

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

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

vom 20.03.2019

im kleinen Sitzungssaal

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 18:59 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Bürgermeister Matthias Burth

Ausschussmitglieder

Bernhard Allgayer

Vertreter von SR Harsch, anwesend ab
18:08 Uhr

Stefanie Dölle

Pierre Groll

Ralf Michalski

Franz Thurn

Konrad Zimmermann

Verwaltung

Günther Blaser

Karin Schellhorn-Renz

Stephan Wülfrath 1. Stv. Ortsvorsteher

ab 19:36 Uhr

Schriftführer/in

Silke Johler

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Joachim Feßler

Pascal Friedrich

Kurt Harsch

Verwaltung

Hartmut Holder Ortsvorsteher

Margit Zinser-Auer Ortsvorsteherin

krank

Tagesordnung

Beschluss-Nr.

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll
- 2 Baugesuche
 - 2.1 Neubau Carport, Auf der Steige 44/Sandweg 54, Flst.-Nr. 1631/2, 1631/4, Aulendorf
Vorlage: 40/366/2019
 - 2.2 Errichtung eines kalten Wintergartens, Inselweg 12, Flst.-Nr. 1743/42, Aulendorf
Vorlage: 40/367/2019
 - 2.3 Bauvoranfrage: Neubau eines Bungalows + Carport, Tannhauser Straße, Flst. 248, Aulendorf / Tannhausen
Vorlage: 40/368/2019
 - 2.4 Nutzungsänderung der Galerie in eine Betriebsleiterwohnung, Hasengärtlestr. 65, Flst. 1644/3, Aulendorf
Vorlage: 40/369/2019
 - 2.5 Errichtung eines Ersatzgebäudes, Loderergasse4, Flst. 221, Aulendorf/Tannhausen
Vorlage: 40/374/2019
 - 2.6 Erweiterung Wohnhaus, Vogelplatz 2, Flst. 383, Aulendorf - Zollenreute
Vorlage: 40/375/2019
 - 2.7 Neubau Scheune mit Werkstatt nach Brandschadensfall, Eisenfurter Str. 5, Flst. 76, Aulendorf / Tannweiler
Vorlage: 40/376/2019
 - 2.8 Aufstellen eines Bürocontainers, einer Halle und einer Doppelgarage Zollenreute, Alte Kiesgrube 28, Flst. 134/17
Vorlage: 40/370/2019
- 3 Abschluss von Rahmenverträgen für Zeitvertragsarbeiten im Bereich Hochbau
Vorlage: 40/373/2019
- 4 Straßenbeleuchtung - LED Umrüstung 2019:
Vorstellung und Ausschreibungsfreigabe
Vorlage: 40/312/2018/2
- 5 Verschiedenes
- 6 Anfragen

Beschluss-Nr. 1

Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll

BM Burth begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

SR Feßler ist ebenfalls entschuldigt. SR Groll vertritt ihn.

SR Friedrich ist ebenfalls entschuldigt. SR Spähn als Vertreter fehlt unentschuldigt.

SR Harsch ist entschuldigt. SR Allgayer vertritt ihn, kommt aber später.

Beschluss-Nr. 2
Baugesuche

Beschluss-Nr. 2.1

Neubau Carport, Auf der Steige 44/Sandweg 54, Flst.-Nr. 1631/2, 1631/4, Aulendorf Vorlage: 40/366/2019

Frau Schellhorn teilt mit, dass die Bauherrschaft im Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Carports mit Flachdach auf den Grundstücken Auf der Steige 44 und Sandweg 54, Flurstücken Nr. 1631/2 und 1631/4 in Aulendorf beantragt hat.

Der Carport erhält eine Grundfläche von 6,00 m x 8,50 m sowie eine Gesamthöhe von 3,50m.

Die Überdachung soll zwischen dem Wohnhaus, Auf der Steige 44, und dem Büroanbau, Sandweg 54, errichtet werden.

Die Konstruktion des Carports wird als Aluminiumständerbau mit Stahlträger und Sandwichpaneelen für die Dacheindeckung angegeben.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	Sandäcker- 1. Änderung vom 25.04.1986
Rechtsgrundlage:	§ 30 BauGB
Gemarkung:	Aulendorf
Befreiung:	Überschreitung der Baugrenze
Eingangsdatum:	05.02.2019

Für das Grundstück ist im Bebauungsplan „Sandäcker“ eine Baugrenze festgesetzt, welche der Carport überschreitet. Für diese Überschreitung ist die Erteilung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Überschreitung der Baugrenze

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann 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.

Die im Bebauungsplan zum Sandweg festgesetzte straßenseitige Baugrenze dient vornehmlich der Gestaltung des Straßenbildes, hat zur Straße hin keine nachbarschützende Wirkung und wird somit als eine städtebauliche Ordnungsfunktion und nicht als Grundzug der Planung angesehen.

Bei vorangegangenen Betriebserweiterungen sind aufgrund der räumlichen Situation und der Produktionsabläufe an dieser Stelle bereits Befreiungen erteilt worden.

Die Verwaltung empfiehlt, eine Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze und dem Bauvorhaben das Einvernehmen zu erteilen.

Eine Begrünung des Flachdaches wäre sehr wünschenswert.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

- 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.**

- 2. Die Bauherrschaft wird gebeten, das geplante Dach als begrüntes Flachdach auszuführen.**

Beschluss-Nr. 2.2

**Errichtung eines kalten Wintergartens, Inselweg 12, Flst.-Nr. 1743/42,
Aulendorf
Vorlage: 40/367/2019**

Frau Schellhorn teilt mit, dass die Bauherrschaft im Baugenehmigungsverfahren den Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohngebäude im Inselweg 12, Flst. Nr. 1743/42, in Aulendorf beantragt hat. Der Wintergarten soll mit einer Grundfläche von 3,62 m x 5,83 m und mit einer Höhe von 3,11 m an die bestehende Hauswand angeschlossen werden. Die Dachneigung beträgt ca. 8°. Der Wintergarten wird auf der bestehenden Terrasse am Gebäude erstellt.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	Booser Straße – 1. Änderung vom 09.12.2006
Rechtsgrundlage:	§ 30 BauGB
Gemarkung:	Aulendorf
Eingangsdatum:	11.02.2019

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich nach § 30 BauGB, da ein rechtsgültiger Bebauungsplan vorhanden ist.

Der geplante Wintergarten erweitert den Wohnraum und liegt innerhalb der Baugrenze.

Für das Grundstück ist ein allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt. Die Vorgaben der Grundflächenzahl werden mit 0,33 eingehalten.

Für die Hauptbaukörper ist ein Satteldach mit 25-30° DN festgesetzt. Für untergeordnete Bauteile können andere Dachformen und Dachneigungen als beim Hauptdach zugelassen werden.

Das Vorhaben hält die Vorgaben des Bebauungsplanes vollständig ein. Der Ausschuss erhält das Vorhaben daher zu Kenntnis.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik nimmt das Vorhaben zu Kenntnis.

Beschluss-Nr. 2.3

Bauvoranfrage: Neubau eines Bungalows + Carport, Tannhauser Straße, Flst. 248, Aulendorf / Tannhausen
Vorlage: 40/368/2019

Frau Schellhorn teilt mit, dass die Bauherrschaft als Bauvoranfrage den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport im Ortsteil Tannhausen, Tannhauser Straße, Flst. Nr. 248 in Aulendorf beantragt hat. Das eingeschossige Gebäude mit der Grundfläche von 13,82 m x 11,32 m soll mit einem Walmdach mit 25 ° Dachneigung errichtet werden. Die Firsthöhe beträgt 5,64 m.

In Anschluss an das Wohnhaus ist ein eingeschossiger Doppelcarport mit Flachdach geplant.

Der Antragsteller möchte auf dem Grundstück die geplanten Bauwerke errichten. Die Erschließung aus der Tannhauser Straße ist über das bereits mit einem Wohnhaus bebaute Grundstück Tannhauser Straße 41 vorgesehen.

Mit der Bauvoranfrage soll abgeklärt werden, ob die geplante Bebauung auf dem angegebenen Flurstück genehmigungsfähig wäre.

Das geplante Vorhaben liegt außerhalb der gültigen „Ortsabrundung Tannhausen“ und damit im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	Außenbereich
Rechtsgrundlage:	§§ 35 BauGB
Gemarkung:	Tannhausen
Eingangsdatum:	14.02.2019

Das Grundstück, welches bebaut werden soll, liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Ortsabrundung, die einen Innenbereich festsetzt. Eine Bebauung im Außenbereich ist nicht genehmigungsfähig.

Eine Änderung des Geltungsbereichs der Ortsabrundung für ein Einzelvorhaben ist aus grundsätzlichen Überlegungen kritisch zu betrachten.

Eine Änderung der Ortsabrundung ist stets im Interesse des Allgemeinwohls zu beurteilen.

Im Ortsteil Tannhausen kann derzeit eine Nachfrage nach Bauplätzen nicht erfüllt werden.

Die Verwaltung sieht daher den Ansatz in einer Verhandlung mit den an der Tannhauser Straße ansässigen Grundstückseigentümergegenüber zugunsten einer Aufweitung des Geltungsbereichs für eine Bebauung mit mehreren Einfamilienhäusern. Hier werden derzeit Gespräche innerhalb der Ortschaft geführt. Ein Interesse zum Verkauf von Grundstücken an die Stadt oder Zustimmung zu einer Erweiterung wurde als Ergebnis bis dato nicht erreicht.

Innerhalb des dörflich geprägten Ortsteil Tannhausen entspricht das Wohnhaus in der geplanten Gestaltung nicht der Gebäudetypologie, welche zum Ortsbild passt. Ein eingeschossiger Bungalow mit flach geneigtem Walmdach ist für diesen Standort nicht vorstellbar.

BM Burth teilt mit, dass er nicht empfehlen würde, wegen eines einzigen Grundstücks eine Änderung der Ortsabrundung vorzunehmen.

SR Zimmermann könnte sich vorstellen, dass ein Grundstückstausch vorgenommen wird. Dies müsste vom Bauherrn geklärt werden.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

- 1. Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird nicht erteilt.**
- 2. Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, mit dem Eigentümer Gespräche über eine weitergehende Änderung der Ortsabrundung Tannhausen zur Schaffung zusätzlicher Bauplätze zu führen.**

Beschluss-Nr. 2.4

Nutzungsänderung der Galerie in eine Betriebsleiterwohnung, Hasengärtlestr. 65, Flst. 1644/3, Aulendorf
Vorlage: 40/369/2019

Frau Schellhorn informiert, dass der Antragsteller im Baugenehmigungsverfahren die Nutzungsänderung der Räume im 1. Obergeschoss des Produktionsgebäudes in eine Betriebsleiterwohnung mit Seminarraum und Gästezimmer beantragt hat. Das Gebäude befindet sich in der Hasengärtlestraße 65, Flst. Nr. 1644/3 in Aulendorf.

Auf dem Grundstück Hasengärtlestraße 65 betreibt der Antragsteller eine Imkerei. Im Erdgeschoss des zweigeschossigen Bestandsgebäudes befinden sich die Produktions-, Verarbeitungs- und Verkaufsräume. Im Obergeschoss wohnt der Sohn des Eigentümers, der als Betriebsleiter eingetragen ist. Für diese Nutzung ist eine Nutzungsänderung erforderlich.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	Sandäcker III
Rechtsgrundlage:	§ 30 BauGB
Gemarkung:	Aulendorf
Eingangsdatum:	18.02.2019
Ausnahme:	Festsetzungen des Bebauungsplans für Nutzungen nach § 9 Abs. 3 1 BauNVO, Betriebsleiterwohnen

Art der baulichen Nutzung:

Der Bebauungsplan setzt ein eingeschränktes Industriegebiet fest.

Die Nutzungen nach § 9 Abs. 3 1 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig. Es sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, möglich. Für die Betriebsleiterwohnung muss eine Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt werden. Die Zuordnung der Wohnung zum Betrieb und die Unterordnung der Fläche Betriebsleiterwohnung zur gesamten Betriebsfläche sind eindeutig gegeben.

Die Ausnahme zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes für Nutzungen nach § 9 Abs. 3 1 BauNVO (Betriebsleiterwohnen) kann erteilt werden.

Das Bauvorhaben entspricht in Art und Maß der Nutzung den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Ein Vor-Ort-Termin mit dem Landratsamt fand statt. Aus baurechtlicher Sicht ist das Vorhaben genehmigungsfähig. Die Verwaltung empfiehlt, der Ausnahme zuzustimmen und dem Bauvorhaben das Einvernehmen zu erteilen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt der Ausnahme zu und erteilt dem Bauvorhaben sein Einvernehmen (einstimmig).

Beschluss-Nr. 2.5

**Errichtung eines Ersatzgebäudes, Loderergasse4, Flst. 221,
Aulendorf/Tannhausen
Vorlage: 40/374/2019**

Frau Schellhorn informiert, dass die Bauherrschaft im Baugenehmigungsverfahren die Errichtung eines Ersatzbaus für den Hausteil des Hofgebäudes Loderergasse 4, Flurstück Nr. 221 in Tannhausen beantragt hat.

Der Wohnteil des Hofgebäudes soll abgebrochen und als Neubau wieder erstellt werden.

Bereits am 21.03.2001 wurde für den Ökonomieteil des Gebäudes eine Umnutzung zu Wohnraum genehmigt.

Nun soll mit gleicher Grundfläche von 7,55 m x 8,33 m der eingeschossige Wohnteil erneuert werden.

Bisher hatten das zweigeschossige Ökonomieteil und der eingeschossige Wohnteil des Hofgebäudes Satteldächer mit gleicher Dachneigung und gleicher Firstrichtung. Die neue Planung sieht nun vor das eingeschossigen Wohnteil mit 30 °geneigtem Pultdach zu errichten. Das Dach hat dabei den Hochpunkt am Giebel des Gebäudebestandes. Die Höhe am First beträgt ca. 7 m, die Traufhöhe ca. 3,20 m.

Der Gebäudeteil soll in Massivbauweise in Ziegelmauerwerk mit Holzdachstuhl errichtet werden.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	Ortsabrundung Tannhausen
Rechtsgrundlage:	§ 30 i.V.m. § 34 BauGB
Gemarkung:	Tannhausen
Eingangsdatum:	21.02.2019

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Ortsabrundung Tannhausen und somit im Innenbereich. Da es sich bei dieser Ortsabrundung nicht um einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 und 2 BauGB handelt, erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung im Übrigen nach § 34 BauGB.

Demnach gilt bei der Beurteilung von baulichen Vorhaben das Einfügegebot. Das Bauvorhaben ist 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 Nutzung sowie Art und Maß sind bereits im Bestand genehmigt.

Der Planer wählt die Dachform des gegen den Giebel des Hauptbaukörpers geschobenen Pultdachs. Diese Gestaltung ist landwirtschaftlichen Ökonomiegebäude der Region entlehnt, bei denen eingeschossige, untergeordnete Anbauten in gleicher Art angegliedert sind.

Die Dachform ist kein Kriterium, welches im Rahmen der Einfüge-Kriterien (Art, Maß, Bauweise, Grundstücksfläche) nach § 34 BauGB geprüft werden kann.

Dem Vorhaben ist das Einvernehmen zu erteilen.

BM Burth ergänzt, dass das Bauvorhaben auch intern diskutiert wurde, weil es gewöhnungsbedürftig erscheint. Diese Form kommt aber in Oberschwaben durchaus so vor und ist nicht unüblich. Bezüglich der Angrenzerbenachrichtigung geht er davon aus, dass hier der Bestandsschutz greift.

SR Michalski fragt nach der Art der Dacheindeckung.

Frau Schellhorn erläutert, dass diese mit Ziegeln vorgesehen sind, es wird keine Blecheindeckung werden.

Dies ist SR Zimmermann auch wichtig.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Bauvorhaben sein Einvernehmen einstimmig vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrates Tannhausen.

Beschluss-Nr. 2.6

Erweiterung Wohnhaus, Vogelplatz 2, Flst. 383, Aulendorf - Zollenreute
Vorlage: 40/375/2019

Frau Schellhorn teilt mit, dass die Bauherrschaft im Baugenehmigungsverfahren einen Anbau an das bestehende Wohnhaus Vogelplatz 2, Flst. 383 in Zollenreute beantragt hat.

Die Erweiterung des Wohnraumes soll eingeschossig als Flachdachbaukörper an der südlichen Giebelseite des zweigeschossigen Wohnhauses erstellt werden. Der Anbau erhält die Außenmaße 9,00 m x 4,74 m sowie eine Höhe von ca. 3,70 m.

Die Grundfläche des Wohnhauses erfährt durch den Anbau eine Erweiterung um ca. 40 %. Eine Erweiterung des Wohnhauses im geplanten Umfang ist genehmigungsfähig.

Für eine Belichtung der Unterkellerung des Anbaus mit Fenster soll eine Abgrabung im Gelände vorgenommen werden.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	Außenbereich
Rechtsgrundlage:	§ 35 BauGB
Gemarkung:	Zollenreute
Eingang:	22.02.2019

Das Vorhaben wird im Außenbereich ausgeführt, deshalb ist eine Prüfung nach § 35 BauGB vorzunehmen. Das beantragte Bauvorhaben dient keinem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne von § 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB. Somit liegt keine Privilegierung vor. Das Bauvorhaben ist jedoch nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben zulässig.

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Dies ist hier gegeben.

Im Vorfeld sind von der Bauherrschaft Gespräche zum Vorhaben mit dem Landratsamt als Genehmigungsbehörde geführt worden. Das Landratsamt beabsichtigt das Vorhaben mit entsprechenden Auflagen trotz des fehlenden Abstands zu weiteren Gebäuden auf dem Grundstück zu genehmigen.

Für das Flachdach ist eine Dachbegrünung wünschenswert. Die Bauherrschaft wird gebeten dies umzusetzen.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

- 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen vorbehaltlich des Ortschaftsrates Zollenreute.**
- 2. Das Landratsamt wird gebeten, die erforderlichen Abstandsflächen zu prüfen.**
- 3. Die Bauherrschaft wird gebeten, eine Dachbegrünung auf dem eingeschossigen Flachdach umzusetzen.**

Beschluss-Nr. 2.7

Neubau Scheune mit Werkstatt nach Brandschadensfall, Eisenfurter Str. 5, Flst. 76, Aulendorf / Tannweiler
Vorlage: 40/376/2019

Frau Schellhorn teilt mit, dass die Bauherrschaft im Baugenehmigungsverfahren den Neubau der abgebrannten Scheune mit Werkstatt in der Eisenfurter Straße 5, Flst. Nr. 76 in Tannweiler beantragt hat.

Das Scheunengebäude wurde 2018 durch einen Brand zerstört. In der unbewohnten Scheune waren u. a. Fahrzeuge und eine Werkstatt untergebracht. Auch im Neubau sollen neben einer Werkstatt und Lagerflächen Garagen für landwirtschaftliche Fahrzeuge eingerichtet werden.

Für das durch den Brand komplett zerstörte Wirtschaftsgebäude möchte die Bauherrschaft den Neubau einer Scheune am gleichen Standort errichten. Das bisherige Gebäude hatte Grundmaße von ca. 7,80 m x 21,00 m. Das neue Scheunengebäude soll mit einer etwas größeren Grundfläche von 12,00 m x 20,00 m errichtet werden.

Die neue Halle erhält eine Höhe von 8,00 m und wird mit einem 40°-Satteldach erstellt. Nach Nordwesten wird entlang der Traufseite das Dach mit flacherer Neigung abgeschleppt. Das Dach wird mit Dachziegeln eingedeckt.

Entsprechend der Landesbauordnung wird mit dem Neubau ein Abstand von 5,00 m zum nächsten Bauwerk auf eigenem Grundstück eingehalten.

Die Konstruktion des Gebäudes soll vorwiegend in Holzständerbauweise erfolgen. Sie Fassaden des Gebäudes sind weitgehend holzverschalt. Eingeschossig im Bereich des nördlichen Giebels wird verputztes Mauerwerk eingesetzt.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	Ortsabrundungssatzung	Tannweiler	vom
	17.10.1998		
Rechtsgrundlage:	§ 30 Innenbereich, § 34 BauGB		
Gemarkung:	Tannhausen		
Eingangsdatum:	25.02.2019		

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung Tannweiler. In der Ortsabrundungssatzung Tannweiler ist ein Dorfgebiet mit maximal 2 Vollgeschossen und Satteldach mit 40 ° DN festgesetzt.

Da es sich bei dieser Ortsabrundung nicht um einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 und 2 BauGB handelt, erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung im Übrigen nach § 34 BauGB. Demnach gilt bei der Beurteilung von baulichen Vorhaben das Einfügegebot. Das Bauvorhaben ist 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 Festsetzungen werden vom geplanten Vorhaben eingehalten. Das Gebäude fügt sich in die Umgebung ein.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauvorhaben das Einvernehmen zu erteilen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben einstimmig sein Einvernehmen vorbehaltlich der Entscheidung des Ortschaftsrates Tannhausen.

Beschluss-Nr. 2.8

Aufstellen eines Bürocontainers, einer Halle und einer Doppelgarage Zollenreute, Alte Kiesgrube 28, Flst. 134/17 Vorlage: 40/370/2019

Frau Schellhorn teilt mit, dass die Bauherrschaft im Rahmen eines Bauantrages die Errichtung eines Bürocontainers sowie einer Halle und 2 Fertiggaragen auf dem Flst. Nr. 134/17, Alte Kiesgrube 28, in Aulendorf-Zollenreute beantragt hat.

Die Bauwerke sind in Containerbauweise oder als Fertigteilbauweise mit Flachdach geplant. Der Bürocontainer erhält die Maße 7,00 m x 4,80 m und die Höhe 2,80 m. Die geplante Halle soll die Außenmaße 10,00 m x 8,00 m mit einer Gesamthöhe von 3,20 m erhalten. Die beiden Fertiggaragen, die in direktem Anschluss an die Halle errichtet werden, haben eine Grundfläche von 5,70 m x 5,80 m und sind 2,33 m hoch.

Es sind bereits zwei bestehende Bürocontainer auf dem Grundstück vorhanden.

Der Antragsteller betreibt auf dem Grundstück einen KFZ-Handel.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	Achberg III vom 08.07.1994
Rechtsgrundlage:	§ 30 BauGB
Gemarkung:	Zollenreute
Eingang Bauantrag:	18.02.2019

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

Die geplanten Bauwerke liegen innerhalb der festgesetzten Baugrenze.

Der Ausschuss erhält das Vorhaben daher zur Kenntnis.

Bezüglich der fehlenden Baumpflanzungen ist die Verwaltung mit dem Antragsteller und den Nachbarn in Kontakt. Auf dem Grundstück (2.400 m²) sind neben dem mit Planzeichen festgesetzten Pflanzgebot für 7 Bäume mindestens weitere 5 Bäume nach der Pflanzliste D des Bebauungsplanes Achberg III zu pflanzen (je angefangene 500 m² mind. 1 Baum).

SR Groll möchte wissen, ob eine Dachbegrünung möglich wäre.

Frau Schellhorn erläutert, dass man dies nur als Anregung aufnehmen kann. Die Bauherrschaft hat als Begrünung bereits eine Thuja-Hecke gepflanzt. Diese ist jedoch im Bebauungsplan nicht zugelassen. Die geforderten Bäume sind dagegen nicht gepflanzt.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

- 1. Der Ausschuss erhält das Vorhaben zu Kenntnis.**
- 2. Auf dem Grundstück (2.400 m²) sind neben dem mit Planzeichen festgesetzten Pflanzgebot für 7 Bäume mindestens weitere 5 Bäume nach der Pflanzliste D des Bebauungsplanes Achberg III zu pflanzen (je angefangene 500 m² mind. 1 Baum).**

- 3. Die Bauherrschaft wird gebeten, auf den Gebäuden eine Dachbegrünung vorzunehmen.**

Beschluss-Nr. 3

Abschluss von Rahmenverträgen für Zeitvertragsarbeiten im Bereich Hochbau **Vorlage: 40/373/2019**

Herr Blaser teilt mit, dass am 20.03.2019 die Rahmenverträge der Zeitvertragsarbeiten für Malerarbeiten, Elektroarbeiten und HLS-Arbeiten nach einer Laufzeit von 2 Jahren ausgelaufen sind.

Das Bauamt hat die Zeitvertragsarbeiten im Januar 2019 im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung neu ausgeschrieben.

Die Submission für alle 5 Gewerke fand am 13.02.2019 statt.

Ausschreibungsergebnisse

1. Malerarbeiten

Für die Malerarbeiten wurden 3 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zur Submission ist ein Angebot eingegangen. Das eingegangene Angebot der Firma Huchler aus Aulendorf wurde geprüft. Die geforderten Unterlagen wurden vollständig abgegeben und die angebotenen Konditionen können als sehr wirtschaftlich gewertet werden. Die Verwaltung schlägt vor, den Rahmenvertrag für die Malerarbeiten mit der Firma Huchler aus Aulendorf abzuschließen.

2. Elektroarbeiten

Für die Elektroarbeiten wurden 4 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zur Submission ist ein Angebot eingegangen. Das eingegangene Angebot der Firma Elektro Mayerföls GmbH aus Bad Schussenried wurde geprüft. Die geforderten Unterlagen wurden vollständig abgegeben und die angebotenen Konditionen können als sehr wirtschaftlich gewertet werden. Die Verwaltung schlägt vor, den Rahmenvertrag für die Elektroarbeiten mit der Firma Mayerföls GmbH aus Bad Schussenried abzuschließen.

3. HLS (Sanitärarbeiten, Klempnerarbeiten und Arbeiten an Heizanlagen)

Für die HLS - Arbeiten wurden 4 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zur Submission ist ein Angebot eingegangen. Das eingegangene Angebot der Firma Real GmbH aus Bad Waldsee wurde geprüft. Die geforderten Unterlagen wurden vollständig abgegeben und die angebotenen Konditionen sind angemessen und liegen im Rahmen der momentanen Marktlage. Die Verwaltung schlägt vor, den Rahmenvertrag für die HLS-Arbeiten mit der Firma Real GmbH aus Bad Waldsee abzuschließen.

Die neuen Rahmenverträge für die Zeitvertragsarbeiten werden für den Zeitraum von einem Jahr abgeschlossen. In diesem Rahmenvertrag können kleinere Einzelaufträge nach den vereinbarten Konditionen bis 7.500,00 € netto vergeben werden. Ein Rechtsanspruch auf die Erteilung von Aufträgen aus dem Rahmenvertrag besteht nicht.

Die neuen Laufzeiten der Rahmenverträge beginnen nach Abschluss am 21.03.2019 und enden am 20.03.2020.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

1. Dem Abschluss eines Rahmenvertrages von Zeitvertragsarbeiten für

Malerarbeiten über einen Zeitraum von einem Jahr mit der Firma Huchler aus Aulendorf wird zugestimmt.

- 2. Dem Abschluss eines Rahmenvertrages von Zeitvertragsarbeiten für Elektroarbeiten über einen Zeitraum von einem Jahr mit der Firma Mayerföls GmbH aus Bad Schussenried wird zugestimmt.**
- 3. Dem Abschluss eines Rahmenvertrages von Zeitvertragsarbeiten für HLS-Arbeiten über einen Zeitraum von einem Jahr mit der Firma Real GmbH aus Bad Waldsee wird zugestimmt.**

Beschluss-Nr. 4

Straßenbeleuchtung - LED Umrüstung 2019:
Vorstellung und Ausschreibungsfreigabe
Vorlage: 40/312/2018/2

BM Burth erläutert, dass in der Gemeinderatssitzung am 24.09.2018 die LED-Umrüstung im Straßenbereich für das Jahr 2019 beraten wurde. Die Verwaltung wurde ermächtigt, Fördermittel zur LED-Umrüstung beim Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) zu beantragen. Des Weiteren hat der Gemeinderat den Ausschuss für Umwelt und Technik ermächtigt, die Planung und Ausschreibung freizugeben.

Im Bereich der Straßenbeleuchtung ist im Jahr 2019 der Austausch von 299 herkömmlichen Leuchten (211 HQL-Leuchten und 88 herkömmlichen Leuchtstoffröhren) in Leuchten mit LED-Technik auf die bestehenden Masten vorgesehen.

Die zur Umrüstung vorgesehenen Leuchten sind in der beigefügten Straßenliste aufgeführt.

Zum Jahresende 2018 waren auf dem Gemarkungsgebiet Aulendorf insgesamt 1.668 Straßenbeleuchtungslichtpunkte installiert, davon werden noch rd. 685 Leuchten mit herkömmlichen Leuchtmitteln betrieben. Seit 2012 hat die Stadt Aulendorf mit der energetischen Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik begonnen

Bis heute wurden ca. 490 Alt-Leuchten bereits mit LED-Technik ersetzt. Bei der Erschließung von Neubaugebieten und der Erneuerung von Straßenzügen wird grundsätzlich die Straßenbeleuchtung in LED-Technik ausgeführt. Die Verbräuche und Lichtpunkte haben sich seit 2010 wie folgt entwickelt:

Straßenbeleuchtung	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Stromverbrauch (kWh/a)	452.814	395.569	394.439	386.834	359.489	353.313	357.585	324.076	243.873
Lichtpunkte (LP), Gesamtanzahl	1.490	1.506	1.495	1.520	1.545	1.563	1.590	1.629	1668
Umgerüstete LP in LED, Stück			37	70		63	41	264	15
Durchschnittl Stromverbrauch je Lichtpunkt	303,90	262,66	263,84	254,50	232,68	226,05	224,90	198,94	146,21

Die jährliche Stromeinsparung bei dieser vorgesehenen LED-Umrüstung im Jahr 2019, bezogen auf die auszutauschenden Leuchten, beträgt rd. 75.513,72 kWh/Jahr. Die durchschnittliche Stromeinsparung beläuft sich hierbei auf rd. 90,27 %. Die CO₂-Einsparung, bezogen auf die Nutzungsdauer der Leuchten, beträgt rd. 891,06 t.

Voraussichtliche	
Gesamtkosten:	247.000 €
Förderfähige Kosten:	197.395 €
Zuschuss:	49.349 €
Eigenmittel:	197.651 €

Bei der Förderung einer LED-Umrüstung wird nur der Austausch von herkömmlicher Beleuchtung in LED-Technik gefördert. Die Neuanlage von Lichtpunkten und der Einsatz von NAV-Leuchtmitteln werden nicht gefördert. Ebenso wird für eine im Bestand eventuell

erforderlich werdende Mastkürzung, die der Leuchtentausch erfordert, keine Förderung gewährt

Die LED-Umrüstung wird öffentlich ausgeschrieben.

Es kommen hierbei die Leuchten „Park“ bzw. „Twin“ der Herstellerfirma Hellux (früher Hella) zur Ausführung, da bereits seit Beginn der LED-Umrüstung dieser Leuchtentyp zur Ausführung kommt. Hierzu hatte sich zuvor der Ausschuss für Umwelt und Technik am 12.03.2012 im Leuchtenpark der EnBW Biberach über die verschiedensten LED Beleuchtungsfabrikate informiert und in der Sitzung am 21.03.2012 sich für den künftigen Einsatz von energiesparenden LED-Leuchten des Fabrikats Hella „Park“ bzw. „Twin“ ausgesprochen. Dies wurde sodann bei den zwischenzeitlich durchgeführten Straßenerneuerungen und bei der LED-Umrüstung bisher entsprechend umgesetzt.

Eine produktspezifische Ausschreibung in der Straßenbeleuchtung ist insofern VOB-konform, da es hier auf einheitliches Stadtbild ankommt.

Im städtischen Verwaltungshaushalt stehen im Jahr 2019 unter der Haushaltsstelle 1.6700.516000 für die LED-Umrüstung im Bereich der Straßenbeleuchtung 247.000 € zur Verfügung.

Im Jahr 2020 ist der Austausch der restlichen rd. 400 herkömmlichen Leuchten in LED-Technik vorgesehen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

- 1. Für die in der Anlage zur Vorlage genannten Straßenzüge wird die LED-Umrüstung zur Ausschreibung freigegeben.**
- 2. Die Verwaltung wird zur Vergabe der Bauleistungen ermächtigt.**

Beschluss-Nr. 5

Verschiedenes

Drehkreuz Steegersee

Herr Blaser teilt mit, dass der Ausschuss entscheiden muss, ob in das Tor zwischen dem Gastronomiegebäude am Steegersee und dem neuen Umkleidecontainer ein Drehkreuz als Ausgang für die Gäste eingebaut wird. Dieses wird laut Angebot rund 7.500 Euro zzgl. der Kosten für ein Fundament kosten. Herr Eisele wünscht sich das Drehkreuz, er hält es für praktikabler für die Gäste, die vor dem Verlassen des Bades noch den Umkleide- bzw. Sanitärcontainer nutzen oder für Notfälle, falls er beim Abschließen Badegäste übersehen haben sollte. In dem angedachten Tor, dass es zusätzlich geben muss, ist eine Tür vorgesehen.

BM Burth sind die Kosten in Anbetracht des Nutzens zu hoch.

SR Michalski stimmt dem zu.

Es gibt einen Konsens im Gremium, kein Drehkreuz einzubauen.

Herr Blaser weist weiter darauf hin, dass man vermutlich 2020 an einer anderen Stelle im Zaun ein Drehkreuz einbauen muss, dies hat der Sicherheitsbeauftragte der Stadt mitgeteilt. Das Drehkreuz ist notwendig wegen einer möglichen Entfluchtung im Brandfall.

Sperrung Mahlweiher-Parkplatz

SRin Dölle möchte wissen, wie lange der Mahlweiher-Parkplatz noch gesperrt sein wird.

Die Verwaltung wird dies klären.

Straßensanierungen insgesamt, insbesondere aber Michel-Buck-Straße

SR Zimmermann interessiert, wie Herr Buck die gesamten Straßensanierungsmaßnahmen 2019 angehen wird, insbesondere die Sanierung der Michel-Buck-Straße.

BM Burth erläutert, dass die Vorgehensweise von Herrn Buck grundsätzlich wie gehabt sein wird. Die Michel-Buck-Straße ist zwar eingeplant, ist allerdings wegen der ungeklärter Erschließungssituation nicht erste Priorität.

SR Zimmermann wünscht, dass Herr Buck über seine Planungen berichtet.

Lanz-Parkplatz

SR Michalski spricht an, dass bereits vor längerer Zeit besprochen wurde, dass auf dem Lanz-Parkplatz Markierungen vorgenommen werden, um die Parksituation zu entspannen. Dies wurde noch nicht umgesetzt.

Die Verwaltung wird dies klären.

Beschilderung Hauptstraße für Fußgänger bei Baustelle Rinker

SR Michalski weist darauf hin, dass die Beschilderung bei der Baustelle Rinker für Fußgänger nicht nachvollziehbar ist.

Die Verwaltung wird dies klären.

Sättelestraße – weitere Vorgehensweise

SR Allgayer möchte wissen, wie weit die Planung für die Sättelestraße ist. Er wurde angesprochen, dass die Randsteinhöhe bei der neu sanierten Bergstraße sehr gelungen ist.

BM Burth erläutert, dass eine reine Belagssanierung vorgesehen ist. Die Arbeiten werden im Mai vorgenommen.

Blühender Landkreis – Umsetzung in Aulendorf

SR Groll könnte sich vorstellen, dass die Erkenntnisse aus der Veranstaltung „blühender Landkreis“, die kürzlich stattfand, beim Kreisverkehr Steinenbacher Weg und den angrenzenden Inselflächen sowie bei den E-Ladestationen bei Walters Warehouse umgesetzt werden. Diese Standorte würden sich anbieten.

SR Michalski weist darauf hin, dass der Kreisverkehr Steinenbacher Weg früher bepflanzt war, diese Bepflanzung aber aufgrund gesetzlicher Vorgaben entfernt werden musste. Die Verwaltung sollte dies nochmals klären.

E-Ladesäule

SR Groll möchte wissen, wann die E-Ladesäulen eingebaut werden.

BM Burth erläutert, dass REMO aktuell die Ausschreibung vorbereitet.

Beschluss-Nr. 6
Anfragen

Es werden keine Anfragen gestellt.

ZUR BEURKUNDUNG !

Bürgermeister:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....