

**N I E D E R S C H R I F T**

**über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt  
und Technik**

**vom 19.09.2018**

**im kleinen Sitzungssaal**

**Beginn: 18:00 Uhr**

**Ende: 20:29 Uhr**

**Anwesend:**

**Vorsitzender**

Bürgermeister Matthias Burth

**Ausschussmitglieder**

Stefanie Dölle

Pascal Friedrich

Pierre Groll

Kurt Harsch

ab 19 Uhr

Ralf Michalski

Franz Thurn

Konrad Zimmermann

**Verwaltung**

Günther Blaser

Karin Schellhorn-Renz

Stephan Wülfrath 1. Stv. Ortsvorsteher

**Schriftführer/in**

Silke Jöhler

**Abwesend:**

**Verwaltung**

Bernhard Allgayer

entschuldigt

Hartmut Holder Ortsvorsteher

Margit Zinser-Auer Ortsvorsteherin

## **Tagesordnung**

### Beschluss-Nr.

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll
- 2 Baugesuche
  - 2.1 Neubau Dorfstadel mit Backhaus, Errichtung von 20 Stellplätzen  
Zollenreute, Imterstraße 46, Flst. Nr. 296/7, 296/6, 296/8  
Vorlage: 40/300/2018
  - 2.2 Errichtung einer Garage mit Carport  
Aulendorf, Ingwerstraße 16, Flst. Nr. 906/2  
Antrag auf Ausnahme  
Vorlage: 40/294/2018
  - 2.3 Erweiterung des Wohnhauses  
Aulendorf, Alemannenring 26, Flst. Nr. 1073/13  
Antrag auf Bauvorbescheid  
Vorlage: 40/295/2018
  - 2.4 Nutzungsänderung Speicher in Wohnräume und Anbau einer Außentreppe  
Blönried, Achstraße 41, Flst. Nr. 10  
Vorlage: 40/296/2018
  - 2.5 Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung nach § 16  
Bundesimmissionsschutzgesetz  
Aulendorf, Hasengärtlestraße 54, Flst. Nr. 1634/4  
Vorlage: 40/297/2018
  - 2.6 Errichtung eines Garten- und Gewächshauses  
Aulendorf, Alte Kiesgrube 26, Flst. Nr. 134/16  
Vorlage: 40/298/2018
  - 2.7 Umbau Dachgeschoss 1 und 2, Anbau Aufzug  
Aulendorf, Hauptstraße 90, Flst. Nr. 29  
Vorlage: 40/276/2018
- 3 Kläranlage Aulendorf- Statusbericht Energie  
Vorlage: 40/313/2018
- 4 Neubau Umkleidetrakt Steegersee - Vergabe der Rohbauarbeiten  
Vorlage: 40/304/2018
- 5 Grundschule - Errichtung von PV - Anlage auf dem Dach vom Bauteil 1996  
Vorlage: 40/299/2018
- 6 Bebauungsplan "Laurenbühl II - 1. Änderung"  
Vorstellung der Entwurfsvarianten  
Vorlage: 40/303/2018
- 7 Sachstandsbericht zu den laufenden Baumaßnahmen  
- mündlicher Bericht
- 8 Verschiedenes

9

Anfragen

**Beschluss-Nr. 1**

**Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll**

BM Burth begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

SR Harsch kommt später.

Der Tagesordnungspunkt 2.1 muss von der Tagesordnung genommen werden, weil es nach der Sitzung des Ortschaftsrates weiteren Beratungsbedarf gibt. Sobald dieser im Ortschaftsrat geklärt ist, wird die erneute Beratung im Ausschuss erfolgen.

Der Tagesordnungspunkt 3 wird ebenfalls von der Tagesordnung genommen, weil der beauftragte Ingenieur leider verhindert ist.

**Beschluss-Nr. 2**  
**Baugesuche**

**Beschluss-Nr. 2.1**

**Neubau Dorfstadel mit Backhaus, Errichtung von 20 Stellplätzen**  
**Zollenreute, Imterstraße 46, Flst. Nr. 296/7, 296/6, 296/8**  
**Vorlage: 40/300/2018**

Der Tagesordnungspunkt wird von der Tagesordnung genommen.

## **Beschluss-Nr. 2.2**

### **Errichtung einer Garage mit Carport** **Aulendorf, Ingwerstraße 16, Flst. Nr. 906/2** **Antrag auf Ausnahme** **Vorlage: 40/294/2018**

Frau Schellhorn erläutert, dass die Bauherrschaft die Errichtung einer Garage mit Carport beantragt hat. Auf dem Grundstück Ingwerstraße 16, Flst. Nr. 906/2 in Aulendorf befindet sich bereits eine Garage. Das geplante Bauvorhaben soll an der nordwestlichen Grenze errichtet werden. Die Garage mit anschließendem Carport wird mit den Außenmaßen 7,75 m x 6,00 m als Grenzgarage mit Flachdach und einer Höhe von 3,00 m errichtet. Das Flachdach erstreckt sich über Garage und Carport und ist zeitgleich Vordach vor der Garagenzufahrt.

#### **Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan:	Safranmoos vom 07.04.2014
Rechtsgrundlage:	§ 30 BauGB
Gemarkung:	Aulendorf
Eingang:	25.07.2018
Befreiung:	Festsetzung der Flächen für Garagen
Ausnahme:	Max. Bebauung entlang Grundstücksgrenzen

Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 30 BauGB. Der Bebauungsplan „Safranmoos“ setzt für das Baugrundstück Flächen für Garagen fest.

Die Garage befindet sich gemäß der Genehmigungsplanung innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Garagen. Jedoch kragt das gemeinsame Dach des Carports um ca. 50 cm über die festgesetzte Begrenzungslinie entlang der Ingwerstraße. Einer Befreiung kann nach Ansicht der Verwaltung zugestimmt werden, da die Außenwände der Garage innerhalb der festgesetzten Flächen für Garagen liegen und nur der Dachüberstand des Carports vor der Garageneinfahrt die Überschreitung verursacht. Sichtverhältnisse werden durch die geplante Überschreitung im Vordachbereich nicht eingeschränkt.

Die geplante Bebauung überschreitet die nach § 6 LBO vorgegebene Grenzbebauung entlang der Nachbargrenzen von insgesamt 15 m. Hier liegt ein Antrag auf Ausnahme vor. Die Baurechtsbehörde des Landratsamts kann diesem Antrag nur bei Vorliegen einer Abstandsflächenbaulast des betroffenen Grundstückseigentümers zustimmen.

Im Rahmen der weiteren Bearbeitung hat sich herausgestellt, dass die Wandscheibe ebenfalls um ca. 50 cm herauskragt. Die Verwaltung würde daher vorschlagen, dass auf die Wandscheibe verzichtet wird. Dies sollte gestalterisch funktionieren.

BM Burth weist darauf hin, dass in dem Baugebiet bisher keine Befreiung erteilt wurde bis auf das Bauvorhaben an der Ecke Hillstraße.

SR Groll könnte sich vorstellen, die Garage alternativ um die 50 cm nach hinten zu versetzen. Dies wäre die einfachste Lösung.

SR Michalski kann sich die Befreiung nur schwer vorstellen, weil die Garagenausfahrt dann direkt in der Straße münden würde, es könnte eine gefährliche Situation entstehen.

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:**

- 1. Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird nicht erteilt.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Bauherrschaft zu spreche, ob die Garage/der Carport um ca. 50 cm in die südöstliche Richtung zu rücken.**
- 3. Das Landratsamt wird um Überprüfung der erforderlichen Abstandsbaulast gebeten.**

**Beschluss-Nr. 2.3**

**Erweiterung des Wohnhauses**  
**Aulendorf, Alemannenring 26, Flst. Nr. 1073/13**  
**Antrag auf Bauvorbescheid**  
**Vorlage: 40/295/2018**

Frau Schellhorn erläutert, dass die Bauherrschaft im Rahmen des Bauvorbescheides einen Anbau an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Alemannenring 26, Flst. Nr. 1073/13 in Aulendorf beantragt hat. Das Untergeschoss soll mit einem 1-geschossigen Anbau mit den Maßen 9,82 m x 5,50 m erweitert werden. Der Anbau würde mit einem Flachdach als begehbare Dachterrasse für das Erdgeschoss ausgeführt.

Das Wohnhaus befindet sich in Hanglage nach Norden. Nach Norden soll der Anbau den Wohnraum im Untergeschoss ergänzen. Der Hauptbaukörper wurde 2008 nahe an der nördlichen Baugrenze errichtet. Die Lage der Garage wurde als direkter Anbau an das Gebäude gewählt.

**Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan: Mahlweiher - 3. Änderung vom 22.07.2008  
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB  
Gemarkung: Aulendorf  
Befreiung: Überschreitung des Baufensters

Eingangsdatum: 26.07.2018

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Mahlweiher - 3. Änderung. Im Gebiet Mahlweiher sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgelegt. Zusätzlich sind außerhalb dieser Baugrenzen liegende Flächen für Garagen festgesetzt. Mit dem geplanten Anbau wird die nördliche Baugrenze um 4,16 m überschritten.

**Überschreitung der Baugrenze**

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. 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.

Gründe des Allgemeinwohls ergeben sich im vorliegenden Fall keine. Von einer nicht beabsichtigten Härte durch die Umsetzung des Bebauungsplanes ist nicht auszugehen. Die Grundzüge der Planung sind mit der Auflösung der Baugrenze jedoch betroffen.

Die Lage der nördlichen Baugrenze ist städtebaulich prägend um Aussichtslage und Besonnung für alle nördlich des Alemannenrings gelegenen Grundstücke sicherzustellen. Bereits mit der 1. Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde die Baugrenze der Grundstücke Alemannenring 24 und 26 hin zu einer gemeinsamen Flucht verändert, um eine Bebauung zu ermöglichen.

Da es sich um einen nach Norden geneigten Hang handelt, wären durch die Überschreitung der Baugrenze ausschließlich mit dem Untergeschoss kaum

Einschränkungen für die Nachbarbebauung gegeben. Jedoch würde mit der Überschreitung der Baulinie in der Tiefe der vorliegenden Planung ein Präzedenzfall geschaffen, der eine Überbauung der Baugrenzen über mehrere Geschosse sowie bei anderen Vorhaben ermöglichen würde.

In der Nachbarschaft ist beim benachbarten Gebäude Alemannenring 24 eine bei der Genehmigung nicht thematisierte Baugrenzenüberschreitung an der östlichen Baugrenze vorhanden. Es handelt sich um eine 50 cm Überschreitung der längsseitigen Außenwand. Eine solche Überschreitung wäre auch im vorliegenden Fall als geringfügig einzustufen und würde damit nicht den Grundzug der Planung berühren.

Zum Bauantrag liegt ein Einspruch der Nachbarschaft vor, der die Lage der Baugrenze und damit die garantierte Unverbaubarkeit für die mögliche Besonnung des eigenen Grundstückes herausstellt.

Weiter prüft das Landratsamt, ob durch die Erweiterung des Untergeschosses dieses zum Vollgeschoss wird. Damit wäre das bestehende Gebäude 3-geschossig. Im Bebauungsplan ist eine zwingende 2-Geschossigkeit festgesetzt.

Aus Sicht der Verwaltung kann einer Befreiung von der Baugrenze nicht zugestimmt werden. Eine Tangierung nachbarlicher Interessen wäre spätestens mit einer Erweiterung des Anbaus im Erdgeschoss erkennbar. Laut Einschätzung des Landratsamtes würde mit Zustimmung zum Bauvorhaben eine Erweiterung im Erdgeschoss für die Zukunft möglich. Dies wäre eine Grundsatz-Entscheidung.

BM Burth weist darauf hin, dass die Baugrenze und Baulinie in dem gesamten Bereich in einer Linie ist. Es gibt keine Atypik des Grundstückes. Alle andere haben nahe an der nördlichen Grenze gebaut, der Bauherr nicht, dies ist klar eine Sache des Bauherrn.

Frau Schellhorn erläutert, dass der östliche Nachbar damals Rücksicht genommen hat. Diesen Anstrengungen würde das heutige Bauvorhaben zuwider laufen.

**Das Einvernehmen zur vorliegenden Bauvoranfrage und zu den notwendigen Befreiungen wird nicht erteilt (6 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme).**

#### **Beschluss-Nr. 2.4**

### **Nutzungsänderung Speicher in Wohnräume und Anbau einer Außentreppe** **Blönried, Achstraße 41, Flst. Nr. 10** **Vorlage: 40/296/2018**

Frau Schellhorn erläutert, dass die Bauherrschaft im Genehmigungsverfahren eine Nutzungsänderung im Dachgeschosses des Wohnhauses im Achstraße 41, Flst. Nr. 10 in Blönried beantragt hat. Der Speicher soll als Wohnraum umgenutzt werden. Zur Erschließung wird die Errichtung einer Außentreppe beantragt.

Das Dachgeschoss des bestehenden II-geschossigen Wohngebäudes mit Satteldach soll zu weiterem Wohnraum ausgebaut werden. Dafür werden an den Giebelseiten des Gebäudes Fenster ergänzt und in die Dachfläche Dachfenster eingebaut.

An der Eingangsseite des Wohnhauses zur Achstraße hin wird die Erschließung des 1. Obergeschosses durch Anbau einer Außentreppe und Einbau einer weiteren Haustüre ermöglicht. Die Außentreppe verläuft in der Flucht des darunterliegenden Hauseingangspodests neben dem Gehweg.

#### **Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan:	Ortsabrundung Blönried vom 19.04.1985
Rechtsgrundlage:	§ 30, 34 BauGB
Gemarkung:	Blönried
Eingangsdatum:	24.07.2018

Nach § 50 LBO ist die Nutzungsänderung verfahrensfrei, wenn durch die neue Nutzung zusätzlicher Wohnraum in Wohngebäuden nach Gebäudeklasse 1 bis 3 im Innenbereich geschaffen wird. Bei Gebäudeklasse 1 bis 3 handelt es sich um Gebäude mit einer Höhe von bis zu 7 m gemessen von der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel.

Da die Höhe der Fußbodenoberkante des Dachgeschosses sich auf ca. 5,27 m über der Geländeoberkante beläuft, wäre die Nutzungsänderung grundsätzlich verfahrensfrei. Das Landratsamt sieht Dachgeschossausbauten allerdings immer als genehmigungspflichtig an, wenn eine ganze Wohnung eingebaut wird, da hierbei Prüfungen zum Brandschutz und der Statik erforderlich sind. Sofern bereits ein oder mehrere Zimmer im Dachgeschoss vorhanden sind und diese durch weitere Zimmer ergänzt werden, wäre die Nutzungsänderung verfahrensfrei. Sofern die Nutzungsänderung mit Eingriffen in die Dachhaut (z.B. Gauben, usw.) einhergeht, ist dies immer genehmigungspflichtig, ebenso ist die Errichtung der geplanten Außentreppe zur Erschließung im Obergeschoss genehmigungspflichtig.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Ortsabrundung Blönried. Weitere Festsetzungen sind nicht Inhalt der Ortsabrundung.

Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich daher nach § 34 BauGB. Danach 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 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Der Einbau einer zusätzlichen Wohnung im Dachgeschoss des Bestandsgebäudes fügt sich in die Umgebungsbebauung ein, da hier bereits ähnliche Gebäudegrößen und Wohnnutzung vorhanden sind.

Die Achstraße ist eine Kreisstraße. Im Bauantragsverfahren wird das Landratsamt auch die Straßenbaubehörde hinsichtlich der geplanten Erschließung durch Anbau einer Außentreppe hören.

Nach Ansicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben das Einvernehmen erteilt werden.

Der Ortschaftsrat Blönried hat dem Bauvorhaben bereits zugestimmt.

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:**

- 1. Das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben wird erteilt.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, hinsichtlich der Gestaltung der Außentreppe Kontakt mit der Bauherrschaft aufzunehmen. Die Gestaltung der Außentreppe ist mit der Bauherrschaft abzustimmen.**

**Beschluss-Nr. 2.5**

**Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung nach § 16  
Bundesimmissionsschutzgesetz  
Aulendorf, Hasengärtlestraße 54, Flst. Nr. 1634/4  
Vorlage: 40/297/2018**

Frau Schellhorn teilt mit, dass die Firma Heydt GmbH, Container- und Umweltservice, in Aulendorf für ihre betriebliche Entwicklung Erweiterungsmöglichkeiten benötigt. Sie plant die Verlagerung der Bauschuttrecyclinganlage, der Lager für Bauschutt und Bauschuttrecyclingmaterial sowie des Lagers für Humus auf eine andere Fläche, welche an das bisher genutzte Grundstück angrenzt.

Am 30.11.2015 hat der Gemeinderat für die Umsetzung dieses Vorhabens einen Aufstellungsbeschluss gefasst. Mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes „VEP Betriebsgelände Hasengärtlestraße 54“ am 09.03.2018 wurde durch die Gemeinde Baurecht für dieses Vorhaben geschaffen.

Mit dem Antrag auf Bundesimmissionsschutzrechtliche Genehmigung wird nun auch das Baugenehmigungsverfahren durchgeführt. Baurechtsbehörde und Gemeinde werden im Verfahren gehört. Die Gemeinde nimmt hier ihr Bauplanungsrecht wahr.

Die Bauherrschaft beantragt die Ausgliederung und Verlagerung der 2002 genehmigten Bauschuttaufbereitungsanlage auf ein Gelände in südwestlicher Richtung des Bestandes, auf gleichem Grundstück, in der Hasengärtlestraße 54, Flurstück Nr. 1634/4 in Aulendorf. Ebenso wird der Betrieb der Anlage zur Aufbereitung von Bauschutt bzw. Bitumen beantragt und die Lagerung von angeliefertem und aufbereitetem Bauschutt einschließlich aussortierter Wertstoffe und Abfälle sowie die Lagerung von gefährlichen Abfällen.

Die baulichen Maßnahmen umfassen die Schaffung einer wasserundurchlässigen Asphaltsschicht sowie einer Betonfläche, die Erstellung von Zufahrten als versiegelte Fläche sowie von Kiesflächen als Lager- und Umfahrungsflächen. Desweiteren werden 2 Schutzflächen im westlichen und südlichen Bereich sowie 3 Stütz- und Lärmschutzwände erstellt. Es entstehen eine Versickerungsmulde sowie 2 Zisternen mit vorgeschalteten Absetzbecken, diverse Versorgungs- und Entwässerungsleitungen werden verlegt.

**Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan: „VEP Betriebsgelände Hasengärtlestraße 54“ vom.  
09.03.2018  
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB  
Gemarkung: Aulendorf  
Eingangsdatum: 17.07.2018

Es liegen Einwendungen von Angrenzern hinsichtlich einer Grundstückszufahrt und dem Standort der Brecheranlage vor.

Die vorliegende Planung entspricht den Festsetzungen Bebauungsplanes „VEP Betriebsgelände Hasengärtlestraße 54“.

Ihr Bauplanungsrecht hat die Gemeinde mit der Schaffung des Bebauungsplans ausgeübt. Der Ausschuss erhält das Bauvorhaben daher zur Kenntnis.

Es liegen zwischenzeitlich zwei Einwendungen von Angrenzern vor. Eine Einwendung bezieht sich auf den Standort des Brechers, wobei dieser neue Standort aus der Sicht der Verwaltung eine Verbesserung darstellen würde. Die andere Einwendung betrifft die

Erschließungsfunktion der Straße, hier ging die Verwaltung fälschlicherweise davon aus, dass diese keine Erschließungsfunktion hat. Dies muss nun nochmals geprüft werden.

- 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik nimmt das Bauvorhaben zur Kenntnis.**
- 2. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten, auch hinsichtlich der festgesetzten Pflanzgebote von Hecken, Gebüsch und Bäumen.**

**Beschluss-Nr. 2.6**

**Errichtung eines Garten- und Gewächshauses**  
**Aulendorf, Alte Kiesgrube 26, Flst. Nr. 134/16**  
**Vorlage: 40/298/2018**

Frau Schellhorn teilt mit, dass die Bauherrschaft im Rahmen eines Bauantrages die Errichtung eines Gewächshauses auf dem Flst. Nr. 134/16, Alte Kiesgrube 26, in Aulendorf-Zollenreute beantragt hat.

Der Antragsteller betreibt auf dem Grundstück ein Sachverständigenbüro mit Prüfstützpunkt. Eine genehmigte Betriebsleiterwohnung wurde mit dem Vorhaben erstellt. Nun soll auf dem Grundstück ein Gartenhaus errichtet werden, welches mit einem Volumen von 52 m<sup>3</sup> genehmigungspflichtig ist. Das Gartenhaus wird in Holzbauweise erstellt und erhält ein flach geneigtes Walmdach.

**Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan:	Achberg III vom 08.07.1994
Rechtsgrundlage:	§ 30 BauGB
Gemarkung:	Zollenreute
Eingang Bauantrag:	06.10.2015
Befreiung:	Dachform

Das geplante Bauvorhaben hält die planungsrechtlichen Festlegungen (GEe, III, GRZ0,8; GFZ 1,6; FD 0-5°, THmax=9m) des qualifizierten Bebauungsplanes „Achberg III“, bis auf die Festsetzung der Dachform, ein. Hier sind Flachdach oder Sheddach 5° festgesetzt.

Bereits für die Errichtung des Hauptgebäudes wurde eine Befreiung für die Ausführung eines Pultdaches erteilt.

Bezüglich der fehlenden Baumpflanzungen ist die Verwaltung mit dem Antragsteller und den Nachbarn in Kontakt. Eine Pflanzbereitschaft der noch fehlenden Bäume ist signalisiert worden.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauvorhaben das Einvernehmen zu erteilen.

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig :**

- 1. Der Ausschuss erteilt dem Bauvorhaben sein Einvernehmen.**
- 2. Die Befreiung zur Dachform wird erteilt.**
- 3. Auf dem Grundstück (2.200 m<sup>2</sup>) sind neben dem mit Planzeichen festgesetzten Pflanzgebot für 2 Bäume mindestens weitere 5 Bäume nach der Pflanzliste D des Bebauungsplanes Achberg III zu pflanzen (je angefangene 500 m<sup>2</sup> mindestens 1 Baum).**

**Beschluss-Nr. 2.7**

**Umbau Dachgeschoss 1 und 2, Anbau Aufzug**  
**Aulendorf, Hauptstraße 90, Flst. Nr. 29**  
**Vorlage: 40/276/2018**

Frau Schellhorn teilt mit, dass die Bauherrschaft den Umbau des 1. und 2. Dachgeschoss sowie den Anbau eines Aufzugs am Gebäude in der Hauptstraße 90, Flst. Nr. 29, in Aulendorf beantragt hat.

Um die Erschließung des an der Außenfassade in der Hauptstraße gelegenen Aufzuges in die beiden Dachgeschosse zu erreichen sowie die Belichtung der neuen Räume im Dachgeschoss zu ermöglichen sind Dachaufbauten und Gauben in 2 Ebenen bis knapp unter den First des Satteldaches geplant.

Die Raiffeisenbank benötigt weitere Geschäftsräume am bisherigen Standort Hauptstraße 90. Dazu soll das 2. Dachgeschoss mit Sitzungssaal und Sozialraum ausgebaut und das 1. Dachgeschoss in Büroräume umgebaut werden. Um die Räumlichkeiten barrierefrei zu erreichen, wird ein Aufzug benötigt, der als Anbau an die Außenfassade alle Geschosse des Gebäudes erschließt.



Aus Platzgründen bestehen am Standort wenig bauliche Entwicklungsmöglichkeiten für die Raiffeisenbank. Deshalb können die erforderlichen Geschäftsflächen nur durch die Umgestaltung des Bestandsgebäudes geschaffen werden. Im 1. Dachgeschoss verbleibt eine bestehende Wohnung, um auch weiterhin Raum für Expansion vorzuhalten.

Antragsteller und Planungsbüro haben das Umbauvorhaben im Mai 2017 mit dem Bauamt abgestimmt.

Um den Aufzug filigran ins Bestandsgebäude einzubinden, wurde damals der Vorschlag des Bauamts aufgenommen, von der bisher vorgesehenen gemauerten Ausführung des Aufzugs abzusehen und eine transparente gläserne Aufzugsanlage zu planen. Die

massiven Dachaufbauten auf beiden Dachseiten durch den Einbau der Räumlichkeiten in zwei Dachgeschossen wurden in den Abstimmungen thematisiert. Eine Aufstockung um ein weiteres Geschoss kam für die Bank aber aus Kosten- und Betriebsablaufgründen nicht in Frage. Die Nutzung der verbleibenden Wohnung für den gestiegenen Raumbedarf im 1. OG wurde abgelehnt.

Dem Ausschuss wurde als Bebauungsanfrage die jetzt beantragte Planung in der Sitzung vom 26.07.2017 vorgelegt. Folgendes hat die Beratung des Gremiums damals ergeben.

1. Der Raiffeisenbank wird signalisiert, dass die Errichtung der Aufzugsanlage und der Dachgauben zur Schaffung der erforderlichen Betriebsräume vorstellbar sind.
2. Die Solarüberdachung für das Elektrofahrzeug ist an der vorgesehenen Stelle nicht vorstellbar. Diese Anlage soll auf dem Hauptdach aufgebaut werden.

### **Veränderungssperre**

Zur Sicherung des städtebaulichen Planungszieles wurde über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Innenstadt – 1. Änderung“ eine Veränderungssperre erlassen, die am 17.06.2016 bekannt gemacht wurde. Die erlassene Veränderungssperre wirkt generell gegen jegliche Veränderung im Geltungsbereich. Nach § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Um Eigentümern in der langen Phase der Veränderungssperre Entwicklungsmöglichkeiten zu erhalten, müssen Vorhaben, die im Geltungsbereich liegen, durch eine enge Abstimmung des Bauamts mit Planern und Antragstellern im Vorfeld der Bauanträge zu Einvernehmen der Gemeinde und damit zur Umsetzung gebracht werden.

Im Vorfeld des Antrags sind Abstimmungsgespräche mit dem Planer und Bauherrn von Seiten der Verwaltung geführt worden. Die massiven Dachaufbauten wurden zwar von Seiten der Verwaltung angesprochen, sind aber nicht weiter in der Planung verändert worden.

Der Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan 'Innenstadt – 1. Änderung` und die Veränderungssperre im Geltungsbereich wurden erlassen, um für den Bereich der Innenstadt örtliche Bauvorschriften in Form einer Gestaltungs- und Erhaltungssatzung festzusetzen.

Das nun innerhalb der Veränderungssperre geplante Bauvorhaben kann als Präzedenzfall für die Ausformung von Dachaufbauten im Bereich der Innenstadt gesehen werden. Wünschenswert wäre, wenn die geplanten Dachaufbauten den künftigen Festsetzungen entsprechen würden.

### **Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan:	Innenstadt vom 14.11.2014 Innenstadt – 1. Änderung Veränderungssperre v. 17.06.2016, in Verlängerung vom 25.05.2018 § 30 BauGB
Rechtsgrundlage:	§§ 34, 14 BauGB
Gemarkung:	Aulendorf
Eingangsdatum:	19.06.2018
Ausnahme:	Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB

Danach 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. Ein Vorhaben fügt sich im Allgemeinen dann ein, wenn es sich hinsichtlich der Zulässigkeitskriterien innerhalb des Rahmens hält, der durch die in der Umgebung vorhandene Bebauung gezogen wird.

Das geplante Bauvorhaben verändert mit dem geplanten Umbau im 1. und Ausbau des 2. Dachgeschoss die Dachlandschaft des Gebäudes und damit sein Erscheinungsbild in erheblichem Maße. Durch Einbau von langgezogenen Gauben in zwei Ebenen verliert das Dach seine Prägung und Gestalt. Die bis knapp unter den First gezogenen Dachaufbauten der Außenerschließung durch den Aufzug werden wuchtig wirken. Die Dachaufbauten führen zu einer starken Überformung der Dachfläche.

### **Ergebnis**

Dem Antragsteller wurde im Juli 2017 eine formlose Zustimmung zur Planung signalisiert.

In der darauffolgenden Zeit hat sich der Gemeinderat und die Verwaltung der Stadt Aulendorf mit der Beauftragung einer das Stadtbild erhaltende „Gestaltungs- und Erhaltungssatzung“ um eine Verbesserung der innerstädtischen Gestaltung bemüht. Das geplante Bauvorhaben wird nicht den zukünftigen Festsetzungen einer Gestaltungssatzung entsprechen. Städtebaulich ist die Entwicklung des Gebäudebestandes mit dem nun beantragten Umbau nicht gut zu heißen.

BM Burth teilt mit, dass die Entscheidung nicht einfach ist. Man hat vor einem Jahr ein Signal gesetzt, die Raiffeisenbank hat die Erwartungshaltung an die Stadt, ein verlässlicher Vertragspartner zu sein. Andererseits lag die Stadtbildanalyse zu diesem Zeitpunkt noch nicht vor, sie wurde gerade zwei Tage vorher in Auftrag gegeben. Mit der Beauftragung der Stadtbildanalyse hat die Stadt aufgezeigt, dass die städtebaulichen Entwicklungen in der Innenstadt einer besonderen Beachtung bedürfen. Es würde ihn wundern, wenn das geplante Bauvorhaben der künftigen Satzung entsprechen würde. Deshalb schlägt er vor, das Einvernehmen nicht zu erteilen.

SR Michalski ist der Meinung, dass das geplante Bauvorhaben städtebaulich schlecht ist. Er möchte wissen, weshalb der Aufzug nicht an die Rückseite gesetzt wird, es ist die Frage, ob der Vorstand, der den Aufzug nutzen wird, einen barrierefreien Zugang benötigt. Zuerst einmal sollte die Wohnung genutzt werden. Er kann so nicht zustimmen.

SR Zimmermann teilt mit, dass er bereits bei der letzten Beratung genau diese Argumente vorgebracht hat. Er kann sich das geplante Bauvorhaben nicht vorstellen. Man sollte der Bauherrschaft eine neue Aufgabenstellung mitgeben.

SRin Dölle wird so nicht zustimmen. Bereits der aktuelle Neubau in der Hauptstraße ist städtebaulich schwierig. Die Parkplatzsituation an der Raiffeisenbank ist bereits jetzt schwierig, dies wird sich vermutlich noch verschlimmern.

**Das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben wird einstimmig nicht erteilt.**

**Beschluss-Nr. 3**  
**Kläranlage Aulendorf- Statusbericht Energie**  
**Vorlage: 40/313/2018**

Der Tagesordnungspunkt wird von der Tagesordnung genommen.

**Beschluss-Nr. 4**

**Neubau Umkleidetrakt Steegersee - Vergabe der Rohbauarbeiten**  
**Vorlage: 40/304/2018**

Herr Blaser eilt mit, dass am 02.07.2018 2 Planungsvarianten für den Neubau des Umkleidetrakts am Steegersee im Gemeinderat vorgestellt wurden. Der Gemeinderat hat die Mehrgiebedachvariante beschlossen und die Maßnahme zur Ausschreibung freigegeben.

Die Rohbauarbeiten (Erd,- Kanal- und Rohbauarbeiten) wurden am 20.08.2018 beschränkt ausgeschrieben. 6 Firmen wurden zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Zur Submission am 31.08.2018 ist ein Angebot eingegangen. Die Angebotssumme liegt bei netto 57.108,72 €. Um Kosten zu sparen, wurden die ausgeschrieben Positionen nochmals kritisch geprüft und nicht notwendige Maßnahmen gestrichen, zum Beispiel wurde die Baustelleneinrichtung reduziert, auf ein Streifenfundament verzichtet, die Dichtigkeitsprüfung wird selbst vorgenommen und die Firma hat noch ein Abgebot von 2 % gegeben.

In einem Vergabegespräch mit dem Bieter wurden die einzelnen Änderungen und Reduzierungen im Detail besprochen und schriftlich festgehalten. Die Vergabesumme beträgt nun netto 40.884,73 €. In der neuen Kostenschätzung sind für dieses Gewerk netto 42.000,00 € angesetzt.

Im Haushalt 2018 sind in für den Neubau 100.000,00 € eingestellt.

Obwohl nur ein Angebot für die Rohbauarbeiten eingegangen ist, schlägt die Verwaltung vor, die Rohbauarbeiten an die Firma Spähn GmbH aus Bad Schussenried zum Bruttopreis von 48.652,83 € zu vergeben.

Die Firma Spähn hat bereits signalisiert, die Arbeiten im vorgegeben Zeitraum vom 05.10. bis 31.10.2018 durchführen zu können.

**Die Rohbauarbeiten werden einstimmig an die Firma Spähn GmbH aus Bad Schussenried zum Bruttopreis von 48.652,83 € vergeben.**

## **Beschluss-Nr. 5**

### **Grundschule - Errichtung von PV - Anlage auf dem Dach vom Bauteil 1996** **Vorlage: 40/299/2018**

BM Burth teilt mit, dass am 16.05.2018 die Dachsanierung vom Bauteil 1996 bei der Grundschule im Ausschuss für Umwelt und Technik vorgestellt wurde.

Neben der Beschlussfassung zur Freigabe der Dachsanierung wurde die Verwaltung beauftragt, in Zusammenarbeit mit der Energieagentur zu prüfen, ob eine PV – Anlage zur Eigenstromnutzung wirtschaftlich dargestellt werden kann.

Von der Energieagentur Ravensburg wurde eine Wirtschaftlichkeitsberechnung für eine 30 kWp Anlage aufgestellt.

Nach der Berechnung liegen die Bruttokosten für die PV – Anlage bei rund 50.000,00 €. Für Gerüstbauarbeiten müssen noch rund 3.000,00 € gerechnet werden.

Bei einem angenommenen Eigenverbrauch der erzeugten Energie der PV – Anlage von 50 % und 50 % Rücklieferung sind in der Berechnung Amortisationszeiten von 11,5 (statisch) und 12,3 (dynamisch) Jahren angegeben.

Der Stromverbrauch bei der Grundschule lag in letzten 4 Jahren konstant zwischen 50.000 und 52.000 kWh im Jahr.

In der Energieteamsitzung am 05.06.2018 und bei der Vorstellung des Energieberichts im Ausschuss für Umwelt und Technik am 13.06.2018 wurde die Wirtschaftlichkeitsberechnung einer PV- Anlage auf dem Grundschuldach vorgestellt.

Die 30 kWp PV- Anlage benötigt eine Dachfläche von rund 240,00 qm. Das vorhandene Dach vom Bauteil 1996 hat eine Fläche von rund 400,00 qm. Abzüglich des notwendigen Dachrandes und der Bereich des Schneefanggitters ist die Dachfläche ausreichend.

Die Montage einer PV – Anlage auf dem neuen Pultdach kann problemlos erfolgen. Die Module werden auf die Dacheindeckung geklemmt und die Dachhaut muss somit nicht durchbohrt werden.

Im Hinblick auf die geplante Grundschulerweiterung und weiteren Überlegungen schlägt die Verwaltung vor, die Entscheidung für die Errichtung einer PV- Anlage zu verschieben und in die technischen Planungen des geplanten Erweiterungsbaus aufzunehmen.

Mit dem Abbruch vom Bauteil 1928 und einer Erweiterung müssen der Anbau und der Bauteil 1956 heizungstechnisch neu versorgt werden.

Eventuell ist hier nach der EnEV eine solarunterstützte Heizung erforderlich. Diese Abstimmung erfolgt aber erst im Zuge der Planungen.

SR Groll würde die Maßnahme gleich umsetzen wollen, man hätte sie auch gleich mitmachen sollen, als das Gerüst stand. Die Stadt hat eine Vorbildfunktion.

Herr Blaser erläutert, dass dies zeitlich nicht gereicht hätte, außerdem wäre die Maßnahme nicht finanziert

SR Michalski und SR Thurn würden die Maßnahme auch gleich umsetzen wollen.

SR Zimmermann sieht die Umsetzung in einer Gesamtplanung, so dass die PV-Anlage passgenau errichtet werden kann. Er steht einer Amortisationszeit von mehr als zehn Jahren kritisch gegenüber.

SR Friedrich würde die Maßnahme nicht überplanmäßig im Jahr 2018 durchführen.

BM Burth fasst zusammen, dass die Umsetzung in den nächsten drei Monaten nicht realistisch erfolgen kann. Deshalb schlägt er vor, die Kosten in den Haushalt 2019 einzuplanen.

SR Groll stellt folgenden **Antrag**:

1. Die Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dach des Bauteils 1996 wird befürwortet.
2. Die Planung und Ausschreibung wird in Auftrag gegeben.
3. Die Kosten sind in den Haushaltsplan 2019 aufzunehmen.

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt mit 5 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen den Antrag von SR Groll:**

- 4. Die Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dach des Bauteils 1996 wird befürwortet.**
- 5. Die Planung und Ausschreibung wird in Auftrag gegeben.**
- 6. Die Kosten sind in den Haushaltsplan 2019 aufzunehmen.**

**Beschluss-Nr. 6**  
**Bebauungsplan "Laurenbühl II - 1. Änderung"**  
**Vorstellung der Entwurfsvarianten**  
**Vorlage: 40/303/2018**

BM Burth begrüßt Frau Kasten vom Büro Bucher & Kasten.

BM Burth teilt mit, dass der Gemeinderat nach den Vorberatungen im Ausschuss für Umwelt und Technik am 05.04.2017 und 28.06.2017 am 24.07.2017 folgendes beschlossen hat:

1. Der Spielplatz Heinestraße klein wird als Kleinkinderspielplatz überplant mit der Zielgruppe von Kindern bis zum Alter von 6 Jahren. Für die Neugestaltung werden 35.000,00 € im Vermögenshaushalt 2018 veranschlagt. Die Umsetzung erfolgt 2018.
2. Der Spielplatz Heinestraße groß wird stillgelegt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderung des Bebauungsplans herbei zu führen mit dem Ziel, zwei Bauplätze zu erschließen.

Der Spielplatz Heinestraße befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Laurenbühl II – 2. Änderung“, der am 22.02.1995 rechtskräftig wurde.

Von der Verwaltung wurde das Architekturbüro Kasten mit der Entwurfsplanung für das 1.620 m<sup>2</sup> große Grundstück mit der Flst. Nr. 817/50 beauftragt.

Durch die Erschließungsflächen und die öffentliche Grünfläche wird als tatsächlich anzusetzendes Baugrundstück maximal 1.350 m<sup>2</sup> zum Verkauf stehen.

Die einzig mögliche Erschließung aus der Heinestraße sowie die Topographie machen die Teilung des Grundstückes in zwei Baugrundstücke recht schwierig. Vom Büro Kasten wurden 4 Varianten erarbeitet, welche eine Bebauung mit 2 Einfamilienhäusern bzw. 1 Doppelhaus aufzeigen.

Zur Vervollständigung der Überlegungen wurde zusätzlich die Bebauung mit nur einem Einfamilienhaus auf 1.180 m<sup>2</sup> Grundstück geprüft.

Bei der Variantenauswahl sollen neben der Anzahl Häuser auch die Zuwegung, die Erschließungskosten sowie die verbleibende öffentliche Grünfläche betrachtet werden.

Die Bebauung soll in Art und Maß der Nutzung an den Bestand angeglichen werden.

Wie auch im Bestand wurde für die Bebauung mit 2 Wohnhäusern eine GFZ von 0,3 vorgeschlagen. Bei einer Bebauung mit nur 1 Wohnhaus läge die GFZ bei 0,25.

Als mögliche Geschosse wären wie im Bestand 1 Vollgeschoss + Dachgeschoss festzusetzen.

Als Dachform sind im geltenden Bebauungsplan Giebel- oder Walmdach festgesetzt. Die Dachneigung liegt in der Umgebungsbebauung zwischen 18 und 32 °. Zur besseren Nutzbarmachung des Dachraums könnte die Zulässigkeit eines Kniestocks von mindestens 80 cm in der Bebauungsplanänderung festgesetzt werden.

Bezüglich der Erschließungskosten wurde eine erste Einschätzung beim Ingenieurbüro Kapitel angefragt. Die Erschließung der Variante A hat aufgrund nur eines Anschlussnehmers mit ca. 65.000,- € die niedrigsten Erschließungskosten. Bei den Varianten C, D und E liegen die Kosten für die Erschließung bei ca. 78.000,- €. Die

Variante B wird aufgrund der langen Zuwegung mit ca. 95.000,- € die höchsten Erschließungskosten haben.

Ziel und Zweck der Planung ist eine innerstädtische Nachverdichtung, nachdem der auf dem betroffenen Grundstück gelegene Spielplatz in den letzten Jahren ungenutzt blieb.

Die Änderung des Bebauungsplanes dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen in einem bereits eng besiedelten Gebiet. Es handelt sich hierbei um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung mit weniger als 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche. Die Planänderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich. Das Erfordernis eines Artenschutzrechtlichen Ausgleichs besteht.

Seitens der Verwaltung werden die Entwurfsvarianten B und E favorisiert.

Variante B überzeugt mit einer vorteilhaften Teilung der Grundstücksfläche und ermöglicht mit der Bebauung die Vorteile, welche durch die Topographie gegeben sind auszunutzen. Die Erschließung ist aufgrund der nötigen Straßenlänge jedoch problematisch zu sehen.

Variante E gibt bei günstiger Erschließungssituation eine überzeugende Lage der Bebauung im Gelände vor. Eine gute Ausrichtung der Gebäude im Gelände bezüglich Aussicht und Besonnung wird ermöglicht.

BM Burth ergänzt, dass er bei der Variante B die Problematik des Winterdienstes sieht. Diese Variante würde Frau Schellhorn jedoch bevorzugen. Er selbst könnte sich Variante E gut vorstellen.

SR Groll hält die Variante C für nicht schlecht.

BM Burth erläutert, dass sich beim Baugebiet Safranmoos gezeigt hat, dass Doppelhäuser in Aulendorf nicht nachgefragt werden.

SR Friedrich würde Variante A bevorzugen. Realistisch wird vermutlich ein Bauherr auf diesem nicht ganz einfachen Grundstück eine Standardlösung umsetzen. Dem Gebietscharakter am besten entsprechen würde daher die Variante A. Es gibt immer wieder Bauherren, die ein solches Grundstück suchen.

BM Burth tut sich mit Variante A schwer. Man hätte nun die Möglichkeit, zwei Nachfragen zu befriedigen. Bei der Variante A kann nicht jeder Bauherr bauen, mit der Umsetzung dieser Variante hätte man seiner Ansicht nach ein politisches Problem. Bei Variante B hält er die Straße für problematisch. Dies wäre eine Herausforderung für den Winterdienst.

SR Michalski würde in der aktuellen Situation eine Lösung für zwei Baugrundstücke anstreben wollen. Die Nachfrage ist hoch. Außer diesem Grundstück gibt es derzeit keine innerstädtischen Bauplätze.

SR Harsch teilt mit, dass ihm die Variante A ebenfalls am besten gefallen würde. Dies kann sich die Stadt in der jetzigen Situation nicht leisten, er würde sich daher für die Variante B aussprechen. Die Problematik des Winterdienstes sollte selbst geregelt werden.

SR Groll würde die Variante A nicht gleich ausschließen. Vielleicht sollte man noch zwei bis drei Jahre warten, bis die größte Nachfrage befriedigt ist und das Grundstück dann teurer vermarkten.

BM Burth würde das Baugebiet Buchwald nicht gemeinsam mit dem Grundstück

vermarkten. Er könnte sich eine gemeinsame Vermarktung mit dem möglichen Baugebiet Bildstock/Hillstraße vorstellen.

Für SR Zimmermann hätte die Variante A den größten städtebaulichen Charme. Es gibt eine große Nachfrage für Grundstücke, daher ist es kritisch, länger zu warten. Er könnte sich eine gemeinsame Vermarktung wie von BM Burth vorgeschlagen vorstellen. Variante B wäre für ihn ebenfalls vorstellbar.

SR Thurn stellt einen **Antrag**, Variante A umzusetzen.

BM Burth teilt mit, dass er nicht für Variante A stimmen kann. Die Gründe, die zwar nachvollziehbar sind, bekommen die Verwaltung und das Gremium nicht nachvollziehbar in die Öffentlichkeit transportiert. Mit dem Beschluss wären ca. 90 % der nachfragenden Bauherren aufgrund der Preissituation ausgeschlossen. Er spricht sich daher für Variante B aus.

Für SR Groll wäre Variante B auch in Ordnung, die Grundstücke sollten gemeinsam mit der Hillstraße vermarktet werden, aber deutlich teurer als die Grundstücke in der Hillstraße.

**Der Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die gewählte Bebauungsvariante B zur Fassung eines Aufstellungsbeschlusses für die 3. Änderung des Bebauungsplans Laurenbühl II (6 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen).**

## **Beschluss-Nr. 7**

### **Sachstandsbericht zu den laufenden Baumaßnahmen** **- mündlicher Bericht**

BM Burth teilt mit, dass die Verwaltung nach der längeren Sitzungspause einen kurzen mündlichen Sachstandsbericht über die Baumaßnahmen für sinnvoll erachtet. Herr Blaser erläutert den derzeitigen Sachstand im Bereich Hochbau:

1. Schulzentrum – Sanierung WC-Anlagen Ebene 1 und 3 und Brandschutz Ebene 1  
Das Brandschutzelement in der Ebene 1 wird planmäßig am 20.09 und 21.09.2018 eingebaut. Der Trockenbau, der Bodenbelag und die Malerarbeiten am Brandschutzelement sowie die weiteren Restarbeiten werden in der darauf folgenden Woche erledigt.

Die WC-Anlagen in der Ebene 3 sind fertig und in Betrieb, die WC-Anlagen in der Ebene 1 sind noch nicht in Betrieb. Es sind noch einige Restarbeiten erforderlich (Anstrich Türzargen und Oberlichter, Einbau Türblätter und Verglasung in Oberlichter, Montage einzelner WC-Einrichtungen). Die geplante Fertigstellung der Anlagen ist bis spätestens Ende nächster Woche vorgesehen.

#### 2. Bahnhof - WC

Das Modul wurde am 06.09.2018 geliefert und eingebaut. Die Restarbeiten wie die Innentüre erfolgt in der KW 39, das Fenster in KW 39/40. Der Anstrich Fassade erfolgt im Anschluss an den Fenstereinbau. Der Gitterrost für Bodenöffnung wird je nach Lieferzeit eingebaut.

#### 3. Grundschule – Dachsanierung BT 96

Die Dachsanierung wurde in den Sommerferien abgeschlossen.

#### 4. Spielplatz Heinestraße klein

Der Aushub und die Montagearbeiten sind ab dem 25.09.2018 geplant. Danach wird der Fallschutz eingebracht.

#### 5. Spielschiff Bolzplatz Rugetsweiler

Das Spielschiff wurde geliefert und aufgestellt.

#### 6. Flutlichtanlage Blönried

Bis auf die restlichen Erdarbeiten und Restarbeiten am Elektroanschluss ist die Maßnahme abgeschlossen. Eine Abnahme mit Begehung aller Beteiligten wurde schriftlich am 17.09.2018 angefordert.

#### 7. Kindergarten Blönried- Sanierung Fassade

Die Sanierung der Fassade ist abgeschlossen und abgerechnet. Die Kosten liegen bei ca. 19.000,00 €.

#### 8. Neubau Umkleidetrakt Steegersee

Der Auftrag für den Abbruch des bestehenden Gebäudes ist an die Fa. Hinder erteilt. Die Kosten liegen bei rund 9.800,00 €. Die geplante Ausführung ist ab dem 01.10.2018.

Die Vergabe der Rohbauarbeiten erfolgte an die Fa. Spähn. Die geplante Ausführung ist zwischen dem 08.10.2018 bis 30.10.2018.

Die öffentliche Ausschreibung für die Zimmerarbeiten läuft seit dem 08.09.2018. Die Submission ist am 24.09.2018, die Vergabe im Gemeinderat am 15.10.2018. Die Ausführung ist zwischen dem 05.11.2018 und dem 30.11.2018 geplant. Bis dato wurden 5 Ausschreibungsunterlagen angefordert.

#### 9. Container Kindergarten

Das Baugesuch ist derzeit in der Genehmigung, der Container ist bestellt.

#### 10. Hofgartentreff

Der Umbau ist abgeschlossen. Zurzeit werden noch ein paar Mängel behoben (Panikschloss Türe zum Park, Stromversorgung Steckdosen im Flur u.ä.).

Frau Schellhorn erläutert weiter für den Bereich Hochbau und Kläranlage:

##### 1. Kläranlage

Die Maßnahmen im Rechengebäude laufen sehr gut, der Rechen ist bestellt und wird voraussichtlich im November eingebaut. Der Zaun um das Regenüberlaufbecken Steinenbach ist fast fertig.

##### 2. Gewässerentwicklungsmaßnahmen Schussen

Hier wurde bereits mit den Erdarbeiten begonnen, am Freitag wird es einen weiteren Abstimmungstermin geben mit dem Landratsamt.

##### 3. Straßensanierungsarbeiten

Die Straßensanierungsarbeiten werden voraussichtlich ab Oktober vom Zweckverband Albrand ausgeführt.

Bei der Bruckstraße hat es aktuell im frisch sanierten Teil einen erheblichen Wasserschaden gegeben. Deshalb musste der neue Asphalt erheblich aufgeschnitten werden. Die gesamte Straße wurde unterspült. Es gab einen Vor-Ort-Termin. Die OSG wird die gesamte Straße neu aufbauen.

Stellvertretender OV Wülfrath teilt mit, dass er bemerkt hat, dass am Randstein ein Bereich von ca. 5 cm des Asphalts stehen gelassen wurde. Dies muss ebenfalls noch mit hergerichtet werden.

Frau Schellhorn gibt dies weiter.

##### 4. Radweg Otterswang – Aulendorf

Der Radweg wird bis zur Gemarkungsgrenze Bad Schussenried, auf der Aulendorfer Seite, nur punktuell saniert. Auf der Bad Schussenrieder Seite erfolgt eine vollflächige Sanierung. Der Grund hierfür liegt laut Aussage des Regierungspräsidiums darin, dass es sich um einen anderen Kostenträger handelt.

##### 5. Poststraße

Die Bahn hat zwischenzeitlich mitgeteilt, dass das Dach am Bahnhof neu gedeckt werden

soll. Die Mittel sind eingeplant. Es gab aber Gespräche, diese Arbeit ist von Seiten der Stadt aus derzeit nicht ausführbar. Zudem gab es noch keine Abstimmung seitens der Bahn mit dem Denkmalamt. Die Bahn hat aber bereits mitgeteilt, dass, wenn die Maßnahme nicht in diesem Jahr wie geplant ausgeführt wird, in den nächsten Jahren hierfür keine Mittel mehr vorhanden sein werden. Weiterhin ist geplant, dass die Nebengebäude Nord/Süd neu gestrichen werden und mit neuen Außentüren versehen werden.

BM Burth ergänzt, dass er heute mit dem zuständigen Mitarbeiter der Bahn für die Sanierung der Poststraße telefoniert hat. Dieser hat ihm mitgeteilt, dass Aulendorf weit vorne im Sanierungsprogramm ist, das Gebäude würde in diesem Rahmen mit saniert werden. Es würde sich dabei um einen ganzheitlichen Ansatz handeln. Die Stadt würde an dieser Maßnahme pauschal an den Kosten beteiligt werden, die Höhe ist noch offen, die Kosten werden aber sicherlich hoch werden.

Frau Schellhorn führt weiter aus, dass im Bereich des Gebäudes Bahnhofstraße 7 aktuell der Schacht gesetzt wurde. Für die Mühlbachableitung ist noch eine Abstimmung mit den Hauseigentümern erforderlich. Die Markierung der Straße erfolgt aktuell noch. Die Vogelschutzfolie für die Fahrgastüberdachung wird im Nachgang ausgeführt. Ab der KW 40 könnte man den Parkplatz bei Walters Warehouse freigeben. Der vom Gemeinderat gewünschte Zaun ist allerdings noch nicht gebaut. Die Gründung des Zauns ist problematisch und muss sie noch klären.

Nach einer kurzen Diskussion gibt es einen Konsens für einen Zaun. Dieser soll nicht als Sichtschutz, sondern als Abgrenzung dienen. Die Höhe richtet sich nach den baurechtlichen Vorschriften. Die Verwaltung wird aber nochmals den Sachverhalt prüfen. Es gibt auf jeden Fall einen Konsens im Gremium, dass der Parkplatz bereits ohne Zaun freigegeben werden kann.

#### 6. Bauvorhaben Neue Gasse

Frau Schellhorn erläutert zum Bauvorhaben Karakas in der Neuen Gasse, dass sie das Farbkonzept nochmals mit ihm besprechen wird. Aktuell ist es eher dunkel gehalten. Problematisch ist, dass die Tiefgarage in geringer Entfernung zum Mühlbachkanal gebaut werden soll. Im Moment erfolgen daher Gespräche, wie dies statisch umgesetzt werden kann. Es wurde bereits an das Landratsamt weitergegeben, dass keine Baugenehmigung erteilt werden sollte, bis diesbezüglich eine Klärung erfolgt ist.

#### 7. Baugebiet Parkstraße

SR Groll fragt nach einem Sachstand zum Baugebiet Parkstraße.

BM Burth teilt mit, dass sein Sachstand Mitte August war, dass bereits 20 – 30 % der Wohnungen verkauft waren. Ihm ist nicht bekannt, ob sich das auf den Bauabschnitt I oder ein Gebäude bezieht. Herr André war jedoch zufrieden.

#### 8. Bauvorhaben Hauptstraße Rinker

SRin Dölle möchte wissen, wie lange das Bauvorhaben in der Hauptstraße noch den Verkehr in der Hauptstraße tangieren wird.

Frau Schellhorn teilt mit, dass nun noch bis voraussichtlich Januar ein Kran im Bereich Schmiedgässle stehen wird. Es ist zugesichert, dass das Gerüst zurück gebaut wird, sobald das Dach fertig ist.

BM Burth ergänzt, dass man im Bereich Schmiedgässle einen gesicherten Weg für die Radfahrer und Fußgänger schaffen muss, weil es sich dabei um einen Teil des Schulweges

handelt.

9. Markierungsstreifen Treppen

SRin Dölle möchte außerdem wissen, bis wann die Markierungsstreifen überall umgesetzt sind.

Frau Schellhorn erläutert, dass bereits der Großteil umgesetzt wurde. Über mögliche Markierungsstreifen im Bereich des Schlosses und der Bahnunterführung muss man noch beraten.

**Der Sachstand wird zur Kenntnis genommen.**

## **Beschluss-Nr. 8**

### **Verschiedenes**

#### **Endgültige Erschließung Michel-Buck-Straße**

SR Zimmermann möchte wissen, wann die endgültige Erschließung der Michel-Buck-Straße vorgesehen ist.

BM Burth erläutert, dass die Maßnahme voraussichtlich 2019 – 2020 durchgeführt werden soll. Sie wurde noch nicht mit den Anwohnern abgesprochen.

#### **Parksituation Grundschule**

SR Groll bittet um eine Kontrolle des Gemeindevollzugsdienstes im Bereich der Grundschule. Die Situation erfordert diese.

BM Burth erläutert, dass dies zu Beginn jeden Schuljahres schwierig ist und Frau Funk immer kontrolliert.

SR Michalski weist darauf hin, dass auch das Halteverbot in der Hermann-von-Vicari-Straße kontrolliert werden sollte.

#### **Geschwindigkeitsmessenanlage Allewindenstraße**

SR Groll möchte wissen, ob es neue Informationen zu einer möglichen stationären Geschwindigkeitsmessenanlage in der Allewindenstraße gibt.

BM Burth erläutert, dass es eine Stellungnahme des Landratsamtes gibt, dass es keine Geschwindigkeitsmessenanlage geben wird. Man müsste dies formal in den Kreistag einbringen.

#### **Radweg Otterswang- Aulendorf**

SR Harsch spricht nochmals die Situation des Radwegs an, wie von Frau Schellhorn in der heutigen Sitzung beim Sachstand der Baumaßnahmen ausgeführt wurde. Diese Situation ist nicht tragbar und sollte nochmals überprüft werden.

BM Burth sichert dies zu.

**Beschluss-Nr. 9**  
**Anfragen**

Es werden keine Anfragen gestellt.

**ZUR BEURKUNDUNG !**

Bürgermeister:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....