravensburg um ein weiteres Jahr, bis zum 31.12.2015.

Beschluss-Nr. 8

Verschiedenes

Grundschulpausenhof – Mittel aus dem Ausgleichsstock

BM Burth teilt mit, dass für den Pausenhof 50.000 € aus dem Ausgleichsstock bewilligt werden.

Fahrbahnschwellen Hauptstraße

BM Burth teilt mit, dass die Schwellen auf Wunsch der Veranstalter für den Stadtlauf abgebaut werden. Zudem gibt es Überlegungen an beiden Seiten die Schwellen um 50 cm einzukürzen, damit Zweiradfahrer die Schwellen nicht passieren müssen. Die Straßenverkehrsbehörde hat darauf hingewiesen, dass in einem Schadenfall einer älteren Radfahrerin Schadenersatz zugesprochen wurde.

SRin Halder teilt mit, dass an die BUS bereits die Bitte herangetragen wurde, die Schwellen bei der Einfahrt der Tiefgarage, gegenüber der Volksbank zu versetzen, da die Ein- und Ausfahrt durch die Schwellen erschwert sei.

Hauptamtsleiterin Thoma teilt mit, dass in Absprache mit der Straßenverkehrsbehörde Hinweisschilder mit Blinklichtern aufgestellt wurden, da die Schwellen außerhalb der verkehrsberuhigten Zone liegen. Daher sollen sie nach dem Stadtlauf in den verkehrsberuhigten Bereich versetzt werden.

BM Burth fasst zusammen, dass beidseitig der Schwellen ein freier Randstreifen von 50 cm (entspricht einem Element) freigehalten und die Schwellen in den verkehrsberuhigten Bereich versetzt werden.

Verpflanzte Linden aus Baugebiet Safranmoos

SR Thurn möchte wissen, ob die verpflanzten Linden aus dem Baugebiet Safranmoos auch gegossen werden.

Bauamtsleiter Winter bestätigt, dass der Betriebshof die Linden gießt. Dennoch sind zwei bis drei Bäume abgängig. Diese werden aber nachgepflanzt.

Fußweg zur Hauserstraße, Tannhausen

SR Thurn fragt nach Sachstand.

Bauamtsleiter Winter teilt mit, dass die Durchführung auf Ende Juli 2014 zugesagt wurde.

Beschluss-Nr. 9
Anfragen

Es werden keine Anfragen gestellt.

ZUR BEURKUNDUNG !

Bürgermeister:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....