

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

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

**vom 12.12.2018**

**im kleinen Sitzungssaal**

**Beginn: 18:00 Uhr**

**Ende: 20:10 Uhr**

**Anwesend:**

**Vorsitzender**

Bürgermeister Matthias Burth

**Ausschussmitglieder**

Stefanie Dölle

Joachim Feßler

ab 19 Uhr

Pascal Friedrich

ab 18:10 Uhr

Kurt Harsch

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

Hartmut Holder Ortsvorsteher

Margit Zinser-Auer Ortsvorsteherin

## **Tagesordnung**

### Beschluss-Nr.

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll
- 2 Baugesuche
  - 2.1 Neubau Werbepylon für Steuerkanzlei, Paul-Klee-Weg, 88326 Aulendorf, Flst. 1403/2  
Vorlage: 40/329/2018/1
  - 2.2 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport, Aufschütten eines Erdwalls, Bildstock, Flst. 946/6 in Aulendorf  
Vorlage: 40/340/2018
  - 2.3 Nutzungsänderung, Einbau Döner-Imbiss in best. Gebäude, Alte Kiesgrube 5, Aulendorf Flst. 1741  
Vorlage: 40/342/2018
  - 2.4 Bauvoranfrage - Neubau einer Zimmerei mit Wohnhaus und Büro, Flst. 332, Fundschmidhof 1, Aulendorf - Zollenreute  
Vorlage: 40/343/2018
  - 2.5 Erstellung eines Bienenhauses, Hasengärtlestr. 65, 88326 Aulendorf, Gemarkung Aulendorf, Flst. 1644/3  
Vorlage: 40/344/2018
  - 2.6 Abbruch des bestehenden Wohnhauses und Schuppens, Neubau eines Wohnhauses mit freistehender Garage, Aulendorf, Bündelstockweg 3, Flst. 582/2  
Vorlage: 40/346/2018
  - 2.7 Umnutzung bestehendes Rathaus in Wohnhaus + Abbruch Garagendach, Neuaufbau als Flachdachterrasse + Anbau Balkon, Achstr. 39, 88326 Aulendorf, Ortsteil Blönried, Flst. 11  
Vorlage: 40/347/2018
  - 2.8 Abbruch bestehender Garage, Neubau Garage mit Lager, Amberg 1, Flst. 914/1, Aulendorf - Blönried  
Vorlage: 40/326/2018
  - 2.9 Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Birkenweg 5, Flst. 1107/10 in Aulendorf  
Vorlage: 40/332/2018
  - 2.10 Auflösung der Parkplätze, Neubau eines Garagen- und Abstellgebäudes Blönried, Ebersbacher Weg 5, Flst. Nr. 117/4  
Aufforderung des Landratsamtes zur erneuten Entscheidung über das Einvernehmen  
Vorlage: 40/370/2018
- 3 Sanierung Poststraße  
Vergabe Nachtragsleistungen zur Verwertung von belastetem Erdaushub und Asphalt  
Vorlage: 40/187/2018/1

- 4 Vogelschutz Fahrgastüberdachung Busbahnhof - Motivauswahl  
Vorlage: 40/348/2018
- 5 Park + Ride Aulendorf - Übernahme Parkplatzsystem  
Vorlage: 40/349/2018
- 6 Radweg Aulendorf - Otterwang  
Belagssanierung - Festlegung der Sanierungsvariante  
Vorlage: 40/345/2018
- 7 Schulgässle  
- Wasserleitungserneuerung Hauptstraße bis Eckstaße  
- Vergabe Planungsleistungen  
Vorlage: 40/339/2018
- 8 Kalkulation der Wassergebühren für das Jahr 2019 - Vorberatung  
Vorlage: 30/103/2018
- 9 Kalkulation der Abwassergebühren für das Jahr 2019 - Vorberatung  
Vorlage: 30/102/2018
- 10 Verschiedenes
- 11 Anfragen

**Beschluss-Nr. 1**

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

BM Burth begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

SR Feßler und SR Friedrich kommen später.

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

**Beschluss-Nr. 2.1**

**Neubau Werbepylon für Steuerkanzlei, Paul-Klee-Weg, 88326 Aulendorf, Flst.  
1403/2  
Vorlage: 40/329/2018/1**

Frau Schellhorn teilt mit, dass die Bauherrschaft im Bauantragsverfahren den Neubau eines Werbepylons für die Steuerkanzlei im Paul-Klee-Weg 5, Flst. Nr. 1403/2 in Aulendorf beantragt hat.

Beantragt wird die Errichtung eines von innen beleuchteten Werbepylons mit einer Höhe von 2,50 m und einer Breite von 1,20 m. Die Rahmenstärke des Pylons beträgt 0,30 m. Die Werbefläche des Pylons beträgt rd. 3,00 m<sup>2</sup> pro Seite. Aufgrund der Größe des Werbepylons ist ein Bauantrag einzureichen.

Der Werbepylon ist eine mit Plexiglas beplankte Metallrahmenkonstruktion auf einem Punktfundament. Er ist mit LED-Leuchtmittel hinterleuchtet. Eine Nachtschaltuhr wird zur Abschaltung der Beleuchtung installiert.

Über den Bauantrag wurde in der Ausschuss-Sitzung vom 14.11.2018 beraten. Die Entscheidung wurde damals vertagt, da mehrere Angrenzereinwendungen betreffend der Einsehbarkeit an der Zufahrt Allewindenstraße vorlagen.

Die Straßenverkehrsbehörde hat in ihrer Stellungnahme vom 30.11.2018 Bedenken zur Einhaltung des erforderlichen Sichtwinkels zur Ausfahrt aus Paul-Klee-Weg in die L 285 geäußert und empfohlen, den Werbepylon weiter vom Fahrbahnrand einzurücken.

Zwischenzeitlich wurde ein gemeinsamer Ortstermin mit Angrenzern und Bauherrschaft abgehalten. Das Provisorium wurde in Originalgröße an verschiedenen Standorten entlang des Gebäudegiebels zur Allewindenstraße zur gemeinsamen Abstimmung aufgestellt.

Die Anwesenden haben sich auf den nun in den geänderten Planvorlagen eingetragenen Standort des Schildes geeinigt.

**Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan:	Allewindenstraße v. 01.08.1998
Rechtsgrundlage:	§§ 30 BauGB
Gemarkung:	Aulendorf
Eingangsdatum:	12.10.2018

Die Werbeanlage liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Allewindenstraße, der für dieses Bauquartier ein Mischgebiet (MI) festlegt.

Der Werbepylon soll außerhalb der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgelegten Baugrenze und damit in der nicht überbaubaren Fläche erstellt werden. Das im Bebauungsplan festgelegte Sichtfeld bleibt von der Werbeanlage unberührt.

Nach Ziffer 2.4.5 der planungsrechtlichen Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans sind Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO möglich. Zulässig sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauvorhaben das Einvernehmen zu erteilen.

Eine weitere Fassadengestaltung der Giebelfassade zur Allewindenstraße ist nicht beabsichtigt. Der Antragsteller möchte die Fassade jedoch mit Pflanzungen auflockern, die

jedoch auf die Lage des Werbeschildes abgestimmt werden müssen.

SR Michalski spricht an, dass in der letzten Sitzung beraten wurde, ob der Pylon kleiner gestaltet werden könnte. Er möchte wissen, ob dies mit der Bauherrschaft gesprochen wurde.

Frau Schellhorn verneint dies. Der Pylon war bereits fertig produziert, zudem kann sie sich die Größe des Pylons in der Allewindenstraße gut vorstellen.

SR Michalski findet dies nicht gut. Die Sichtverhältnisse sind bereits schwierig für Kinder an dieser Stelle und zudem auf dem „sicheren Schulweg“.

Frau Schellhorn hält den Pylon an dieser Stelle für vertretbar.

SR Zimmermann kann sich den Pylon an dieser Stelle vorstellen, weil er jetzt verträglich für die Verkehrssicherheit ist.

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Bauvorhaben sein Einvernehmen (6 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme).**

**Beschluss-Nr. 2.2****Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport, Aufschütten eines Erdwalls,  
Bildstock, Flst. 946/6 in Aulendorf  
Vorlage: 40/340/2018**

Frau Schellhorn teilt mit, dass die Bauherrschaft im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück Bildstock 11, Flurstück Nr. 946/6 in Aulendorf beantragt hat.

Das Wohnhaus soll mit den Maßen 8,08 m x 10,58 m und einer Höhe von 8,77 m erstellt werden. Als Dachform ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 45° vorgesehen.

Die Flachdachgarage soll mit den Grundmaßen von 6,00 m x 6,00 m und einer Höhe von 2,85 m in der nordwestlichen Grundstücksgrenze erstellt werden.

**Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan: Am Bildstock II, 1. Änderung vom 28.03.2007  
 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB  
 Eingangsdatum: 12.11.2018  
 Befreiungen: Überschreitung Baufenster  
 Abweichung von der Baulinie  
 Dachform Carport als Flachdach  
 Abweichende Geländeänderung

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Am Bildstock II“. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 30 BauGB.

Festsetzungen	zulässige Nutzung	geplante Nutzung	
<b>WA</b>	Wohngebiet allgemein	Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage	✓
<b>Geschosse</b>	II 2. Geschoss <b>nur</b> als Dach- oder Untergeschoss zulässig	2 Vollgeschosse als Dachgeschoss geplant	✓
<b>Wohnungen Anzahl</b>	E 3 D 2	1 Wohnung Einzelhaus	✓
<b>Bauweise</b>	<b>Einzel- und Doppelhäuser</b>	Einzelhaus	✓
<b>GH in m üNN (max.)</b>			
<b>Traufhöhe talseitig 6,00 m</b>	593,25 + 6,00 = 599,25 m	593,25 + 6,00 = 599,25	✓
<b>Traufhöhe hangseitig 3,25 m (Außenwand/UK Sparren, TH muss auf mind. 50% der Gebäudelänge eingehalten werden)</b>	593,25 + 3,25 = 596,50 m	593,25 + 3,25 = 596,50	✓
<b>Grundstücksfläche m<sup>2</sup></b>		588,00	
<b>GR 230</b>	345,00 zzgl. Garagen 61,00	86,00 36,00	✓ ✓
<b>GF 320</b>	320,00	154,00	✓
<b>Pflanzgebot</b>	2 Bäume aus Pflanzliste 1 1 Baum aus Pflanzliste 2	3 Bäume	✓
<b>Firstrichtung</b>	West-Ost	West-Ost	✓

<b>EFH</b>			
<b>Wohnhaus</b>	593,25	593,38 m	X
<b>Garage</b>	Straße (593,00) +/- 0,30 m	593,25 m	✓
<b>Örtliche Bauvorschriften</b>			
<b>Dachform</b>			
<b>Hauptgebäude</b>	SD 42°-47°	Satteldach 45°	✓
<b>Garage (freist., angebaut)</b>	SD 35°	Flachdach	X
<b>Geländeänderung</b>	bis 0,50 m Anböschung bzw. Abtrag	Anböschung Terrasse Erdwall	X
<b>Stellplätze</b>	Pro Wohnung = 2	2 Stellplätze	✓
<b>Baugrenzen eingehalten</b>		<b>nein</b>	<b>X</b>
<b>Baulinie eingehalten</b>		<b>nein</b>	<b>X</b>

Der Bebauungsplan „Am Bildstock“ vom 24.01.1994 setzte für dieses und das östlich sowie nördlich angrenzende Bauquartier (Planungsnummern 13 und 14) eine Bebauung ausschließlich mit Doppelhäusern fest. Mit der 1. Änderung vom 28.03.2007 wurden für diese Quartiere Einzel- und Doppelhäuser zugelassen, ohne jedoch die Baufenster zu verändern.

### **Überschreitung Baufenster, Abweichung von der Baulinie**

Das östlich angrenzende Grundstück Bildstock 13 wurde bereits 2007 mit einem Einzelhaus bebaut, für das dem Nachbarn folgende Befreiungen erteilt wurden:

- Überschreitung der östlichen Baugrenze (um 2,50 m)
- Drehung der Firstrichtung (Nord-Süd anstatt West-Ost)
- Änderung Dachneigung Garage (SD 30° anstatt SD 35°)

Eine sinnvolle Bebauung dieses Baugrundstücks kann nach Auffassung der Verwaltung nur dann erfolgen, wenn mindestens folgende Befreiungen erteilt werden:

- Überschreitung der Baugrenze
- Abweichung von der Baulinie

Die Grundzüge der Planung sind mit der Erteilung dieser Befreiungen nicht berührt, da der Zweck der 1. Änderung des Bebauungsplanes ja gerade die Zulassung von Einzelhäusern war.

Diese Abweichungen sind auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar und städtebaulich vertretbar. Die Festsetzung der seitlichen Baugrenzen hat nachbarschützenden Charakter. Beim westlich direkt angrenzenden Grundstück, in dessen Richtung die Baugrenzenüberschreitung verläuft, handelt es sich um den städtischen Fußweg zur Saulgauer Straße.

Nach Auffassung der Verwaltung sollten die Befreiungen zur Überschreitung des Baufensters und zur abweichenden Baulinie für dieses Baugrundstück erteilt werden, um eine sinnvolle bauliche Nutzung zu ermöglichen.

### **Abweichungen der Dachform beim Carport (Flachdach anstatt 35°-Satteldach)**

Nach dem Bebauungsplan ist für freistehende oder angebaute Garagen ein Satteldach mit einer Dachneigung von 35° festgelegt. Abweichend von der LBO darf die Firsthöhe bei Grenzgaragen bis zu 5,00 m betragen.

Für den Carport beantragt der Bauherr eine Befreiung der Dachform zugunsten eines Flachdachs. Der Carport wird an der Grundstücksgrenze errichtet. Die Ausführung als Flachdachbauwerk ist an der Stelle vorgesehenen Stelle durchaus wünschenswert. Die

dadurch geringere Bauwerkshöhe in der Nähe zum Fußweg und in der Flucht der Zufahrtstraße erscheint passend. Das Dach des Carports sollte begrünt werden.

### **Abweichende Geländeänderung (Anböschung 1,30 m anstatt 0,50 m)**

Im Bebauungsplan sind Geländeänderungen zur Anpassung des Geländes an die Gebäude, die Nachbargrundstücke und an die Verkehrsflächen bis zu ca. 0,50 m als Anböschung oder Abtrag zulässig. Weitere Geländeänderungen können als Ausnahme zugelassen werden.

Die Bauherrschaft hat im Bereich der Terrasse eine Anböschung vorgesehen. Im Bereich des unbebaubaren Streifens des Straßenabstands zur Saulgauer Straße ist die Aufschüttung eines Erdwalls mit 1.50 m Höhe vorgesehen.

Nach Auffassung der Verwaltung stehen der geplanten Geländeänderung keine städtebaulichen oder nachbarlichen Belange entgegen. Die Aufschüttung des Erdwalls darf keine städtischen Schachtbauwerke überdecken.

### **Pflanzgebot**

Nach den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergibt sich ein Pflanzgebot für einen Baum auf dem privaten Baugrundstück Flurstück Nr. 946/6. Zwischen dem Baugrundstück und der Saulgauer Straße liegt das städtische Flurstück Nr. 946/10, das als öffentliche Grünfläche im Bebauungsplan ausgewiesen ist. Im Bebauungsplan ist für diese Fläche ein Erhaltungsgebot sowie ein Pflanzgebot für zwei Bäume ausgewiesen. Im Frühjahr 2015 wurde der Bewuchs auf den beiden o.g. Flurstücken von der damaligen Bauherrschaft komplett entfernt.

Die grünordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Bildstock II“ sind durch die Pflanzung eines Baumes aus der Pflanzliste 2 auf Flurstück Nr. 946/6 und der Pflanzung von zwei Bäumen aus der Pflanzliste 1 auf Flurstück Nr. 946/10 umzusetzen. Die Pflanzung des abgegangenen Bestandsbaumes hat durch ein in Habitus und Sorte vergleichbaren Baumes an gleicher Stelle zu erfolgen.

### **Angrenzer**

Bei den beiden vorangegangenen Bauvoranfragen 2017 und 2018 waren mehrere Angrenzereinwendungen eingegangen. Für das jetzt vorliegende Bauvorhaben ist dies nicht der Fall.

Die Angrenzer, die den Bauantrag im Bauamt gesichtet haben, sind mit den nun beabsichtigten Planungen einverstanden.

### **Ergebnis**

Das Bauvorhaben stärkt den bisherigen Charakter der Wohnbebauung im Gebiet „Am Bildstock II“. Nach Auffassung der Verwaltung sollte das Einvernehmen zum Bauvorhaben erteilt werden.

Um eine sinnvolle bauliche Nutzung des Baugrundstücks zu ermöglichen, sollte dem Bauherren die Zustimmung zu den Befreiungen zur Überschreitung des Baufensters sowie der Abweichungen zur Baulinie, Dachform der Garage als Flachdach und zur Geländeänderung erteilt werden.

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

**1. Das Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Bauvorhaben sein Einvernehmen.**

**2. Folgenden Befreiungen und Ausnahmen wird zugestimmt:**

- **Befreiungen zur Überschreitung des Baufensters**

- **Abweichungen zur Baulinie**
  - **Dachform Carport als Flachdach**
  - **Abweichende Geländeänderung**
- 3. Die grünordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Bildstock II“ sind durch die Pflanzung eines Baumes aus der Pflanzliste 2 auf Flurstück Nr. 946/6 und der Pflanzung von zwei Bäumen aus der Pflanzliste 1 auf Flurstück Nr. 946/10 umzusetzen. Die Pflanzung des abgegangenen Bestandsbaumes hat durch ein in Habitus und Sorte vergleichbaren Baumes an gleicher Stelle zu erfolgen.**
  - 4. Das Flachdach ist zu begrünen.**
  - 5. Die Aufschüttung des Erdwalls darf keine städtischen Schachtbauwerke überdecken.**

**Beschluss-Nr. 2.3**

**Nutzungsänderung, Einbau Döner-Imbiss in best. Gebäude, Alte Kiesgrube 5,  
Aulendorf Flst. 1741  
Vorlage: 40/342/2018**

BM Burth teilt mit, dass die Bauherrschaft im Genehmigungsverfahren eine Nutzungsänderung für einen bestehenden Verkaufsraum des Gebäudes Alte Kiesgrube 5, Flst. 1741, in Aulendorf Rugetsweiler beantragt hat.

Für die Räumlichkeiten besteht eine Nutzungsgenehmigung als Non-Food Fachmarkt mit Backshop. Der an den Textilmarkt angrenzende Backshop wurde zwischenzeitlich aufgegeben. Die Räumlichkeiten stehen derzeit leer.

Für die jetzt beantragte Nutzung würden die Räumlichkeiten als Döner-Imbiss mit Sitzgelegenheit genutzt. Es werden Döner und andere Speisen verkauft.

**Planungsrechtliche Beurteilung:**

Bebauungsplan: Achberg III  
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB  
Gemarkung: Aulendorf  
Eingangsdatum: 15.11.2018

Das Bauvorhaben ist als Nutzungsänderung genehmigungspflichtig und muss den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Im Zuge dieses Verfahrens werden Veterinär- und Gewerbeamt gehört und die Nutzung somit in öffentlich-rechtlicher Hinsicht rechtlich geprüft.

Der Einzugsbereich samt Zufahrts- und Parkmöglichkeiten passt zur angestrebten Nutzung eines Imbisses.

Das Vorhaben befindet sich im Gewerbegebiet Achberg III. Die beantragte Nutzung ist dort zulässig. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden somit eingehalten.

Der Ausschuss erhält daher das Vorhaben zur Kenntnis.

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik nimmt das Vorhaben zur Kenntnis.**

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

### **Bauvoranfrage - Neubau einer Zimmerei mit Wohnhaus und Büro, Flst. 332, Fundschnidhof 1, Aulendorf - Zollenreute** **Vorlage: 40/343/2018**

Frau Schellhorn teilt mit, dass die Bauherrschaft eine Bauvoranfrage für den Neubau einer Zimmerei mit Wohnhaus und Büro als Ersatzbau für das landwirtschaftliche Ökonomiegebäude mit Wohnteil auf dem Flurstück 332, Fundschnidhof 1 in Aulendorf Zollenreute gestellt hat.



Der Antragsteller beabsichtigt, das Hofgebäude abzureißen und einen Ersatzbau zu errichten. Das Hofgebäude hat starke Mängel und Missstände. Das neue Gebäude soll mit einer ca. 25 % größeren Grundfläche im Stil eines landwirtschaftlichen Ökonomiegebäudes mit Wohnteil mit einer Grundfläche von 35,95 m x 17,10 m und einer Gesamthöhe von 13,58 m an der gleichen Stelle errichtet werden.

Für den Ökonomieteil ist die Nutzung als Zimmerei mit Abbundhalle vorgesehen. Im Zwischenbau (Tenne) sind auf zwei Ebenen Technik- und Büroräume eingeplant. Der Wohnteil schließt sich nach Norden hin an.

Die Gestaltung des Neubaus entspricht hinsichtlich Dachform, Fassadengestaltung und Raumaufteilung einem die Kulturlandschaft prägenden Bauernhofgebäudes.

Der Antragsteller ist Zollenreuter Bürger und betreibt bereits eine Zimmerei in der Fridolin-Stark-Straße. An diesem Standort ist die betrieblich notwendige Erweiterungsmöglichkeit nicht gegeben. Der Fundschnidhof ist in Familienbesitz. Eine Weiterführung als Landwirtschaft ist nicht gegeben. Mit der geänderten Nutzung als Zimmerei würde das die Landschaft prägende Anwesen erhalten bleiben.

#### **Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan:                      Außenbereich

Rechtsgrundlage: § 35 BauGB  
Gemarkung: Zollenreute  
Eingangsdatum: 13.11.2018

Das Vorhaben liegt im Außenbereich, deshalb ist eine Prüfung nach § 35 BauGB vorzunehmen.

Im Vorfeld der Bauvoranfrage wurde ein Ortstermin angesetzt, um Lage und Zustand der Gebäude zu bewerten und eine Genehmigungsfähigkeit zu prüfen.

Das Anwesen wird vom Landratsamt als kulturlandschaftsprägend eingeordnet. Einer Nutzungsänderung kann zum Erhalt des Anwesens zugestimmt werden.

Das Landratsamt hat aufgrund des Zustands des Bestandes die Genehmigung eines Neubaus von Ökonomiegebäude mit Wohnteil mit etwas vergrößerter Grundfläche in Aussicht gestellt.

Gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB können zulässigerweise errichtete Wohngebäude durch einen gleichartigen Neubau ersetzt werden anstatt eine möglicherweise inadäquate Modernisierungsmaßnahme vorzunehmen.

§ 35 (4) Den nachfolgend bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 kann nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind.

§ 35 (4) 2 Die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle ist unter folgenden Voraussetzungen möglich:

- a) das vorhandene Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
- b) das vorhandene Gebäude weist Missstände oder Mängel auf,
- c) das vorhandene Gebäude wird seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt und
- d) Tatsachen rechtfertigen die Annahme, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird; hat der Eigentümer das vorhandene Gebäude im Wege der Erbfolge von einem Voreigentümer erworben, der es seit längerer Zeit selbst genutzt hat, reicht es aus, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen nach § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB liegen somit vor. Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen.

1. Stellvertretender OV Wülfrath teilt mit, dass der Ortschaftsrat sich das Bauvorhaben vorstellen kann, auch, weil es optisch sehr gelungen ist.

SR Friedrich hält die Planung für sehr erfreulich, sie ist sehr gelungen. Das „i-Tüpfelchen“ wären noch stehende Fensterformate.

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt einstimmig sein Einvernehmen zur Bauvoranfrage.**

**Beschluss-Nr. 2.5**

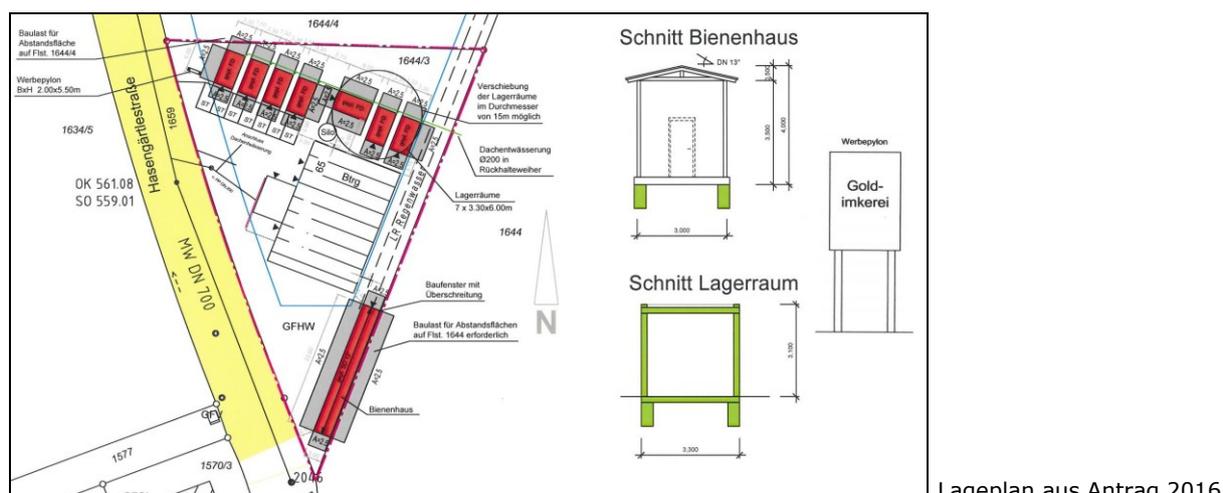
**Erstellung eines Bienenhauses, Hasengärtlestr. 65, 88326 Aulendorf, Gemarkung Aulendorf, Flst. 1644/3**  
**Vorlage: 40/344/2018**

Frau Schellhorn teilt mit, dass die Bauherrschaft im Genehmigungsverfahren die Erstellung eines Bienenhauses auf dem Grundstück Hasengärtlestraße 65, Flurstück Nr. 1644/3 in Aulendorf beantragt hat.

Das Bienenhaus soll in 5,35 m Abstand zu der südöstlichen Grundstücksgrenze mit den Maßen 17,00 m x 3,00 m und einer Höhe von 4,00 m mit einem 13° Satteldach erstellt werden.

Bebauungsplan:	Sandäcker III
Rechtsgrundlage:	§ 30 BauGB
Gemarkung:	Aulendorf
Befreiung:	Überschreitung der Baugrenze mit dem Bienenhaus
Eingangsdatum:	19.11.2018

Das Bienenhaus war bereits 2016 Bestandteil in einem früheren Bauantrag des Antragstellers. Damals war das sonst gleiche Gebäude insgesamt 23,00 m lang beantragt und lag ohne Abstand entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze.



Lageplan aus Antrag 2016

Der Ausschuss hat damals dem Antrag für den Teil der beantragten Lagerhäuser das Einvernehmen erteilt. Die Erstellung des Bienenhauses wurde abgelehnt.

Beschluss aus der Ausschuss Sitzung vom 21.09.2016:

1. Das Einvernehmen zur Errichtung der nördlichen Lagergebäude und des Werbepylons wird mit einer Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze mit der Werbeanlage erteilt.
2. Das Einvernehmen für die Errichtung des Bienenhauses wird nicht erteilt. Einer Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze sowie der Übernahme einer Abstendflächenbaulast wird nicht zugestimmt.

Der Antragsteller hat danach im Verfahren die Erstellung des Bienenhauses aus dem beantragten Bauvorhaben genommen. Die Baugenehmigung zu den Lagerhäusern wurde daraufhin vom LRA erteilt.

Der Gemeinderat folgte damals folgender Argumentation der Verwaltung:

*Das Bienenhaus soll außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden und grenzt an das städtische Flurstück Nr. 1644/0 an, für das im Bebauungsplan ein Biotop ausgewiesen ist. Für die Zulässigkeit des Bienenhauses ist auf dem städtischen Flurstück 1644/0 die Übernahme einer Baulast durch die Stadt Aulendorf für die Abstandsflächen erforderlich. Zudem wird für das Bienenhaus eine Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze benötigt. Im nördlichen Anschluss an das geplante Bienenhaus ist im Bebauungsplan ein Leitungsrecht für Regenwasser festgesetzt.*

*Das Bienenhaus kann aufgrund seiner Größe nicht mehr als Nebenanlage angesehen werden und ist auch nicht grenzprivilegiert. Dem Grenzbau und der Übernahme einer Abstandsflächenbaulast zu Lasten des städtischen Nachbargrundstücks kann zum Schutz des mikrobiologischen Kleinklimas im Biotop nicht zugestimmt werden. Die Errichtung eines so großen Gebäudes komplett außerhalb des Baufensters tangiert die Grundzüge der Planung und ist städtebaulich nicht vertretbar. Die Verwaltung empfiehlt deshalb, der Errichtung des Bienenhauses nicht zuzustimmen.*

Durch die Verschiebung des Standortes ist nun eine Abstandsfläche möglich und die Regenwasserleitung mit Leitungsrecht wird mit dem Gebäude nicht mehr überbaut.

Weiterhin jedoch soll das Bienenhaus außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

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.

Das Bienenhaus wird vom Antragsteller in der Länge verkürzt eingereicht.

Der Standort des vorliegenden Bauantrags reagiert auf die notwendigen Abstandsflächen und der nicht zu überbauenden Leitung.

Die Errichtung des Bienenhauses ist für den Betrieb notwendig und sollte zur Standortsicherung auch außerhalb des Baufensters genehmigt werden. Die Konstruktion des Bauwerkes als reine Holzkonstruktion kommt eher einer Nebenanlage gleich.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, der Errichtung des Bienenhauses zuzustimmen und die erforderliche Befreiung zu erteilen.

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

- 1. Das Einvernehmen für die Errichtung des Bienenhauses wird erteilt.**
- 2. Einer Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze wird zugestimmt.**

## **Beschluss-Nr. 2.6**

### **Abbruch des bestehenden Wohnhauses und Schuppens, Neubau eines Wohnhauses mit freistehender Garage, Aulendorf, Bändelstockweg 3, Flst.**

**582/2**

**Vorlage: 40/346/2018**

Frau Schellhorn erläutert, dass die Bauherrschaft den Abbruch des bestehenden Wohnhauses mit Schuppen und den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Bändelstockweg 3, Flurstück 582/2 in Aulendorf beantragt hat.

#### **Abbruch Wohngebäude**

Das für den Abbruch vorgesehene eingeschossige Wohngebäude mit Satteldach stammt aus dem Jahr 1950. Mit dem Wohnhaus soll ein eingeschossiger Schuppen mit Satteldach abgebrochen werden.

#### **Gebäudedaten**

Grundfläche	12,20 m x 8,30 m (101,26 qm)
Umbauter Raum	550 m <sup>3</sup>
Dachform/Dachneigung	SD/48 °
Gebäudehöhe	Ca. 8,90 m

#### **Neubau Wohnhaus**

Das geplante Wohnhaus wird mit einer Grundfläche von 16,20 m x 8,98 m zweigeschossig mit ca. 1,50 hohem Kniestock und 25° geneigtem Satteldach ohne Dachüberstand erbaut.

Die Gesamthöhe des Gebäudes in Bezug zur Straße beträgt ca. 10,90 m. Zum ansteigenden Hang hin tritt der First mit 9,20 m über das Gelände.

Im Untergeschoss sind durch die vorhandene Hanglage des Grundstücks neben den Technik-, Arbeits- und Lagerräumen der Zugang zum Gebäude und eine Sauna eingeplant.

Die Garage wird in Abstand entlang der südwestlichen Grenze eingeschossig mit Flachdach errichtet. Das Gesamtensemble mit ebener Freifläche zwischen Wohnhaus und Pool endet in 5 m Abstand zum Bändelstockweg mit der durch eine eingeschossige Außenwand parallel zur Straße verlaufende Pooleinfriedung.

Wohnhaus, Garage und Einfriedung zur Straße sind weitgehend in Sichtbeton gehalten. Das Wohnhaus erhält an den Längsseiten eine vorgehängte Fassade aus Glasfaserbetonplatten, welche die Glasflächen im Obergeschoss verblendet. Die Giebelseiten des Gebäudes sind fensterlos.

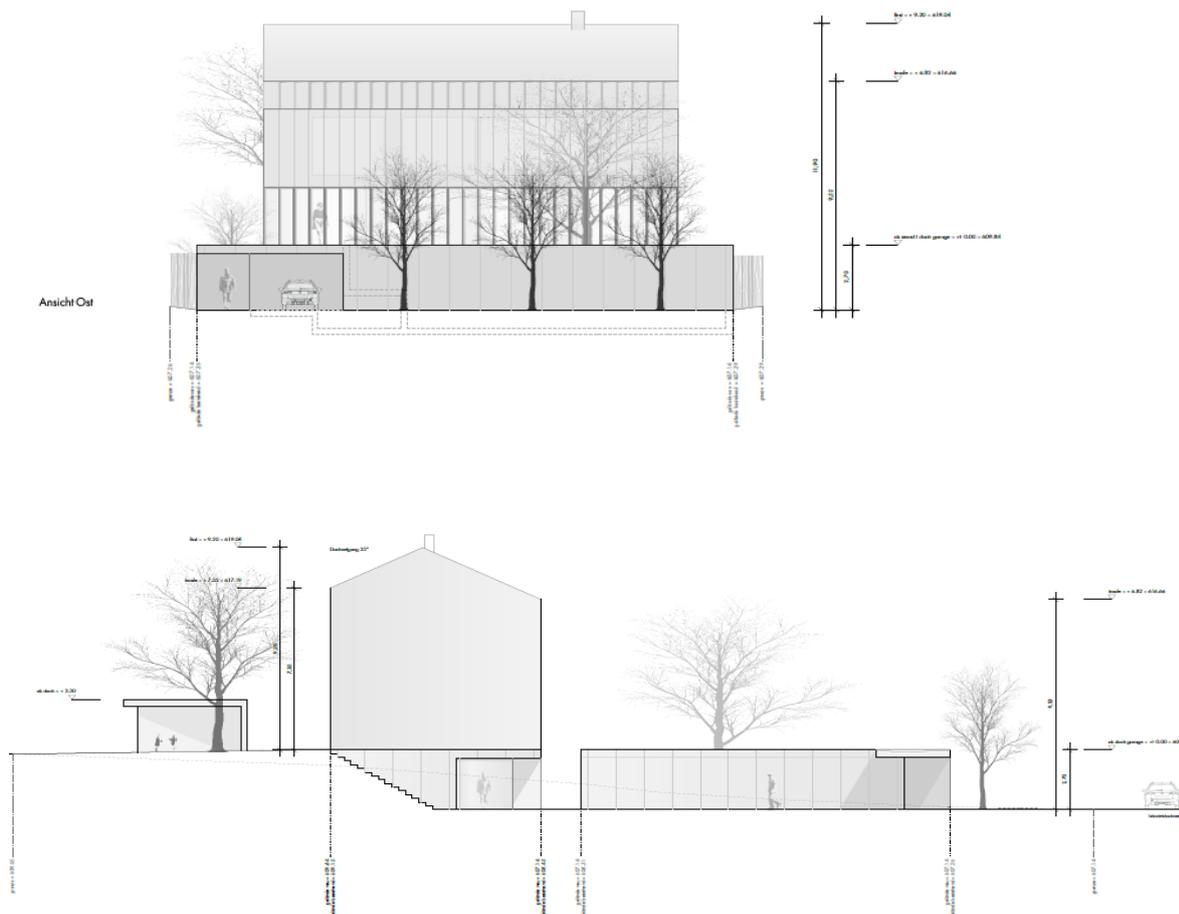
Zu den Nachbargrenzen wird das Grundstück mit Hecken eingefriedet. Auf der Stellplatzfläche zwischen Bändelstockweg und Pooleinfriedung sind 3 Baumpflanzungen geplant.

#### **Planungsrechtliche Beurteilung**

Rechtsgrundlage: § 34 BauGB  
Gemarkung: Aulendorf  
Eingangsdatum: 03.12.2018

Das geplante Wohngebäude soll im unbeplanten Innenbereich errichtet werden und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich im unbeplanten Innenbereich im Übrigen 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. 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. Die Erschließung muss gesichert sein. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.



### Nähere Umgebung

Die nähere Umgebung bestimmt sich nach den umliegenden Grundstücken, auf die sich die Ausführung des Vorhabens auswirken kann und die ihrerseits das Baugrundstück beeinflussen. Für die Betrachtung der näheren Umgebung ist somit der Bänderstockweg maßgebend.

### Art der baulichen Nutzung

Die nähere Umgebung mit zahlreichen Wohngebäuden entspricht einem faktischen allgemeinen Wohngebiet, in dem Ein- und Mehrfamilienhäuser zulässig sind. Das Bauvorhaben ist als Einfamilienhaus nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

### Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung beurteilt sich nach dem Rahmen der tatsächlich vorhandenen Bebauung. Die Zahl der Wohnungen oder Wohnungseinheiten spielt hierbei keine Rolle. Entscheidend sind grundsätzlich nur die nach außen wahrnehmbaren

Maßstäbe, also insbesondere die Größe nach der Grundfläche, Geschosszahl und Höhe sowie das Verhältnis zur umgebenden Freifläche, da diese Faktoren das Bild in der Umgebung bestimmen.

Die bebaute Grundfläche ist mit der in auf den umgebenden Grundstücken bebauten Grundfläche vergleichbar.

In der maßgeblichen Umgebung liegt der Rahmen der Vollgeschosse bei I+DG sowie II+DG. Das Bauvorhaben sieht eine Geschossigkeit von zwei Vollgeschossen vor und liegt somit im Rahmen der Umgebungsbebauung.

Das Dachgeschoss wird einen Kniestock erhalten. Die Gesamthöhe des Gebäudes ist unwesentlich höher als der abgängige Bestand. Durch die Zweigeschossigkeit mit Kniestock und ohne Dachüberstand wird das Gebäude jedoch etwas höher erscheinen als das bisherige Gebäude.

Durch die auf der benachbarten Straßenseite liegenden Gebäude Bündelstockweg 2 und 4 ist bezüglich der Gebäudehöhe ein gleiches Erscheinungsbild in der Nachbarschaft gegeben.

### **Dachform**

Das geplante Wohngebäude soll ein flach geneigtes Satteldach mit 25° erhalten. Die umliegenden Gebäude haben alle Sattel- und Walmdächer. Die Dachform zählt nicht als Kriterium des Einfügegebots.

### **Gebäudehöhen**

Der First des geplanten Wohngebäudes ist um 0,50 m höher als das zum Abbruch vorgesehene Bestandsgebäude.

### **Stellplätze**

Neben der Doppelgarage sind auf dem Grundstück 3 Stellplätze geplant.

Durch die Hanglage und die vorhandene Grundstücksgröße von 1009 m<sup>2</sup> fügt sich das massive Gebäude gut in die Umgebungsbebauung ein.

### **Angrenzer**

Der Antragsteller hat die Zustimmung der Eigentümer durch Vorstellung der Planung selbst bei den Angrenzern eingeholt.

### **Ergebnis**

Das geplante Wohnhaus fügt sich in Art und Maß der Nutzung in die Umgebungsbebauung ein. Die Verwaltung empfiehlt dem Bauvorhaben das Einvernehmen zu erteilen.

Das Flachdach der Garage sollte vor dem Hintergrund der Retention als begrüntes Flachdach ausgeführt werden.

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

- 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Bauvorhaben sein Einvernehmen.**
- 2. Das Flachdach ist als begrüntes Flachdach auszuführen.**

## **Beschluss-Nr. 2.7**

### **Umnutzung bestehendes Rathaus in Wohnhaus + Abbruch Garagendach, Neuaufbau als Flachdachterrasse + Anbau Balkon, Achstr. 39, 88326 Aulendorf, Ortsteil Blönried, Flst. 11 Vorlage: 40/347/2018**

Frau Schellhorn teilt mit, dass die Bauherrschaft im Genehmigungsverfahren eine Nutzungsänderung des Rathauses in Blönried zu Wohnraum, Achstraße 39, Flst. Nr. 11 beantragt hat.

Das bisherige <20° geneigte Satteldach der Garage, früher Feuerwehrrätehalle, soll abgebrochen und durch ein Flachdach mit Dachterrasse ersetzt werden.

Die Terrasse im Obergeschoss wird mit einem Stahlbalkon in dreieckigem Grundriss über die Garagenzufahrt hin erweitert.

Der nicht als Terrasse genutzte Teil des Flachdaches soll begrünt werden.

#### **Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan:	Ortsabrundung Blönried vom 19.04.1985
Rechtsgrundlage:	§ 30, 34 BauGB
Gemarkung:	Blönried
Eingangsdatum:	28.12.2018

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 deutlich unter 7 m über der Geländeoberkante beläuft, ist die Nutzungsänderung verfahrensfrei.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Ortsabrundung Blönried.

Weitere Festsetzungen als der Geltungsbereich 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.

Die Dachform ist kein Kriterium des Einfügens.

Der angebaute Balkon liegt deutlich innerhalb des Grundstücks und fügt sich mit der geplanten Flachdacherweiterung ein.

Nach Ansicht der Verwaltung ist dem Bauvorhaben das Einvernehmen zu erteilen.

SR Friedrich hält eine Beratung über den dreieckigen Balkon für erforderlich, diesem kann er so nicht zustimmen.

BM Burth teilt mit, dass die Verwaltung dies höchstens als Hinweis für die Bauherrschaft aufnehmen kann, verbunden mit einem Verhandlungsauftrag an die Verwaltung.

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt mit 6 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme:**

1. **Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrates Blönried erteilt.**
2. **Die Verwaltung wird beauftragt, dahingehend mit der Bauherrschaft zu verhandeln, dass der Balkon verkürzt ausgeführt und nicht bis an das bestehende Gebäude geführt wird.**
3. **Es erfolgt ein entsprechender Hinweis an die Bauherrschaft.**

**Beschluss-Nr. 2.8**

**Abbruch bestehender Garage, Neubau Garage mit Lager, Amberg 1, Flst. 914/1, Aulendorf - Blönried**  
**Vorlage: 40/326/2018**

Frau Schellhorn teilt mit, dass die Bauherrschaft im Baugenehmigungsverfahren den Neubau einer Garage mit Lager auf dem Flst. Nr. 914/1, Amberg 1, Gemarkung Blönried in Aulendorf beantragt hat. Die bestehende Garage mit 43 m<sup>2</sup> Grundfläche an dem Standort soll abgebrochen werden.

Der zweigeschossige Neubau soll mit einer Grundfläche von 113 m<sup>2</sup> und Maßen von 17,37 m x 6,50 m errichtet werden. Das Satteldach mit einer Firsthöhe von 8.15 m ist 35 ° geneigt und erhält an der Längsseite eine 5,00 m breite und 25 ° geneigte Abschleppung.

Durch die Lage am Hang ist die Zugänglichkeit beider Geschosse zu ebenem Gelände möglich.

Das Bauernhaus wurde nach dem Brand 2016 wiederaufgebaut. Der Wiederaufbau des Bauernhauses nach dem Brandfall sowie der Einbau einer gewerblichen Produktionsstätte für Lebensmittel und Einbau einer zusätzlichen zweiten Wohneinheit wurde damals beantragt und ist genehmigt. Der Ausschuss hat in seiner Sitzung vom 11.05.2017 dem Bauvorhaben das Einvernehmen erteilt.

**Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan: Außenbereich  
Rechtsgrundlage: § 35 Abs. 2 BauGB  
Gemarkung: Blönried  
Eingangsdatum: 09.10.2018

Die gewerbliche Produktionsstätte für Lebensmittel (Nudelfabrik) stellt keine privilegierte Nutzung im Außenbereich dar. Der Bestand wurde als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB genehmigt. Sonstige Vorhaben können im Außenbereich im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Die Nutzung einer zweiten Wohnung wurde bereits mit der Baugenehmigung vom 01.07.2003 im Dachgeschoss des Wohnteils genehmigt. Der Bauherr hat diese Wohnung dort aber nicht hergestellt, sondern diese im Obergeschoss des Ökonomieteils errichtet. Aufgrund dieser Verschiebung der Wohnräume innerhalb des Bestandsgebäudes sind Beeinträchtigungen von öffentlichen Belangen nicht erkennbar, insbesondere widerspricht das bereits grundsätzlich genehmigte Wohnen nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und lässt auch die Entstehung einer Splittersiedlung nicht befürchten.

Der Bauherr ist Eigentümer von rd. 7 ha landwirtschaftlicher Flächen. Zu dem Gebäude Amberg 1 gehören ca. 1,3 ha Ackerfläche, ca. 1,3 ha Wald und ca. 4,4 ha Streuobstwiesen.

Vom Antragsteller selbst werden die Flächen 914 und 914/1 mit Schafhaltung sowie der Wald bewirtschaftet. Die Fläche von 1,3 ha Ackerfläche sind an einen Landwirt verpachtet.

Das geplante Bauvorhaben dient der Lagerung von Geräten, Fahrzeugen, Holzmaterial und Baumaterial. Das bestehende Gebäude ist zu niedrig und zu klein für die notwendigen Abstell- und Lagerflächen.

Es stehen für die Instandhaltung des Anwesens immer viele Reparaturen an. Die

Apfelernte sowie die Haltung der Schafe erfordert immer wieder Reparaturen an Stall und den Transportmitteln. Für die Schafe müssen mehrfach neue Unterstellplätze geschaffen werden. Die Äpfel und der daraus resultierende Apfelsaft muss gelagert werden.

Das ganze Haus wird nach Möglichkeit mit Holz befeuert. Dies erfordert Zuschnitt, Lagerung und Trocknung des Feuerholzes. Anstatt mehrerer kleiner Schuppen soll nun ein Lagergebäude erstellt werden, das alle Fahrzeuge Geräte und Materialien aufnimmt.

Das Landwirtschaftsamt prüft derzeit die Teilprivilegierung des Antragstellers. Bei Vorliegen dieser Teilprivilegierung wird dem Antragsteller das Errichten der notwendigen Abstell- und Lagerflächen genehmigt werden.

Sofern nach Prüfung durch das Landratsamt die Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Bauvorhabens vorliegen ist dem Bauvorhaben zuzustimmen. Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das Einvernehmen zu erteilen.

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt einstimmig sein Einvernehmen zum Bauvorhaben, vorbehaltlich der Zustimmung zur Teilprivilegierung durch das Landratsamt und der Zustimmung des Ortschaftsrates Blönried.**

## **Beschluss-Nr. 2.9**

### **Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Birkenweg 5, Flst. 1107/10 in Aulendorf** **Vorlage: 40/332/2018**

Die Bauherrschaft beantragt im Rahmen des Bauantrages den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Birkenweg 6, Flurstück Nr. 1107/10 in Aulendorf.

Es ist ein II-geschossiges Wohnhaus mit den Maßen 11,37 m x 7,99 m, einer Höhe von 8,03 m und einem Satteldach mit 30° Dachneigung vorgesehen. Eine Wiederkehr mit einer Länge von 5,12 m entwickelt sich aus der südlichen Fassade durch einen Wandvorsprung von knapp 0,40 m.

Eine Doppelgarage mit der Grundfläche 7,49 x 6,49 m mit Flachdach soll errichtet werden.

Die Zulässigkeit des Bauvorhabens bedarf der Erteilung mehrerer Befreiungen.

#### **Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan:	Kronenberg 1.Änderung vom 02.10.1982
Rechtsgrundlage:	§ 30 BauGB
Gemarkung:	Aulendorf
Eingangsdatum:	24.10.2018
Befreiungen:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Abweichung vom Baufenster für die Garage</li><li>- Änderung Firstrichtung</li><li>- Abweichende Dachneigung (30° anstatt 35°)</li></ul>

Der Bebauungsplan Kronenberg 1. Änderung legt für das Baugrundstück eine zweigeschossige Bauweise mit einem Kniestock bis 25 cm und als Dachform ein Satteldach mit 35° Dachneigung fest. Dachaufbauten sind nach den Festsetzungen nicht zulässig. Für Nebengebäude sind Sattel- oder Flachdächer zulässig.

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, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, 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.

#### **Überschreitung des Baufensters**

Die Garage wird außerhalb des festgelegten Garagenbaufensters errichtet. Bereits für das benachbarte Flurstück 1106/1 wurde eine Befreiung für die Erstellung der Grenzgarage außerhalb des dafür festgelegten Baufensters erteilt.

Mit Errichtung der Garage im vorgesehenen Baufenster wäre die Südseite des nun zu bebauenden Flurstück 1107/10 stärker bebaut. Eine sinnvolle bauliche Ausnutzung des Baugrundstücks und die Freihaltung der Südseite kann mit dem geplanten Garagenstandort ermöglicht werden. Ein Abstand des Bauwerks zur Straße von 2,50 m entspricht dem Mindestabstand, welcher im Birkenweg zur Straße hin vorhanden ist.

Im Hinblick auf die bereits erteilte Befreiung auf dem Nachbargrundstück sollte auch hier die Befreiung erteilt werden.

### **Änderung Firstrichtung**

Der tatsächliche Verlauf der nördlichen Grundstücksgrenze entspricht nicht dem im Bebauungsplan dargestellten Grenzverlauf. Die geringfügige Drehung des Baukörpers und dadurch auch der Firstrichtung resultiert aus der sinnvollen Bebauung der Fläche parallel zu den längs verlaufenden Grundstücksgrenzen.

### **Abweichende Dachneigung um 5°**

Der Bebauungsplan setzt für das Quartier ein Satteldach mit einer Dachneigung von 35° fest. Für das geplante 30° Satteldach ist eine Befreiung erforderlich.

Die Änderung der Dachneigung ist als geringfügig einzustufen und entspricht in der geforderten Gestalt des Daches weiterhin den Festsetzungen der Dachform und Dachneigung.

Der geringfügigen Reduzierung der Dachneigung um 5° kann zugestimmt werden.

### **Geländeauffüllung**

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans soll der natürliche Geländeverlauf nicht wesentlich geändert werden.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe des beantragten Einfamilienhauses liegt 20 cm über dem Niveau der Birkenstraße im Bereich der Zufahrt zum Grundstück. Das Gelände fällt vom Birkenweg in Richtung Osten. Das Gelände zwischen Straße und Garagenzufahrt und Eingang Wohnhaus wird angefüllt werden. Die Verhältnisse zu den Nachbargrundstücken sind hier zu berücksichtigen.

Die Ostseite des Gebäudes wird nicht angefüllt. Hier bleibt der natürliche Geländeverlauf erhalten. Das Gelände liegt innerhalb der HQ extrem Zone.

### **Versickerung**

Es sind Einwendungen von Angrenzern betreffend der Versickerung entlang der Grundstücksgrenze eingegangen. Ein Abstand der Sickermulde von 2,50 m zur Grenze wird vorgegeben und muss eingehalten werden, sofern die Versickerung von der Beschaffenheit des Grundes her überhaupt möglich ist. Sollte der Boden nicht versickerungsfähig sein, wird in Rücksprache mit der Stadt Aulendorf eine Regenwasser-Zisterne mit gedrosseltem Überlauf realisiert werden.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauvorhaben das Einvernehmen zu erteilen und den notwendigen Befreiungen zuzustimmen.

SR Friedrich kritisiert die Umsetzung der Bauherrschaft der Zweigeschossigkeit.

Frau Schellhorn teilt mit, dass sie bereits mit der Bauherrschaft darüber gesprochen hat, die Bauherrschaft hat im Nachgang zu diesem Gespräch bereits die Planung verbessert. Der Planer hat sich bereits mit dem Landratsamt abgestimmt.

SR Friedrich könnte sich eine Regelung über eine Änderung des Bebauungsplanes vorstellen.

Dies hält BM Burth für einen zu großen Eingriff an dieser Stelle.

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt mit 6 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme:**

**1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt sein Einvernehmen zum Bauvorhaben.**

**2. Den erforderlichen Befreiungen wird wie zugestimmt:**

- **Einer Befreiung zur Abweichung der Garage vom für den Garagenstandort festgesetzten Baufensters wird zugestimmt.**
- **Einer Änderung der Firstrichtung wird zugestimmt.**
- **Einer geringfügigen Änderung der Dachneigung von 35° auf 30° wird zugestimmt.**

**3. Den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich des zu erhaltenden natürlichen Geländeverlaufs ist zu entsprechen. Die Verhältnisse zu den Nachbargrundstücken sind zu berücksichtigen.**

**4. Der Antragsteller wird darauf hingewiesen, dass erdberührte Bauteile gegen drückendes Wasser abzudichten sind.**

**Beschluss-Nr. 2.10**

**Auflösung der Parkplätze, Neubau eines Garagen- und Abstellgebäudes  
Blönried, Ebersbacher Weg 5, Flst. Nr. 117/4  
Aufforderung des Landratsamtes zur erneuten Entscheidung über das  
Einvernehmen  
Vorlage: 40/370/2018**

BM Burth teilt mit, dass zum Sachverhalt bisher folgende Beratungen stattfanden:

<b>Sitzung am</b>	<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Sachverhalt</b>	<b>Vorlagen-Nr.</b>
19.10.2016	AUT	Ö	Einvernehmen versagt	40/109/2016

Das Bauvorhaben wurde am 19.10.2016 vom Ausschuss für Umwelt und Technik beraten. Der Ausschuss hat das Einvernehmen zum Vorhaben versagt.

Der Ausschuss hat damals angeregt, eine grundsätzliche Neuordnung aller zum Anwesen gehörenden Gebäudeteile vorzunehmen. Einer Überbauung auf der Fläche der Stellplätze wurde nicht zugestimmt. Es soll durch eine Neuordnung der Gebäudeteile eine Bebauung jenseits der Straße als Absplitterung vom Anwesen vermieden werden. Auf eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wurde hingewiesen.

In einem weiteren Bauvorhaben wurde in der gleichen Sitzung eine Nutzungsänderung für die vormalige Gaststätte als Wohnraum und damit verbundene Um- und Neubauten beraten:

Der Ausschuss hat in auch hier das Einvernehmen mit folgender Begründung versagt:

1. Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrates Blönried nicht erteilt.
2. Die Umnutzung als Wohnraum ist grundsätzlich vorstellbar.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Bauherrschaft die Anordnung der Anbauten und Neubauten auch unter Einbeziehung des beantragten Garagen- und Abstellgebäudes vom Nachbargrundstück mit dem Ziel einer Gesamtplanung und Anordnung auf diesem Baugrundstück Gespräche zu führen.

Von Seiten der Verwaltung wurde 2016 daraufhin mit dem Planer der Bauherrschaft der Sachverhalt besprochen. Dieser wollte sich daraufhin mit der Bauherrschaft weiter abstimmen. Zu weiteren Gesprächen ist es nicht gekommen. Beide Bauanträge liegen derzeit noch beim Landratsamt in laufendem Verfahren.

Für den Antrag „Neubau eines Garagen- und Abstellgebäudes“ wird nun vom Landratsamt beabsichtigt das Einvernehmen zu ersetzen. Gleiches wird auch für den Bauntrag „Nutzungsänderung für die vormalige Gaststätte als Wohnraum und damit verbundene Um- und Neubauten“ erfolgen. Hier ist das Landratsamt derzeit noch in offenen Punkten hinsichtlich nicht überbaubarer Versorgungsleitungen in Abstimmung.

Das Landratsamt hält als Baugenehmigungsbehörde das Vorhaben für zulässig und geht von einem Rechtsanspruch der Bauherrschaft auf Zulassung des Vorhabens aus, da keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen.

Mit Schreiben vom 23.11.2018 hat das Landratsamt die Stadt nun über die bevorstehende Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens informiert.

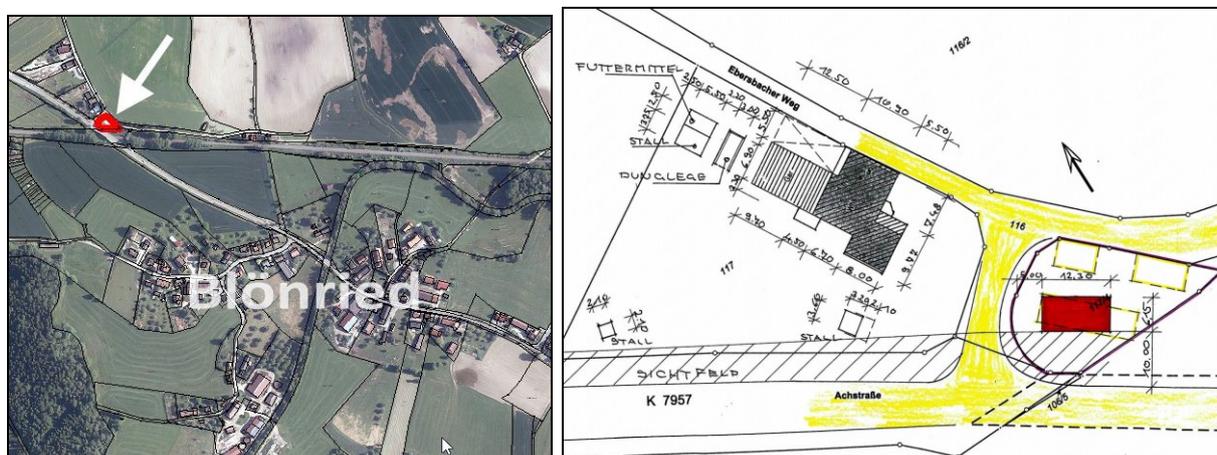
Die Stadt erhält bis zum 21.12.2018 nochmals Gelegenheit, über das gemeindliche Einvernehmen erneut zu entscheiden.

Das Landratsamt weist in seinem Schreiben darauf hin, dass das gemeindliche Einvernehmen nur aus den sich aus den §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB ergebenden bauplanungsrechtlichen Gründen versagt werden darf. Soweit nach diesen Vorschriften ein Rechtsanspruch auf Zulassung des Vorhabens besteht, sei die Stadt zur Erteilung des Einvernehmens verpflichtet.

In seiner Begründung führt das Landratsamt u.a. aus: (...)Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nicht zu befürchten. In der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum geplanten Vorhaben wurden naturschutzrechtliche Auflagen formuliert, die Bestandteil der Baugenehmigung werden. Hierdurch soll die Einbindung des geplanten Vorhabens in das Landschaftsbild sichergestellt werden. Es kann daher nicht berücksichtigt werden, ob das Vorhaben den optischen Vorstellungen der Betrachter entspricht. Diese Erwägung spielt für die planungsrechtliche Prüfung keine Rolle (...)

### Bauvorhaben

Die Bauherrschaft beantragt im Genehmigungsverfahren die Auflösung der vorhandenen Parkplätze und den Neubau eines Garagen- und Abstellplatzgebäudes (Tierfutter) auf dem Grundstück Ebersbacher Weg 5, Flurstück Nr. 117/4 in Blönried.



Anstelle der vorhandenen Parkplätze soll in der Mitte des Grundstücks mit den Maßen 6,15 m x 12,30 m ein Garagen- und Lagergebäude mit einem 3,92 m hohen 14° Satteldach erstellt werden. Das Bauvorhaben soll in Form einer Stahlkonstruktion mit tannengrünen Trapezblech-Außenwänden (RAL 6009) und anthrazitgrauem Trapezblech-Dach (RAL 7016) ausgeführt werden.

### Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	Außenbereich
Rechtsgrundlage:	§ 35 BauGB
Gemarkung:	Blönried
Eingangsdatum:	15.09.2016

Die von der Bauherrschaft betriebene Kleintierhaltung ist als Hobbybetrieb anzusehen. Da eine landwirtschaftliche Privilegierung der Bauherrschaft somit nicht vorliegt, ergibt sich die Zulässigkeit des Bauvorhabens nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Danach kann ein Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn seine Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Als öffentliche Belange kommen hier insbesondere die Befürchtung der Erweiterung einer Splittersiedlung, der Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Fläche für Landwirtschaft) und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in Betracht.

Die Fläche wird bisher als gekiester Parkplatz und als Lagerplatz genutzt.

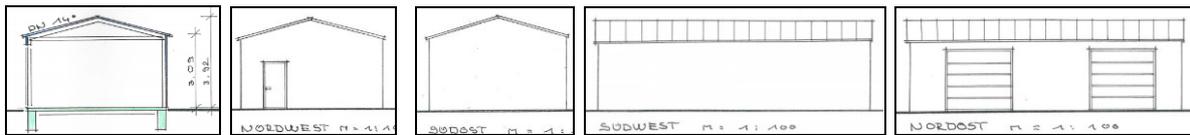
Die Parkplätze sind der ehemaligen Wirtschaft auf dem Nachbargrundstück zugeordnet.

Somit besteht zwar eine bauliche Nutzung der Fläche, eine Baugenehmigung liegt jedoch dazu nicht vor.

Eine geordnete Unterbringung von Geräten und Tierfutter in einer Halle ist einer unstrukturierten Lagerung und ggf. Abdeckung mit Folie im Freien vorzuziehen.

Um eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu vermeiden, sollte das Gebäude mit einer im Außenbereich üblichen Holzschalung versehen werden. Das Bauvorhaben dient nicht zur Erweiterung einer Splittersiedlung, da die dortigen Stellplätze reduziert werden. Die Halle dient zudem zur trockenen Lagerung von Tierfutter, das für den Hobbybetrieb erforderlich ist.

Nach Auffassung der Verwaltung könnte das Bauvorhaben als sonstiges Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen werden.



Die Verwaltung schlägt vor dem Bauvorhaben erneut das Einvernehmen zu versagen. Es ist anzustreben die Lagerhalle auf der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Fläche durch Neuordnung der Gebäude umzusetzen.

Eine Ausweitung der bebauten Flächen steht in Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Für SR Zimmermann gilt die gleiche Auffassung wie 2016. Er sieht die Planung sehr kritisch und würde daher das Einvernehmen weiter versagen.

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik versagt dem Bauvorhaben sein Einvernehmen (6 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme).**

**Beschluss-Nr. 3**  
**Sanierung Poststraße**  
**Vergabe Nachtragsleistungen zur Verwertung von belastetem Erdaushub und**  
**Asphalt**  
**Vorlage: 40/187/2018/1**

Frau Schellhorn informiert, dass die Baumaßnahme zum Vollausbau der Poststraße in Aulendorf im 3. Bauabschnitt am Bahnhofsvorplatz nahezu fertiggestellt ist.

Derzeit werden noch abschließende Arbeiten, wie die restlichen Randsteinbefestigungen, die Montage der Hocker und Bänke, restliche Straßenbeleuchtung sowie die Eingrünungsarbeiten durchgeführt.

Die Asphaltierung des Bauabschnitts ab der Höhe Bahnhofstraße bis zum Bauende am Beginn der Waldseer Straße wird von 07.12. – 11.12.2018 ausgeführt.

Die Fertigstellung der Mühlbachquerung wird voraussichtlich mit Einbau des Fertigteildeckels für die neue Bachquerung am 14.12.2018 erfolgt sein. In diesem Bereich wird vorab eine Asphalttragschicht eingebaut, sodass die Befahrung durch den öffentlichen Verkehr anschließend erfolgen kann.

Die Belagserneuerung der Landesstraße L 284 (Hauptstraße/Baumallee zum Bahnhof) durch den Straßenbaulastträger, das Regierungspräsidium Tübingen, wird in den Folgejahren ausgeführt. Im Rahmen dessen werden dann auch an den städtischen Gehwegen, links und rechts der Landesstraße, die Asphaltbeläge saniert.

Der im Zuge der Maßnahme zur Erneuerung der Poststraße und des Bahnhofsvorplatzes angefallene Erdaushub und Asphaltchollen wurden nahe der Baustelle zwischengelagert. Dieses derzeit noch auf dem Lagerplatz befindliche restliche Material wurde beprobt, mit dem Ergebnis, dass entsprechend der Vorgaben des Landratsamts dieses Material teilweise einer Deponie zugeführt werden muss bzw. wieder eingebaut werden kann.

Die Proben haben unterschiedliche Qualitäten beim Erdaushub und bei den Asphaltchollen ergeben. Nicht alle sind im Leistungsverzeichnis, das dem Auftrag des Auftragnehmer Fa. Heydt zugrunde liegt, enthalten. Für diese Positionen ist ein Nachtrag vom Auftragnehmer eingereicht worden.

Nachtragsleistungen werden dem Auftragnehmer auf Grundlage eines von ihm erstellten und dem Ingenieurbüro geprüften Nachtragsangebot vom Auftraggeber übertragen.

Der vorliegende Nachtrag deckt die Preise und Kosten für den Erdaushub aus dem 2. und 3. Bauabschnitt ab.

Die anteiligen Nachtragssummen gliedern sich wie folgt auf:

1. 23.112,90 € brutto für die Aushubqualität DKII (Asphaltchollen belastet)
2. 53.555,23 € brutto für die Aushubqualität Z2 (Erdaushub belastet)

Trotz der Kostensteigerung durch die Mehrkosten aufgrund der erhöhten Entsorgungskosten für den belasteten Erdaushub und der belasteten Asphaltchollen ergibt sich keine Überschreitung der veranschlagten Kosten aus der Kostenermittlung.

<u>Zusammenstellung:</u>	<u>Straßenbau</u>	<u>Kanalbau</u>	<u>Wasserversorg.</u>	<u>Beleuchtung</u>
1. Summe bisherige Zahlungen:	1.272.834,17	695.693,27	155.090,15	46.187,45
2. noch ausstehende auftragsgebundene Zahlungen:	723.723,61	518.102,51	173.414,31	39.788,42
3. Sonstige Kosten:	260.537,90	0,00	0,00	0,00
4. Summe Nachträge Heydt GmbH:	309.067,41	88.133,52	0,00	19.137,58
5. Summe Nachträge Fa burk			4.335,50	
<b>Gesamt Herstellungskosten, brutto in EURO:</b>	<b>4.306.045,80</b>	<b>2.566.163,09</b>	<b>332.839,96</b>	<b>105.113,45</b> €

Der derzeit prognostizierte Kostenstand setzt sich wie folgt zusammen:

<b>Poststraße Kostenstand 30.11.2018</b>	Gesamt: in EURO	Straße, Breitband, Eingrünung brutto	Kanal brutto	Wasser Netto	Straßen- beleuchtung brutto
<b>Gesamt Herstellungskosten, brutto:</b>	<b>4.306.045,80</b>	2.566.163,09	1.301.929,30	332.839,96	105.113,45
<b>Zustimmung Landratsamt Ravensburg</b>	<b>4.766.800,00</b>	2.779.800,00	1.544.000,00	336.000,00	107.000,00
<b>Haushaltsansätze, inkl. Haushaltsreste</b>	<b>4.576.000,00</b>	2.580.000,00	1.544.000,00	345.000,00	107.000,00

Frau Schellhorn ergänzt, dass die Poststraße an Weihnachten befahren werden kann. Die Tragdeckschicht wird im nächsten Sommer aufgebracht, wenn der Schienenersatzverkehr aufgrund der Elektrifizierung nicht fährt. Die Beleuchtung wird Mitte nächster Woche fertiggestellt. Diesbezüglich ist noch die Frage zu klären, in welcher Zeit in welcher Form die Beleuchtung erfolgen soll. Die Verwaltung schlägt vor, dass in der Zeit vom 24:00 Uhr bis 05:00 Uhr keine Abschaltung wie im übrigen Stadtgebiet erfolgt, sondern eine Beleuchtung mit 50 % Leuchtkraft. Dies wäre im Bereich bis zum P + R Parkplatz.

SR Michalski sieht dies kritisch im Vergleich zum anderen Stadtgebiet, dort erfolgt keine Beleuchtung, in der Poststraße hingegen soll ein leerer Straßenraum beleuchtet werden.

Frau Schellhorn kann diese Auffassung nachvollziehen, man kann diese Entscheidung jederzeit anpassen.

SR Zimmermann könnte sich die Beleuchtung am Bahnhofsvorplatz vorstellen. Dann sollte man die Situation beobachten und ggf. nach Beschwerden anpassen. Die grundsätzliche Diskussion, die Beleuchtung über Nacht wieder im gesamten Stadtgebiet anzulassen, sollte zum jetzigen Zeitpunkt nicht aufkommen.

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik nimmt die Information zum Kostenstand Sanierung Poststraße zur Kenntnis.**

**Beschluss-Nr. 4**

**Vogelschutz Fahrgastüberdachung Busbahnhof - Motivauswahl**  
**Vorlage: 40/348/2018**

Mit der Ausstattung des Busbahnhofes in der Poststraße wurde die Aufstellung einer Fahrgastüberdachung auf der Mittelinsel der Poststraße festgelegt.

Zur Sicherstellung der Sichtbeziehung im Bereich des Busbahnhofes sowie der Verkehrssicherheit muss die Durchsichtigkeit im Bereich der Windschutzwände der Fahrgastüberdachung gegeben sein. Daher war eine Ausführung der Seiten- und Rückwände in Glas zwingend. Die Anbringung eines Vogelanflugschutzes ist daher notwendig.

Der Hersteller der Überdachung baut keine speziell bearbeiteten Glasscheiben ein und empfiehlt die Aufbringung einer transparenten Folie. Bisher ist angedacht nur die insgesamt 6 Glasscheiben der Rückwände mit einer Beklebung zu versehen.

Die Folie könnte zu Werbezwecken für die Stadt Aulendorf genutzt werden.

In der Anlage sind 8 Vorschläge dargestellt, die eine Bewerbung Aulendorfs in unterschiedlicher Weise zeigen.

Die Verwaltung schlägt vor, das Motiv 1 als Vogelschutzfolie für die Verglasung der Fahrgastüberdachung umzusetzen.

SR Michalski kann sich dieses Motiv nicht vorstellen. Er hatte im Vorfeld angeregt, dass das städtische Logo verwendet wird. Eine komplette Folierung ist auch im Unterhalt zu teuer. Deshalb empfindet er alle Vorschläge als schwierig.

SR Friedrich lobt Motiv 1, ist gut gemacht und witzig und stellt eine sympathische Botschaft dar.

SR Harsch kann sich dieses Motiv nicht vorstellen.

SR Michalski stellt folgenden **Antrag**:

Die Verwaltung erarbeitet einen Vorschlag mit dem städtischen Logo für die nächste Sitzung. Bis dahin wird die Entscheidung vertagt.

**Der Vorschlag wird mit 4 Ja-Stimmen und 4 Nein-Stimmen abgelehnt.**

BM Burth schlägt folgende Beschlussfassung vor:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt der Auswahl des Folienmotives Vorschlag 1 als Vogelschutzfolie für die Verglasung der Fahrgastüberdachung zu.

**Der Vorschlag wird mit 3 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung und 4 Nein-Stimmen abgelehnt.**

SR Friedrich stellt den Antrag, Vorschlag 6 zu verwenden.

**Dem Antrag wird mit 7 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme zugestimmt.**

**Beschluss-Nr. 5**

**Park + Ride Aulendorf - Übernahme Parkplatzsystem**  
**Vorlage: 40/349/2018**

Im Rahmen der Sanierungsmaßnahme Poststraße sind Parkplätze entlang der Poststraße für Bahnkunden weggefallen.

Zur Überbrückung der fehlenden Parkplätze in der Poststraße wurde auf dem vormaligen AHI-Gelände eine Parkplatzfläche eingerichtet.

Zur Einteilung der Parkflächen wurden Betonschwellen angemietet. Die Beleuchtung mit Beleuchtungsmasten und Fluter wurde ebenfalls angemietet.

Auch nach Fertigstellung der Poststraße und des P+R Parkplatzes am südlichen Ende werden weiterhin Parkplätze fehlen. Mittelfristig angedacht und mit der Bahn vorbesprochen ist Parkplätze entlang der Waldseer Straße auf dem bahnseitigen Gelände der Deutschen Bahn einzurichten.

Die Umsetzung dieses Vorhabens wurde von der Bahn erst nach Abschluss der Elektrifizierungsarbeiten in Aussicht gestellt. Die Fläche soll während der Elektrifizierung als Lagerplatz dienen. Ein Erwerb dieser Fläche ist derzeit nicht möglich.

Für das ehemalige AHI-Gelände ist keine städtebauliche Nutzung möglich. Bis die Altlastenproblematik geklärt ist. Daher soll bis zum Ende der Elektrifizierung die dort eingerichtete bisherige Parkplatzfläche weiterhin als solche genutzt werden.

Eine weitere Anmietung der Beleuchtung und Bodenleitung für die kommenden Jahre wäre unwirtschaftlich. Das Angebot der Fa. Jäger stellt die Kosten gegenüber:

Kauf: 48.397,30 € brutto

Mietpreis / Jahr: 169.396,50 € brutto

Die Verwaltung empfiehlt den Kauf der Beleuchtung und Infrastruktur Bodenleitung gemäß dem Angebot der Fa. Jäger zum Preis von 48.397,30 €.

Ein Verkauf der Bauteile nach Ende der Nutzung ist denkbar.

Für die Finanzierung werden Mittel über die Änderungsliste in den städtischen Haushalt 2019 eingestellt.

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt einstimmig dem Kauf der Beleuchtung und Infrastruktur Bodenleitung gemäß dem Angebot der Fa. Jäger zum Preis von 48.397,30 € zu.**

**Beschluss-Nr. 6**  
**Radweg Aulendorf - Otterswang**  
**Belagssanierung - Festlegung der Sanierungsvariante**  
**Vorlage: 40/345/2018**

Der Gehweg entlang der Landesstraße L 284, von Aulendorf Richtung der Gemarkungsgrenze zu Otterswang, weist Schäden am Asphaltbelag auf und muss daher instandgesetzt werden.

Die erstmalige Neuanlage des Gehweges wurde auf Kosten des Landes Baden-Württemberg durchgeführt. Die Planungskosten für den Gehweg wurden seitens der Stadt Aulendorf getragen. Nach der Fertigstellung ist die Bau- und Unterhaltungslast sowie die Verkehrssicherungspflicht an die Stadt Aulendorf übergegangen.

Hierüber gibt es eine Vereinbarung aus dem Jahr 1969 zwischen dem Land Baden-Württemberg - als Grundstückseigentümerin dieser Gehwegfläche - und der Stadt Aulendorf. Eine gleichlautende Vereinbarung liegt für die Ausbaustrecke Bad Schussenried bis Gemarkungsgrenze Aulendorf vor.

Der weiterführende Gehweg auf der Gemarkung Bad Schussenried wurde im Jahr 2018 flächig mit einer neuen Asphaltoberfläche saniert.

Für den Gehweg auf der Gemarkung Aulendorf sind folgende Ausführungsvarianten möglich:

- Nur punktuelle Asphaltbelagssanierung auf dem gesamten Radweg: rd. 7.500 €
- Radweg von Gemarkung Otterswang bis Parkplatz (grüne Markierung) flächige neue Asphaltdecke mit Asphaltfeinbelag 0/5 und Parkplatz (rote Markierung) mittels Tragdeckschicht 0/16: rd. 27.500 €
- Radweg vom Parkplatz bis Ortsbeginn Aulendorf (blaue Markierung) flächige neue Asphaltdecke mit Asphaltfeinbelag 0/5: rd. 10.000 €

Zur dauerhaften Erhaltung des Gehwegs wird seitens der Verwaltung die Ausführung der Variante 2 mit rd. 27.500 € empfohlen.

**Finanzierung:**

Die Kosten von rd. 27.500 € werden in die Änderungsliste des städtischen Haushalts 2019 unter der Haushaltsstelle 1.6300.510000 mit aufgenommen.

**Der Gehweg Aulendorf – Otterswang wird einstimmig auf der Gemarkung Aulendorf mittels flächigem Asphaltbelag für rd. 27.500 € saniert.**

**Beschluss-Nr. 7**  
**Schulgässle**  
**- Wasserleitungserneuerung Hauptstraße bis Eckstraße**  
**- Vergabe Planungsleistungen**  
**Vorlage: 40/339/2018**

BM Burth erläutert, dass im Zuge der Leitungssanierung in der Wasserversorgung bestehende Asbestzementleitungen nach und nach ausgetauscht werden sollen.

Wasserleitungen aus Asbestzementmaterial (AZ) können bei Erschütterungen durch Baumaßnahmen in der direkten Umgebung zerbrechen.

Teilstücke der AZ-Wasserleitung, die vom Hochbehälter bis in die Unterstadt führen, wurden im vergangenen Jahr bereits ausgetauscht. In der Hillstraße sowie in der Safranmoosstraße sind im vergangenen Jahr bei Sanierungen nach Wasserrohrbrüchen größere Teilstücke saniert worden.

Für die Saulgauer Straße und den Riedweg sind für 2020 ebenfalls Maßnahmen zum Austausch der dort bestehenden AZ-Wasserleitung vorgesehen.

Bei der bestehenden Wasserversorgungsleitung vom Bereich Schuhhalde/Mühlweg bis zur Eckstraße handelt es sich um eine sehr wichtige Einspeiseleitung für die Unterstadt.

Die öffentliche Wasserleitung Asbestzementleitung aus den 1970-er Jahren soll erneuert sowie die Mühlbachverdolung in diesem Bereich aufdimensioniert und aufgrund der Leitungsquerung umgelegt werden.

Zur der Sicherung des Wasserversorgungs- und Löschwasserbedarfs wird seitens der Stadtverwaltung empfohlen, die den Austausch der Wasserleitung von Schuhhalde/Mühlweg bis zur Eckstraße durchzuführen.

Des Weiteren ist im Rahmen der Maßnahme zur weitergehenden Sicherstellung der Wasserversorgungssicherheit die Sanierung der Asbestzement-Wasserleitung DN 200 in einer Länge von rd. 130 m, vom Kreuzungsbereich Schulgässle/Mühlgässle bis zur Hauptstraße 56/Einmündungsbereich Safranmoosstraße, vorgesehen.

Eine komplette Erneuerung der bestehenden Asbestzementleitung vom Kreuzungsbereich Schuhhalde/Mühlweg bis zur Eckstraße wurde geprüft.

Die hydraulischen Überprüfungen haben ergeben, dass die bestehende Dimension DN 200 beibehalten werden kann. Eine weitere Vergrößerung auf DN 250 würde kaum Vorteile bringen.

Die Druckverluste sind auch bei einer Leitung DN 200 sehr moderat und wirken sich nicht merklich auf den Lastfall des Versorgungsdrucks aus.

Die Löschwasserversorgung liegt in diesem Leitungsabschnitt bei rd. 96 m<sup>3</sup>/h und ist damit für Wohnbebauung mit mittlerer Brandausbreitungsgefahr geeignet.

Bei dieser Baumaßnahme sind folgende Bauarbeiten vorgesehen:

- Austausch der bestehenden Wasserleitung DN 200 AZ ca. 90 m in dukt. Grauguss
- Erforderliche Umlegung der bestehenden Mühlbachverdolung im Straßenbereich bis zum verdecktem Ortbetonschacht auf eine Länge von ca. 32 m
- Verlegung Straße in neue Grenzen bzw. Straßenwiederherstellung grauer Bereich

Für die hierzu erforderlichen Ingenieurleistungen hat das Ingenieurbüro Kapitel ein

Honorarangebot für die Leistungsphasen 1 – 9 mit 39.533,47 € vorgelegt.

Für die Maßnahmenumsetzungen sind im Jahr 2019 folgende Finanzierungsmittel vorgesehen:

**Sanierung Eckstraße – Schulgässle:**

Vermögenshaushalt Straße, Straßenbau, 2.6300.968002	53.000 €
Vermögenshaushalt Straße, Mühlbach umlegen, 2.6900.968002	66.000 €
Vermögenshaushalt Straßenbeleuchtung, 2.6700.968002	35.000 €
Vermögensplan, Stadtwerke Aulendorf – Wasser (netto)	<u>50.000 €</u>
Gesamtkosten 2019:	204.000 €

**Sanierung der Wasserleitung vom Kreuzungsbereich Schulgässle/Mühlweg bis zur Hauptstraße**

Vermögensplan, Stadtwerke Aulendorf – Wasser (netto)	96.000 €
--	----------

Gesamtkosten: 300.000 €

Im Zuge der Sanierungsarbeiten sollen auch der Straßenbelag und die Fußwege im Bereich des Schulgässle erneuert werden. Eine Abstimmung mit der Gestaltung der neu zu erstellenden Parkierungsfläche im Gumpen wird umgesetzt.

Die Verwaltung schlägt vor entsprechend dem vorliegenden Honorarangebot die Planungsleistungen für Lph 1-3, Vor- und Entwurfsplanung, an das Ingenieurbüro Kapitel zu vergeben.

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

- 1. Die Maßnahme zur Sanierung der Wasserleitung vom Kreuzungsbereich Schulgässle/Mühlweg bis zur Hauptstraße wird zur Umsetzung beschlossen.**
- 2. Die Ingenieurleistungen für Lph 1-3, Vor- und Entwurfsplanung, werden an das Ingenieurbüro Kapitel/Bad Schussenried vergeben.**

## **Beschluss-Nr. 8**

### **Kalkulation der Wassergebühren für das Jahr 2019 - Vorberatung** **Vorlage: 30/103/2018**

#### **Ausgangssituation:**

Die Kämmerei hat in Zusammenarbeit mit der Firma Schmidt und Häuser die Wasserverbrauchs- und Zählergrundgebühren für das Jahr 2019 kalkuliert.

Die Kalkulation baut auf dem Wirtschaftsplan 2019 mit Investitionsplanung 2019 auf.

Es wird mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis geplant.

Eine Berechnung über die Auswirkung der Erhöhung auf die Bürger liegt der Vorlage bei der Beratung über die Abwassergebühren bei.

Die Wassergebühren steigen 2019 deutlich an. Dies hat im Wesentlichen drei Gründe: Die Abschreibungen und die Kosten für die Unterhaltungsmaßnahmen haben sich erhöht. Zudem wird nicht von einer großen Erhöhung der abgegebenen Wassermenge ausgegangen. 2019 wird kein Baugebiet so weit sein, dass mit einer signifikanten Erhöhung geplant werden kann. Für die Verwaltung maßgeblich für die Prognose ist das Ergebnis 2017 mit 366.519,00 m<sup>3</sup>, deshalb wurden 370.000 m<sup>3</sup> prognostiziert.

Bezüglich der Höhe der Grundgebühren ist der prozentuale Anteil der Kosten, die umgelegt werden, seit einigen Jahren auf 20 % festgelegt. Es gibt eine Empfehlung des Gemeindetages, dass der prozentuale Anteil auf höchstens 30 % festgesetzt werden sollte. Die Entscheidung über die Grundgebühren ist immer eine grundsätzliche Frage, weil man sich natürlich gewissermaßen dafür entscheiden muss, ob der Alleinstehende Wenigverbraucher profitiert oder die Familie.

Die Verwaltung schlägt aber vor, um eine gewisse Kontinuität zu gewährleisten, die auch rechtlich gesehen von Vorteil ist in Streitfällen, bei dem festgelegten Fixkostenanteil zu bleiben.

#### **Der Ausschuss für Umwelt und Technik empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig folgendes:**

- 1. Der Gemeinderat stimmt der ihm bei der Beschlussfassung über die Gebührensätze vorgelegten Gebührenkalkulation vom November 2018 zu.**
- 2. Die Stadt Aulendorf wird weiterhin Gebühren für ihre öffentliche Einrichtung Wasserversorgung erheben.**
- 3. Die Stadt Aulendorf wählt als Gebührenmaßstab für die Wasserverbrauchsgebühr den Frischwassermaßstab.**
- 4. Der Gemeinderat stimmt den in der Gebührenkalkulation berücksichtigten Abschreibungs- und Verzinsungsmethoden sowie den Abschreibungs- und Zinssätzen zu.**
- 5. Der Gemeinderat stimmt den in der Gebührenkalkulation berücksichtigten Prognosen und Schätzungen zu.**
- 6. Dem vorgeschlagenen Kalkulationszeitraum für 2019 (einjährig) wird zugestimmt.**

**7. Von der Möglichkeit, die Gebührenkalkulation auf einen längeren Zeitraum (bis zu fünf Jahren) abzustellen, wird kein Gebrauch gemacht.**

**8. Auf der Grundlage dieser Gebührenkalkulation werden die Wasserverbrauchsgebühr sowie die Zählergrundgebühren für den Zeitraum 01/2019 – 12/2019 wie folgt geändert:**

- Wasserverbrauchsgebühr	1,95	€/m <sup>3</sup> Frischwasser
- Zählergrundgebühr		
Größe Q <sub>3</sub> 2,5 und 4	40,80	€ jährlich
Größe Q <sub>3</sub> 10	80,40	€ jährlich
Größe Q <sub>3</sub> 16	128,40	€ jährlich
Größe Q <sub>3</sub> 25	207,60	€ jährlich
Größe Q <sub>n</sub> 15 DN 50	361,20	€ jährlich
Größe Q <sub>n</sub> 40 DN 80	598,80	€ jährlich
Größe Q <sub>n</sub> 60 DN 100	801,60	€ jährlich

## **Beschluss-Nr. 9**

### **Kalkulation der Abwassergebühren für das Jahr 2019 - Vorberatung** **Vorlage: 30/102/2018**

#### **Ausgangssituation:**

Die Kämmerei hat in Zusammenarbeit mit der Firma Schmidt und Häuser die Abwassergebühren für das Jahr 2019 kalkuliert. Grundlage für die Kalkulation ist der Wirtschaftsplan mit Investitionsplanung. Die Gebührensätze müssen im Vergleich zu 2018 deutlich erhöht werden:

- Schmutzwassergebühr neu: 1,89 €/m<sup>3</sup> Frischwasser (bisher: 1,50 €/m<sup>3</sup> Frischwasser)
- ermäßigte Schmutzwassergebühr für Großabnehmer neu: 1,44 €/m<sup>3</sup> Frischwasser (bisher: 1,14 €/m<sup>3</sup> Frischwasser)
- Niederschlagswassergebühr neu: 0,59 €/m<sup>2</sup> überbaute und befestigte Fläche (bisher: 0,40 €/m<sup>2</sup> überbaute und befestigte Fläche)

Für die erforderliche Gebührenerhöhung gibt es mehrere Gründe:

- Es konnten (zumindest im Schmutzwasserbereich) weniger hohe Überdeckungen eingeplant werden, die reduzierend auf die Gebühren wirken.
- Der Eigenbetrieb ist gesetzlich dazu verpflichtet, die Eigenkontrollverordnung umzusetzen. Hier fallen planmäßig Kosten in Höhe von 640.000 € an. Aus technischer Sicht und Kostensicht wurden diese Kosten auf vier Jahre verteilt. Es ist nicht möglich, sämtliche Leistungen in einem Jahr umzusetzen. Die Eigenkontrolle umfasst die Sichtkontrolle von Einlauf, Überläufen und Ablauf der Anlagen auf Ablagerungen und Verstopfungen und die Funktionskontrolle der technischen Ausrüstung, Messgeräten und Drosseleinrichtungen.
- Es erfolgte im Bauamt bekanntlich eine Neueinstellung eines Mitarbeiters. Dies schlägt sich auf die Verwaltungskosten nieder.

Spielraum für den Gemeinderat bezüglich der Gebührenerhöhung gibt es an mehreren Ansatzpunkten:

- Die Verwaltungskostenbeiträge werden gesenkt. Diese Senkung geht dann aber zu Lasten der Allgemeinheit, weil die Personalkosten dann aus dem städtischen Haushalt getragen werden müssen.
- Die Prognose der zu entsorgenden Mengen wird erhöht. Diese haben sich wie folgt entwickelt: 2015 527.576 m<sup>3</sup>, 2016 522.021 m<sup>3</sup>, 2017 530.032 m<sup>3</sup>. Im Durchschnitt sind dies 526.543 m<sup>3</sup>. Die Verwaltung hat daher für 2019 529.642 m<sup>3</sup> prognostiziert. Diese Zahl wird aus einer Prognose der Verwaltung abzüglich 5 % für Verdunstung Thermalbad berechnet, deshalb ist sie nicht gerade. 2019 werden sich die Abwassermengen aus der Sicht der Verwaltung noch nicht gravierend erhöhen, dieser Schritt wird vermutlich 2020/2021 erfolgen (Baugebiet Parkstraße, Bebauung Waldseer Straße, Baugebiet Buchwald, Baugebiet Tafesch...). Daher erschien dies sachgerecht.

- Die Kostenüberdeckungen werden weiter ausgeglichen. Allerdings bedeutet dies dann einen deutlichen Gebührensprung im Jahr 2020.

Anbei sind noch die Auswirkungen auf die Bürger bezüglich der Gebührenerhöhungen dargestellt.

Kalkuliert wurden auch die dezentralen Abwassergebühren. Hier gibt es jedoch keine Änderungen.

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig folgende Beschlussfassung:**

- 1. Der Gemeinderat stimmt der ihm bei der Beschlussfassung über die Gebührensätze vorgelegte Gebührenkalkulation vom Dezember 2018 zu.**
- 2. Die Stadt Aulendorf wird weiterhin Gebühren für ihre öffentlichen Einrichtungen „Zentrale Abwasserbeseitigung“ und „Dezentrale Abwasserbeseitigung“ erheben.**
- 3. Die Stadt Aulendorf wählt als Gebührenmaßstab für die Schmutzwassergebühr den Frischwassermaßstab. Der Gebührenmaßstab für die Niederschlagswassergebühr ist die angeschlossene überbaute und darüber hinaus befestigte Fläche.**
- 4. Bei der dezentralen Abwasserbeseitigung gilt sowohl für den verschmutzungsabhängigen als auch für verschmutzungsunabhängigen Kostenanteil der Maßstab der angelieferten Mengen, wobei beim verschmutzungsabhängigen Kostenanteil die Mengen nach Anlagentyp differenziert werden.**
- 5. Der Gemeinderat stimmt den in der Gebührenkalkulation berücksichtigten Abschreibungs- und Verzinsungsmethoden sowie den Abschreibungs- und Zinssätzen zu.**
- 6. Der Gemeinderat stimmt den in der Gebührenkalkulation berücksichtigten Prognosen und Schätzungen zu.**
- 7. Wie in der Gebührenkalkulation berücksichtigt, werden die verschiedenen Straßentwässerungsanteile wie folgt angesetzt:**

aus den kalkulatorischen Kosten:		aus den Betriebsaufwendungen:	
der Mischwasseranlagen	27,0 %	der Mischwasseranlagen	13,5 %
der Regenwasseranlagen	50,0 %	der Regenwasseranlagen	27,0 %
der Kläranlage	5,0 %	der Kläranlage	1,2 %

- 8. Dem vorgeschlagenen Kalkulationszeitraum für 2019 (einjährig) wird zugestimmt. Von der Möglichkeit, die Gebührenkalkulation auf einen längeren Zeitraum (bis zu fünf Jahren) abzustellen, wird kein Gebrauch gemacht.**
- 9. Die ausgleichspflichtigen Kostenüberdeckungen bzw. ausgleichsfähigen Kostenunterdeckungen aus Vorjahren werden in der Kalkulation wie folgt zum Ausgleich eingestellt:**
  - **Schmutzwasserbeseitigung:**
  - **Restliche Kostenüberdeckung aus 2013-2014 in Höhe von 79.168 €**
  - **Anteil der Kostenüberdeckung aus 2015 in Höhe von 50.000 €**

- **Niederschlagswasserbeseitigung:**
- **Restliche Kostenüberdeckung aus 2013-2014 in Höhe von 34.994 €**
- **Anteil der Kostenüberdeckung aus 2015 in Höhe von – 2.150 €**

**10. Auf der Grundlage dieser Gebührenkalkulation werden die Abwassergebühren für den Zeitraum 01/2019 bis 12/2019 wie folgt festgesetzt:**

**Zentrale Abwasserbeseitigung:**

- **Schmutzwassergebühr: 1,89 €/m<sup>3</sup> Frischwasser**
- **ermäßigte Schmutzwassergebühr für Großabnehmer: 1,44 €/m<sup>3</sup> Frischwasser**
- **Niederschlagswassergebühr: 0,59 €/m<sup>2</sup> überbaute und befestigte Fläche**

**11. Die Gebühren für die dezentrale Abwasserbeseitigung bleiben unverändert.**

**Bei diesen Gebührensätzen handelt es sich um auf zwei Nachkommastellen abgerundete Gebührenobergrenzen. Diese Abrundung hat eine zunächst in Kauf genommene Kostenunterdeckung zur Folge. Der Gemeinderat behält sich vor, diese Kostenunterdeckung zu einem späteren Zeitpunkt innerhalb der fünfjährigen Ausgleichsfrist auszugleichen.**

**Beschluss-Nr. 10**  
**Verschiedenes**

**Beschluss-Nr. 11**  
**Anfragen**

Es werden keine Anfragen gestellt.

**ZUR BEURKUNDUNG !**

Bürgermeister:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....