

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

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

vom 18.09.2019

im kleinen Sitzungssaal

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:58 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Bürgermeister Matthias Burth

Gemeinderäte

Bernhard Allgayer

Stefanie Dölle

Ralf Michalski

Konrad Zimmermann

Ausschussmitglieder

Pierre Groll

Sahin Gündogdu

Matthias Holzapfel

Beatrix Nassal

Robert Rothmund

Verwaltung

Günther Blaser

Regina Pfeiffer

Brigitte Thoma

Ortsvorsteher/in

Stephan Wülfrath Ortsvorsteher

Margit Zinser-Auer Ortsvorsteherin

Abwesend:

Gemeinderäte

Kurt Harsch

Ausschussmitglieder

Pascal Friedrich

Verwaltung

Karin Schellhorn-Renz

Ortsvorsteher/in

Hartmut Holder Ortsvorsteher

Schriftführer/in

Silke Johler

Tagesordnung

Beschluss-Nr.

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll
- 2 Baugesuche
 - 2.1 Nutzungsänderung eines Imbisses zu kulturellen Vereinsräumen
Aulendorf, Bachstraße 22, Flst. Nr. 191
Bauvoranfrage
Vorlage: 40/443/2019
 - 2.2 Errichtung eines Carports
Münchenreute, Würzbühl 35, Flst. Nr. 424
Antrag auf Befreiung
Vorlage: 40/451/2019
 - 2.3 Antrag auf Verlängerung des Bauvorbescheides - Neubau von zwei Doppelhäusern mit Garagen
Aulendorf, Altshauer Straße 7, Flst. Nr. 1092
Vorlage: 40/456/2019
 - 2.4 Abbruch bestehender Balkon im Kenntnissgabeverfahren
Anbau Balkon mit Überdachung
Aulendorf, Alemannenring 56, Flst. Nr. 1078/1
Vorlage: 40/453/2019
 - 2.5 Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 30 WE
Aulendorf, Uhlandstraße, Flst. Nr. 2106
Bauvoranfrage
Vorlage: 40/449/2019
 - 2.6 Nutzungsänderung von Büroräumen zu einer Spielhalle
Aulendorf, Auf der Steige 38, Flst.Nr.1631/1
Vorlage: 40/429/2019/1
 - 2.7 Nutzungsänderung - Umnutzung EG, 1. OG und UG
Aulendorf, Safranmoosstraße 7, Flst. Nr. 826/10
Vorlage: 40/454/2019
 - 2.8 Aufstellung einer Büro-Containeranlage (Container 02) zur temporären Nutzung
Aulendorf, Lehmgrubenweg 5, Flst. Nr. 518
Vorlage: 40/450/2019
- 3 Hauptstraße (Baumallee) - Ersatzbepflanzung
Vorlage: 40/458/2019
- 4 Nachtragswirtschaftsplan Eigenbetrieb Stadtwerke - Betriebszweig Bürgerbus
Vorlage: 30/100/2018/1
- 5 Winterdienst 2018 / 2019 - Kostenfeststellung
Vorlage: 40/455/2019
- 6 Eigenkontrollverordnung (EKVO) - Kanalinspektion

Vergabe von Planungsleistungen
Vorlage: 40/457/2019

- 7 Verschiedenes
- 8 Anfragen

Beschluss-Nr. 1

Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll

BM Burth begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

SR Harsch ist entschuldigt.

Beschluss-Nr. 2
Baugesuche

Beschluss-Nr. 2.1

Nutzungsänderung eines Imbisses zu kulturellen Vereinsräumen
Aulendorf, Bachstraße 22, Flst. Nr. 191
Bauvoranfrage
Vorlage: 40/443/2019

BM Burth erläutert, dass über die vorliegende Bauvoranfrage die Möglichkeit einer Nutzungsänderung zu kulturellen Vereinsräumen des seit Jahren aufgegebenen Metzgereifachgeschäfts in der Bachstraße 22, Flst. Nr. 191, in Aulendorf abgefragt werden soll. Für die Räumlichkeiten liegt derzeit eine Nutzungsgenehmigung als Imbiss ohne Sitzgelegenheiten vor.

Nach den vorangegangenen Nutzungen sollen die Räumlichkeiten im Erdgeschoss vom Antragsteller in Teilbereichen umgenutzt werden. Die bestehenden Räume werden als Gebetsraum, Unterrichtsraum und Raum für gemeinsame Aktivitäten und Essen genutzt.

Der die Bauvoranfrage stellende Friedensverein ist eine Verschmelzung von aus Syrien stammenden Flüchtlingen, die sich in Aulendorf und Bad Waldsee gemeinschaftlich organisieren. Einige führende Vereinsmitglieder sind in Aulendorf und Bad Waldsee bekannt. Gemeinsam möchten sie in Aulendorf ein kulturelles Zentrum für Migranten schaffen, die sich auch in der Religionsausübung zusammenfinden. Neben verschiedenen religiösen Rituale, Arabischunterricht für Kinder, Deutschunterricht für Frauen sollen auch kulturelle Aktivitäten und gemeinsames Essen und Basteln stattfinden. Der Verein möchte mit der Einrichtung Menschen auch bei der positiven Integration unterstützen.

Mit dem Verein wurde im Vorfeld Gespräche zum Bauvorhaben geführt. U.a. wurde von Seiten der Stadt bedauert, dass die Angebote der Stadt und anderer Träger nicht genutzt werden. Auch wurde die Gefahr von gesellschaftlichen Parallelstrukturen angesprochen. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass eine Nutzung vor einer Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zur Nutzungsänderung nicht erlaubt und daher die vorzeitige Nutzung sofort eingestellt werden muss.

Die bauordnungsrechtlichen Belange zur Versammlungsstätte hinsichtlich Brandschutz und Fluchtwegen werden von der unteren Baurechtsbehörde geprüft.

Auf dem Grundstück sind bisher keine Stellplätze angeordnet. Eine Einrichtung von Stellplätzen ist aufgrund der Bebauung des Grundstückes nicht möglich. Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze muss mit dem Landratsamt Ravensburg geklärt werden.

Planungsrechtliche Beurteilung:

Bebauungsplan: Innenstadt; Innenstadt- 1. Änderung (in Aufstellung)
Veränderungssperre vom 17.06.2016

Rechtsgrundlage: §§ 30, 14 BauGB

Gemarkung: Aulendorf

Eingangsdatum: 09.07.2019

Ausnahme: Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB

Die erlassene Veränderungssperre wirkt generell gegen jegliche Veränderung im Geltungsbereich. Nach § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme erlassen werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Das Bauvorhaben im vorliegenden Fall ist als Nutzungsänderung genehmigungspflichtig und muss den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Die Veränderungssperre

steht als öffentlich-rechtliche Vorschrift der Nutzungsänderung entgegen.

Art der baulichen Nutzung

Die vorgesehene Nutzung ist im festgesetzten Mischgebiet der Innenstadt zulässig. Gemäß § 6 Abs. 2, 5 BauNVO sind Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke als Nutzung im Mischgebiet genehmigungsfähig.

Der Regelzweck der Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Innenstadt – 1. Änderung“ ist auf den Erhalt des typischen Ortsbildes und der ortsbildprägenden Gebäude gerichtet.

Mit der Nutzungsänderung sind keine Baumaßnahmen an den Außenfassaden des bestehenden Gebäudes verbunden.

Von der geplanten Nutzungsänderung sind keine Auswirkungen auf die Aufstellung des Bebauungsplanes „Innenstadt 1.Änderung“ zu erwarten.

SR Michalski begrüßt grundsätzlich eine Belegung der Unterstadt, sieht aber an dieser Stelle ein Stellplatzproblem. Außerdem könnte es zu Problemen mit den benachbarten Gaststätten kommen. Er weist auch darauf hin, dass viel Geld für die Integration und den Hofgartentreff ausgegeben wurde und sieht ebenfalls die Gefahr von Parallelstrukturen.

Laut BM Burth sind für die bisher genehmigte Nutzung keine Stellplätze ausgewiesen. Die Verwaltung wird die Baurechtsbehörde um Prüfung bitten.

SR Zimmermann teilt die geäußerten Bedenken und möchte wissen, weshalb der Verein, der seinen Sitz in Bad Waldsee hat, die Vereinsräume in Aulendorf möchte. Zudem erkundigt er sich nach den Öffnungszeiten.

SR Groll betont die Bedeutung der Religions- und Versammlungsfreiheit, sieht jedoch auch die Gefahr von Parallelstrukturen. Er stellt die Frage, ob dies der geeignete Ort für eine solche Nutzung ist. Er befürchtet, dass die Stellplätze vor allem zu den Gebetszeiten nicht ausreichen werden. Weiter weist er darauf hin, dass die Homepage des Vereins derzeit nur auf Arabisch ist. Er erwartet hier, wie für die gesamte Außendarstellung, ein zweisprachiges Auftreten in Deutsch und Arabisch.

BM Burth teilt mit, dass er nochmals auf den Verein zugehen wird. Dies wurde auch mit dem Helferkreis im Vorfeld besprochen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

- 1. Das Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.**
- 2. Das Landratsamt wird gebeten, die Stellplatzsituation zu prüfen.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf den Friedensverein zuzugehen, um die Bedenken des Aufbaus von gesellschaftlichen Parallelstrukturen zu besprechen. Außerdem soll darauf hingewiesen werden, dass die Außendarstellung über die Homepage und andere Medien auch in deutscher Sprache erfolgen soll.**
- 4. Die Verwaltung wird beauftragt, das Landratsamt auf die vorzeitige Nutzung hinzuweisen.**

Beschluss-Nr. 2.2

Errichtung eines Carports **Münchenreute, Würzbühl 35, Flst. Nr. 424** **Antrag auf Befreiung** **Vorlage: 40/451/2019**

BM Burth erläutert, dass die Bauherrschaft auf dem Flst. Nr. 424, Würzbühl 37 in Münchenreute, Aulendorf den Neubau eines Carports an das bestehende Hofgebäude beantragt hat. Der Carport erhält die Grundfläche 7,90 m x 10,43 m und 3,03 Höhe. Das 2° geneigte Flachdach ist mit Folie abgedichtet. Der Carport ist in Holzkonstruktion erstellt.

Der Carport wurde bereits erstellt. Vom Landratsamt Ravensburg wurden Unterlagen zur Nachgenehmigung angefordert.

Der Carport benötigt die Befreiungen von Baugrenze und Dachform, welche in der Ortsabrundung festgesetzt sind.

Bereits zwei weitere Vorhaben im Würzbühl wurden 2018 von Baugrenze und Dachform befreit. Der AUT hat in seiner Sitzung vom 16.05.2018 den Befreiungen für das Vorhaben „Carport für 2 PKW“ im Würzbühl 23 ebenso zugestimmt wie dem Vorhaben „Neubau eines Carports an bestehende Garage“, Würzbühl 33, in der Sitzung vom 25.07.2018.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	Ortsabrundungssatzung Münchenreute v. 14.01.1994
Rechtsgrundlage:	§ 34 , Innenbereich
Gemarkung:	Blönried
Eingangsdatum:	02.08.2019
Befreiung:	Überschreitung Baugrenze, Dachform

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung Münchenreute. In der Ortsabrundungssatzung Münchenreute sind Baugrenzen und die Dachgestaltung festgesetzt.

Baugrenze

Der geplante Carport soll weitgehend außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Hierfür ist eine Befreiung erforderlich.

Die noch unbebauten Flächen innerhalb der Baugrenze sind nicht ausreichend groß für einen anderen Standort. Nach Norden steigt das Gelände an und der Carport wäre nur mit Stützmauern möglich gewesen. Die überbauten Flächen waren bereits befestigt und als Stellplatz genutzt.

Die Baugrenze nimmt den Verlauf der damals bestehenden Bebauung auf. In der Nachbarschaft gibt es einzelne Gebäude, die deutlich näher an der Straße stehen.

Dachform

Der Bebauungsplan setzt Satteldächer mit einer Dachneigung gleich der Umgebungsbebauung fest. Ausgeführt wurde anstelle des Satteldaches ein Flachdach mit 2° Dachneigung.

Der Carport fügt sich sehr stimmig in die Gesamtsituation ein. Die leichte Holzkonstruktion ist in den Gebäudebestand, den Geländeverlauf und den Baumbestand gut eingefügt worden.

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

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates Blönried:

- 1. Dem Vorhaben wird das Einvernehmen erteilt.**
- 2. Der Befreiung zur Errichtung des Carports außerhalb der Baugrenze wird zugestimmt.**
- 3. Der Befreiung von der festgesetzten Dachform wird zugestimmt.**

Beschluss-Nr. 2.3

Antrag auf Verlängerung des Bauvorbescheides - Neubau von zwei Doppelhäusern mit Garagen **Aulendorf, Altshauer Straße 7, Flst. Nr. 1092** **Vorlage: 40/456/2019**

BM Burth teilt mit, dass das Landratsamt mit Schreiben vom 21.08.2019 mitgeteilt hat, dass die Bauherrschaft mit schriftlichem Antrag vom 20.08.2019 die erneute Verlängerung des positiven Bauvorbescheides BV/1475/2013 vom 13.08.2013 beantragt hat. Mit dem Bauvorbescheid vom 13.08.2013 wurde die Bebaubarkeit des Grundstücks Flurstück Nr. 1092 positiv beschieden. 2016 wurde bereits ein Antrag auf Verlängerung des Bauvorhabens gestellt.



Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in seiner Sitzung am 12.06.2013 sein Einvernehmen zur Bauvoranfrage unter Zustimmung zur Überschreitung der Baugrenzen erteilt.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Kronenberg vom 21.8.1974
Rechtsgrundlage: §§ 30, 31 BauGB, §§ 57, 62 LBO BW
Befreiungen: Überschreitung der Baugrenzen
Eingangsdatum: 22.08.2019

Nach § 62 Abs. 2 i.V.m. § 57 Abs. 2 LBO erlischt ein Bauvorbescheid, wenn dieser nicht innerhalb von drei Jahren auf schriftlichen Antrag hin verlängert wird. Der Antrag muss dabei vor Fristablauf bei der Baurechtsbehörde eingegangen sein.

Die Bauherrschaft hat am 20.08.2019 fristgerecht einen Antrag auf Verlängerung des Bauvorbescheides eingereicht. Eine Verlängerung ist somit um 3 Jahre möglich.

Ein Rechtsanspruch auf die Verlängerung ist dabei im gleichen Umfang gegeben, wie ein Rechtsanspruch auf die Neuerteilung des beantragten Vorbescheids besteht. Die Verlängerung der Geltungsdauer stellt in der Sache nichts anderes dar, als die Erteilung eines neuen Vorbescheids. Für die Beurteilung der beantragten Verlängerung ist die zum Zeitpunkt der Antragstellung geltende Sach- und Rechtslage maßgebend. Die Stadt ist an ihre ursprünglich getroffene Entscheidung nur dann nicht gebunden, wenn sich bei der Prüfung eine andere Rechtslage ergibt oder die Zulässigkeit des Vorhabens aus sachlichen

Gründen anders beurteilt wird.

Eine Verlängerung des Bauvorbescheides ist somit nur möglich, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Als öffentlich-rechtliche Vorschriften sind hier die baurechtlichen Bestimmungen nach §§ 30, 34 BauGB zu prüfen.

Die Bauherrschaft hat vor der Verlängerung 2016 eine Teilung des Flurstücks vorgenommen. An der rechtlichen und tatsächlichen Situation hat sich keine Änderung ergeben. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beantragte Verlängerung liegen somit vor. Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das Einvernehmen zur Verlängerung des Bauvorbescheides um drei Jahre zu erteilen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig, das Einvernehmen zur Verlängerung des positiven Teil-Bauvorbescheides vom 13.08.2013 um drei Jahre zu erteilen.

Beschluss-Nr. 2.4

Abbruch bestehender Balkon im Kenntnisgabeverfahren
Anbau Balkon mit Überdachung
Aulendorf, Alemannenring 56, Flst. Nr. 1078/1
Vorlage: 40/453/2019

BM Burth erläutert, dass die Bauherrschaft im Kenntnisgabeverfahren den Abbruch des bestehenden Balkons mit Überdachung beantragt hat. Zudem wurde im Baugenehmigungsverfahren auf dem Grundstück Alemannenring 56 Flst. Nr. 1078/1 in Aulendorf die Errichtung eines Anbaus an das bestehende Wohnhaus beantragt.

Am Ort des abzubrechenden Balkons soll ein Anbau errichtet werden. Der Anbau soll mit den Maßen 4,50 m x 6,36 m und einer Höhe von rd. 5,80 m auf der südlichen Gartenseite des bestehenden Wohnhauses im Unter- und Erdgeschoss erfolgen. Als Dachform wurde für den Anbau ein Flachdach gewählt.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: „Mahlweiher 2. Änderung“ vom 05.03.2004
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
Gemarkung: Aulendorf
Eingangsdatum: 08.08.2019

Der Bebauungsplan „Mahlweiher - 2. Änderung“ setzt als Dachform für das Baugrundstück Walmdach oder Zeldach mit einer Dachneigung von 18° - 32° fest. Für untergeordnete Anbauten an das Hauptdach sind Flachdächer zulässig. Die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze wird eingehalten. Die maximal festgesetzte Grundfläche von 180 m² wird mit dem zusätzlichen Anbau nicht überschritten.

Der geplante Anbau hält die Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplanes „Mahlweiher 2. Änderung“ vollständig ein und entspricht damit dem städtebaulichen Planungsrecht, das der Gemeinderat im Rahmen seiner Bauleitplanung bereits ausgeübt hat. Dem Bauvorhaben muss deshalb nicht mehr planungsrechtlich zugestimmt werden. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erhält das Bauvorhaben somit nur noch zur Kenntnis.

Das Bauvorhaben, welches den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mahlweiher - 2. Änderung“ und damit dem städtebaulichen Planungsrecht entspricht, wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss-Nr. 2.5
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 30 WE
Aulendorf, Uhlandstraße, Flst. Nr. 2106
Bauvoranfrage
Vorlage: 40/449/2019

BM Burth stellt die Bauvoranfrage vor, welche trotz Bedenken und Gesprächen im Vorfeld nun unverändert so vorgelegt wurde. Die Bauherrschaft stellt eine Bauvoranfrage für den Neubau von Mehrfamilienhäusern mit 30 Wohneinheiten in der Uhlandstraße, Flst. Nr. 2106 in Aulendorf.

Die Planung sieht für die Freifläche zwischen den Gebäuden Uhlandstraße 7 und Zeppelinstraße 44 zwei massive, zusammenhängende, in der Erscheinung 5-geschossige, Wohngebäude vor.

Die Gebäude erhalten die Grundfläche von jeweils 17,50 m x 20,50 m und sind mit einem über alle Geschosse reichenden Erschließungsbauteil verbunden. Die Gesamthöhe der geplanten Gebäude wird mit einer Attikahöhe des Flachdaches von 14,25 m angegeben.

Die geplanten Wohnhäuser liegen innerhalb der Innenhoffläche, die von den Gebäuden entlang der Allewinden-, Uhland-, und Zeppelinstraße gebildet wird. Die dort bestehenden Gebäude sind 3-geschossig mit Dachgeschoss. Weiter befinden sich in direkter Nachbarschaft Gebäude mit einer Höhe von 2 Geschossen mit Dachgeschoss und steilen Satteldächern sowie ein eingeschossiges Wohnhaus mit steilem Dachgeschoss.

Der Antragsteller möchte mit seiner Bauvoranfrage folgende Fragen beantwortet haben.

1. Welches Maß für GRZ und GFZ ist zulässig?
2. Ist die Geschossigkeit vorstellbar?
3. Sind die Positionen der Baukörper möglich?
4. Sind First- und Traufhöhen der Gebäude möglich?
5. Sind Dachform und Dachneigung vorstellbar?

Der nun vorliegenden Bauvoranfrage waren ein Ortstermin und Gespräche von Planern und Eigentümervertretern mit dem Bauamt vorangegangen. Die Absicht einer Bebauung mit exakt der vorliegenden Flächenausdehnung und Höhenentwicklung wurde erörtert. Vom Bauamt wurde deutlich signalisiert, dass die Planung für diesen Standort aufgrund ihrer Massivität absolut nicht vorstellbar ist. Eine zusätzliche Bebauung in einer der Umgebungsbebauung angepassten Planung wäre möglich.

Den Planern wurde mitgeteilt, dass die geplante Geschossigkeit und auch die Körnung der zugefügten Gebäude in diesem Innenhof nach Auffassung der Verwaltung so nicht vorstellbar ist.

Es befinden sich im Quartier zwei- und dreigeschossige Gebäude. Die Gebäude der vorliegenden Planung werden trotz des grundflächenreduzierten Dachgeschosses in jedem Fall 5-geschossig erscheinen. Dies und auch die breitere Grundfläche als der vorhandene Bestand sprengt den für das Quartier vorstellbaren Rahmen.

Für Aulendorf wird derzeit eine Rahmenplanung erarbeitet, die auch die überplante Grundstücksfläche mit betrachtet. Als Qualität des Grundstückes sind die dort und im gesamten Quartier vorhandenen „Höfe“ herausgestellt worden. Zur stark befahrenen Allewindenstraße hin ist eine dichtere Bebauung als der derzeitige Bestand und ggfls. auch eine andere als die Wohnnutzung vorstellbar.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	Baulinienplan „Schiller-Schul-Zeppelinstraße“ aus dem Jahr 1930
Rechtsgrundlage:	§ 34 BauGB
Gemarkung:	Aulendorf
Eingang:	15.07.2019

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Baulinienplanes „Schiller-Schul-Zeppelinstraße“ aus dem Jahr 1930. Bis auf die Baulinie gibt es keine weiteren Festsetzungen.

Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB. Unabhängig von Art und Maß ist die tatsächliche Größenordnung der Gebäude für den Standort zu prüfen.

Stellplätze

Die nötigen Stellplatzflächen für die geplante Bebauung werden auf dem verbleibenden Grundstücksgelände ausgewiesen. Die schon vorhandenen Wohnungen und die derzeit auf der Fläche genutzten Stellplätze bleiben in der Betrachtung außen vor. Die Umsetzung einer Tiefgarage für ein Projekt dieser Größenordnung wäre alternativlos, um Freiflächen als Grünflächen zu erhalten.

Veränderungssperre

In der derzeit in der Bearbeitung befindlichen Rahmenplanung sind für den Bereich Allewinden-, Uhland-, und Zeppelinstraße Entwicklungsoptionen für eine Teilerneuerung des Wohnquartiers vorgeschlagen. Zur Sicherstellung der Planungsziele sollte ein Aufstellungsbeschluss für ein Bebauungsplansverfahren sowie eine Satzung über eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 ff BauGB beschlossen werden.

Ergebnis

Mit der vorliegenden Planung werden die Grundzüge einer nachhaltigen und sozial ausgewogenen städtebaulichen Planung verletzt bzw. bewusst negiert. Eine massive Neubebauung mit 5 Geschossen wird so zwischen die bestehenden Wohngebäude Uhlandstraße 7 und Zeppelinstraße 44 mit jeweils 3 Vollgeschossen hineingezwängt, dass den Bestandsgebäuden jeglicher Freiraum und Wohnumfeld genommen wird.

Der Wunsch der Stadt Aulendorf nach einer städtebaulich vertretbaren Nachverdichtung wurde vom Antragsteller ignoriert.

Die geplante Grundfläche der Wohngebäude ist für den Standort nicht vorstellbar. Eine 5-Geschossigkeit sprengt den durch die bestehende Bebauung vorgegebenen Rahmen. Grundsätzlich ist die Lage der Gebäude vorstellbar, dann aber mit wesentlich schmalerer Grundfläche. Die Platzierung eines Gebäudes unter größerer Freihaltung des „Hofcharakters“ wäre wünschenswert. Die First- und Traufhöhen der Gebäude sind deutlich zu hoch. Ein geneigtes Dach wäre wünschenswert, ein Flachdach in deutlich geringerer Höhe ist vorstellbar.

Die Bauvoranfrage muss daher abgelehnt werden, da das Bauvorhaben sich hinsichtlich der Geschossigkeit und der Gebäudehöhe nicht in die Umgebung einfügt.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes und der Erlass einer Veränderungssperre zur Sicherstellung der Planungsziele im betroffenen Quartier ist zu prüfen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

1. Das Einvernehmen zur Bauvoranfrage wird versagt.

- 2. Die Verwaltung wird beauftragt für das Quartier die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie den Erlass einer Veränderungssperre zu prüfen.**

Beschluss-Nr. 2.6

Nutzungsänderung von Büroräumen zu einer Spielhalle **Aulendorf, Auf der Steige 38, Flst.Nr.1631/1** **Vorlage: 40/429/2019/1**

BM Burth erläutert das Bauvorhaben. Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren die Umnutzung von Büroräumen zu einer Spielhalle auf dem Grundstück Auf der Steige 38, Flurstück Nr. 1631/1 in Aulendorf. Für das Bestandsgebäude liegt eine Baugenehmigung für einen Verkaufsraum für Fahrräder vom 12.12.1994 vor.

Die Nutzfläche der Spielhalle soll ca. 100 m² umfassen, auf der 8 Geldspielgeräte aufgestellt werden sollen. Ein Ausschank von nicht alkoholischen Getränken und Kaffee sowie der Verkauf von Fertigsnacks ist geplant.

Die Betriebszeiten sind werktags und an Sonn- und Feiertagen von 06:00 bis 24:00 Uhr vorgesehen. Auf dem Grundstück stehen 12 Parkplätze zur Verfügung. Es sind 6 Beschäftigte vorgesehen, von denen pro Schicht 1 Mitarbeiter anwesend ist.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Sandäcker – 1. Änderung vom 25.04.1986
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
Gemarkung: Aulendorf
Eingangsdatum: 02.05.2019

Das Vorhaben wurde bereits in der AUT-Sitzung vom 26.06.2019 beraten. Es wurde folgendes beschlossen: *Der Ausschuss für Umwelt und Technik versagt dem Vorhaben sein Einvernehmen, da die Spielhalle den 500 m - Mindestabstand nach dem Landesglücksspielgesetz zu Einrichtungen zum Aufenthalt von Kindern und Jugendlichen nicht einhält (einstimmig).*

In Vorgesprächen mit dem Landratsamt wurde die Frage erörtert, ob ein Kindergarten und eine Kinderkrippe Einrichtungen im Sinne von § 42 Abs. 3 LGlüG Baden-Württemberg sind. Von der unteren Baurechtsbehörde wurde zunächst die Auffassung vertreten, dass Kindergärten und Kinderrippen als Einrichtungen des § 42 Abs. 3 LGlüG umfasst sind.

In der weiteren baurechtlichen Prüfung ist die Stellungnahme des Rechts- und Ordnungsamt eingegangen und die Bestimmungen des Landesglücksspielgesetz wurden überprüft. In der Stellungnahme wird konstatiert, dass der Kindergarten „Auf der Steige“ und die Kinderkrippe „Wirbelwind“ keine Einrichtungen im Sinne von § 42 Abs. 3 Landesglücksspielgesetz sind. Unter Einhaltung der Bestimmungen des Landesglücksspielgesetzes bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Ausgehend von der gültigen Rechtsgrundlage wird das Einvernehmen der Gemeinde vom Landratsamt Ravensburg erneut abgefragt.

Der Bebauungsplan legt für dieses Quartier ein Mischgebiet fest. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Vergnügungsstätten nach § 4a Abs. 3 Nr.2 BauNVO sind zulässig in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind.

Spielotheken sind baurechtlich als Vergnügungsstätten anzusehen. Die besondere Erwähnung als allgemein zulässige Art der Nutzung im Kerngebiet deutet aber darauf hin, dass kerngebietstypische Vergnügungsstätten, insbesondere wegen der typischerweise mit ihr verbundenen städtebaulichen Auswirkungen und ihrer typischen

Standortanforderungen nicht als allgemein zulässige Nutzung in allen Gebietstypen anzusehen sind, sondern einer Einzelfallprüfung bedürfen.

Als kerngebietstypisch ist eine Spielhalle dabei dann anzusehen, wenn sie als zentraler Dienstleistungsbetrieb einen größeren Einzugsbereich besitzt und für ein größeres und allgemeines Publikum erreichbar ist oder sein soll. In der Rechtsprechung ist dabei seit längerem anerkannt, dass bei der Unterscheidung der kerngebietstypischen von der nicht kerngebietstypischen Vergnügungsstätte dem „Schwellenwert“ von 100 m² Grundfläche eine wesentliche Bedeutung zukommt, wobei aber auch andere Kriterien und die jeweiligen Umstände des Einzelfalls maßgeblich sind.

Der Schwellenwert von 100 m² Spielgerätefläche beruht nach einem VGH-Urteil vom 02.11.2006 darauf, dass bei der bauplanungsrechtlichen Beurteilung zugrunde zu legen ist, in welchem Umfang die Aufstellung von Geldspielgeräten gewerberechtlich zulässig ist. Daraus ergeben sich die zu erwartende Betriebsgröße und die Zahl der möglichen Benutzer. Bei der Festlegung des Schwellenwerts als Richtgröße ist die Rechtsprechung davon ausgegangen, dass nach der Verordnung über Spielgeräte und andere Spiele mit Gewinnmöglichkeit (§ 3 Spielverordnung 2006) je 12 m² Grundfläche höchstens ein Geldspielgerät aufgestellt werden darf und die Gesamtzahl der Geldspielgeräte auf 12 beschränkt ist. Spielhallen, die den Schwellenwert von 100 m² Nutzfläche erheblich überschreiten und daher die Aufstellung von mindestens 8 Geldspielgeräten gewerberechtlich zulassen, sind daher im Regelfall als kerngebietstypisch einzustufen, da eine Vergnügungsstätte derartigen Zuschnitts auf einen größeren Umsatz und Einzugsbereich angewiesen ist.

Die Einstufung von Spielhallen nach der vorstehenden Kerngebietstypik wurde von der Rechtsprechung für die Abgrenzung von Misch- und Kerngebieten vorgenommen.

Im vorliegenden Bauantrag sind ca. 100 m² Nutzfläche vorgesehen, auf der 8 Geldspielgeräte stehen.

Die Spielothek ist aufgrund ihrer Größe, Ausstattung und des Einzugsbereichs als eine kerngebietstypische Vergnügungsstätte zu qualifizieren und wäre im Mischgebiet, welches von Gewerbe geprägt ist, zulässig.

Landesglücksspielgesetz (LGlüG)

Nach § 42 Abs. 3 LGlüG Baden-Württemberg müssen Spielhallen zu einer bestehenden Einrichtung zum Aufenthalt von Kindern und Jugendlichen einen Mindestabstand von 500 m Luftlinie, gemessen von Eingangstür zu Eingangstür, einhalten.

Das LGlüG enthält damit eine spezielle Ausformulierung des Jugendschutzgedankens und schreibt einen Mindestabstand von 500 m zu bestehenden Einrichtungen vor, die dem Aufenthalt von Kindern und Jugendlichen dienen. Einrichtungen für Kinder unter dem Grundschulalter sind von dem Schutzgedanken nicht umfasst. Hier wird davon ausgegangen, dass für diese Altersgruppe keine Attraktivität von der Spielhalle ausgeht.

In der Umgebung der geplanten Spielhalle liegen im 500 m-Radius keine Einrichtungen zum Aufenthalt von Kindern und Jugendlichen.

Da der gesetzliche Mindestabstand von 500 m Luftlinie zu Einrichtungen zum Aufenthalt von Kindern und Jugendlichen eingehalten ist, ist die Spielothek nach dem Landesglücksspielgesetz zulässig.

Ebenso eingehalten ist der gesetzliche Mindestabstand von 500 m Luftlinie zu anderen Spielhallen, im Besonderen zur Spielothek „Joker“.

Der Betrieb der beantragten Spielothek ist nach Auffassung der Verwaltung im

Mischgebiet grundsätzlich zulässig. Nach den Vorgaben des Landesglückspielgesetzes ist die Spielothek ebenso zulässig. Der gesetzliche Mindestabstand zu Kinder- und Jugendeinrichtungen sowie anderen Spielhallen ist eingehalten. Eine Zustimmung muss erteilt werden.

SR Michalski verweist auf die angrenzenden Spielplätze im Apfelbaumweg, im Birnbaumweg und in der Conchesstraße.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik versagt einstimmig dem Vorhaben sein Einvernehmen, da die Mindestabstände zu den Spielplätzen im Apfelbaumweg, Birnbaumweg und Conchesstraße nicht eingehalten werden.

Beschluss-Nr. 2.7

Nutzungsänderung - Umnutzung EG, 1. OG und UG
Aulendorf, Safranmoosstraße 7, Flst. Nr. 826/10
Vorlage: 40/454/2019

BM Burth erläutert das Vorhaben. Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren eine Umnutzung auf dem Grundstück Safranmoosstraße 7, Flurstück Nr. 826/10 wie folgt:

Im Untergeschoss werden zwei Sozialräume in einen Veranstaltungsraum mit angegliedertem WC umgenutzt. Im Obergeschoss werden 3 Sozialräume in 5 Büroräume umgenutzt. Der geplante Veranstaltungsraum hat eine Nutzfläche von ca. 60 m². Die Nutzfläche der 4 geplanten Büroräume im OG soll ca. 106 m² umfassen.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Kurzentrum – 3. Änderung 21.03.2014
Rechtsgrundlage: § 30 Bau GB
Gemarkung: Aulendorf
Eingangsdatum: 12.08.2019

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich Bebauungsplan Kurzentrum. Das Flurstück 826/10 ist als Sondergebiet 2 nach § 11 BauNVO ausgewiesen. Nach Art der baulichen Nutzung zulässig sind:

Anlagen und Einrichtungen die dem Betrieb einer Akut- und/oder Rehabilitationsklinik dienen

- *Patientenunterkünfte*
- *Räume für Einrichtung zur medizinischen Behandlung und Rehabilitation*
- *Verwaltungs-und Wirtschaftsräume*
- *Betriebs und Personalräume*

Anlagen und Einrichtungen die dem Betrieb eines Altenwohn-und Pflegeheimes dienen

- *Wohnräume*
- *Gemeinschaftsräume*
- *Räume zur Betreuung und Pflege sowie Personalwohnungen*

Der Bauherr beabsichtigt, die neu geschaffenen Büroräume an die Schussentalklinik zu vermieten. Im Veranstaltungsraum sollen Schulungen und Mobilisierungsveranstaltungen für alte Menschen stattfinden.

Entsprechend der geplanten Nutzung sind weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplans nach Art der Nutzung eingehalten. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erhält das Vorhaben zur Kenntnis.

- 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik nimmt das Vorhaben zur Kenntnis.**
- 2. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Art der baulichen Nutzung sind bei der Vermietung der Räumlichkeiten einzuhalten.**

Beschluss-Nr. 2.8

**Aufstellung einer Büro-Containeranlage (Container 02) zur temporären Nutzung
Aulendorf, Lehmgrubenweg 5, Flst. Nr. 518
Vorlage: 40/450/2019**

BM Burth teilt mit, dass die Bauherrschaft im Baugenehmigungsverfahren die Aufstellung von zwei zusammenhängenden Bürocontainern auf dem Grundstück Lehmgrubenweg 5, Flst. Nr. 518 in Aulendorf beantragt. Die Bürocontainer haben eine Grundfläche von 12,52 m x 6,00 m sowie 12,01 m x 12,01 m mit einer Höhe von 3,25 m. Weiter soll ein Gastank mit 1,25 m x 6,00 m errichtet werden. Das temporäre Bauwerk wird auf dem Grundstück der LAZBW Grünlandwirtschaft Futterbau erstellt. Die Aufstellung des Containers ist zunächst für die Dauer von ca. 48 Monaten vorgesehen. Im Container sind Büroräume untergebracht.

Planungsrechtliche Beurteilung

Rechtsgrundlage: § 34 BauGB
Gemarkung: Aulendorf
Eingangsdatum: 02.08.2019

Vom Landratsamt wird das Grundstück nach § 34 BauGB baurechtlich beurteilt. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Der Bürocontainer ist aufgrund der Größe und Nutzungsart nicht verfahrensfrei.

Es sind bereits in der AUT-Sitzung vom 13.02.2019 Containeranlagen für die Büronutzung für die Dauer von 48 Monaten genehmigt worden. Die Büroflächen werden mit der jetzt beantragten temporären Containeranlage erneut erweitert.

Das Vorhaben ist für eine zeitlich begrenzte Nutzungszeit bis Ende 2024 genehmigt. Bezogen auf das Erscheinungsbild am Ortseingang von Aulendorf sollte spätestens nach Ablauf dieses Zeitraums ein Rückbau der Containeranlagen erfolgen.

Die Erschließung ist mit dem vorhandenen Bestandsgebäude gesichert.

Die Prüfung der notwendigen Stellplatzflächen obliegt dem Landratsamt als unteren Baurechtsbehörde. Eventuell notwendige Abstandsflächen zur Saulgauer Straße sind ebenso vom Landratsamt zu prüfen.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zu erteilen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben einstimmig sein Einvernehmen.

Beschluss-Nr. 3
Hauptstraße (Baumallee) - Ersatzbepflanzung
Vorlage: 40/458/2019

BM Burth begrüßt Herrn Seng vom Büro 365°.

BM Burth erläutert, dass das Land Baden-Württemberg derzeit dabei ist, auf der Landstraße L 284 in der Ortsdurchfahrt Aulendorf, Hauptstraße eine Belagserneuerung durchzuführen. Die Belagserneuerung erfolgt vom Bereich des Bahnhofs bis zu den Bushaltestellen beim Schulzentrum in der Schussenrieder Straße.

In diesem Zuge wird aufgrund des rissigen, unebenen und insgesamt schlechten Zustand des Asphaltbelages an den teilweise beidseitigen Gehwegen einer Sanierung des Asphaltbelages durch die Stadt Aulendorf durchgeführt.

Ursprünglich war geplant, den Gehweg durch einen Asphaltausgleich zu sanieren. Im Zuge der weiteren Planung hat sich jedoch herausgestellt, dass dies nicht möglich ist. Es ist erforderlich, dass der Belag des Gehweges ausgebaut und durch einen Kiesausgleich im Gehweg ersetzt wird. Wegen des zu stark vorhandenen Quergefälles müssen auch zusätzlich Entwässerungsrinnen mit eingebaut werden. Geplant wird auch die teilweise Ausführung von Drainpflaster im Bereich vom bestehenden Wurzelwerk bei Bäumen.

Durch die geänderte Ausführung werden verschiedenen Bäume, vor allem im oberen Bereich der Hauptstraße, durch eventuelle Arbeiten im Wurzelwerk in der Straße sowie im Gehwegbereich gefährdet. Hinzu kam, dass das Regierungspräsidium Tübingen in der Hauptstraße den Kanal DN 300 für die Entwässerung der bestehenden Einlaufschächte neu verlegt. Ebenso soll der stark frequentierte Gehweg eine Beleuchtung erhalten.

Durch die geplanten Arbeiten war zu befürchten, dass durch die Arbeiten Schaden an den Bäumen bzw. am vorhandenen Wurzelwerk angerichtet werden.

Die Baumallee in der Hauptstraße wurde im Vorfeld von einem Baumsachverständigen begutachtet. Dabei wurde der Baumbestand an der Hauptstraße in Aulendorf zum Bahnhof bis zur Kreuzung Hauptstraße/Löwenbreitestraße untersucht, um im Zuge einer anstehenden Gehweg- und Fahrbahnsanierung einen optimalen Schutz der Bäume gewährleisten zu können.

Bei dieser Besichtigung wurden dann 3 Rosskastanien vom Baumsachverständigen gekennzeichnet, die aus Sicht des Baumgutachters nicht erhaltenswert sind. Die Fällung der Bäume sieht der Baumgutachter im Hinblick auf die bevorstehende Straßensanierung als sinnvoll an. Somit kann auch ein besseres Wachstum für weitere Bäume ermöglicht werden. Insgesamt sind 7 Bäume gefällt worden, zum einen auch aufgrund von Wuchsschäden und zu eng aufeinanderliegenden Standorten.

Vor den Fällungen wurde eine Sachverständigenbegehung vor Ort durchgeführt. Es wurde festgestellt, dass keine Baumhöhlen und Brutnester an den zur Fällung vorgesehenen Bäumen vorhanden sind. Das hierfür zuständige Landratsamt Ravensburg war im Vorfeld der Fällung mit einbezogen worden. Ein Verstoß gegen das Bundesnaturschutzgesetz war bezüglich der vorgesehenen Fällungen ausgeschlossen worden.

Der Ausschuss für Umwelt- und Technik hat in der öffentlichen Sitzung am 10.04.2019 die Umsetzung zur Fällung der Bäume und eine Neubepflanzung in der Hauptstraße beschlossen. Nach Fällung der Bäume soll geprüft und im Ausschuss beraten werden, ob weitere Ersatzpflanzungen vorgenommen werden sollten.

Die Stadt Aulendorf hat das Büro 365° beauftragt ein Pflanzkonzept hierzu zu erarbeiten. Es wurden 2 Varianten erarbeitet:

Variante 1:

Hier ist eine Ausbildung einer durchgehenden Allee im oberen/nördlichen Bereich der Hauptstraße geplant, die sich im unteren Bereich in einer Baumreihe in der Außenkurve verjüngt. Diese Allee bzw. Baumreihe würde mit grosskronigen Bäumen gestaltet werden, um die Lücken der bestehenden Vegetation möglichst gleichbleibend zu füllen. Dafür müssten allerdings die kleinkronigen Eisenholzbäume (*Parrotia persica*) entfernt werden. Die beiden Lücken am westlichen Rand der Hauptstraße könnten ebenfalls mit Eichen geschlossen werden, um die Durchgängigkeit noch klarer zu gestalten. Bei den Kosten ist die Umverpflanzung der 11 Eisenholzbäume beinhaltet. Ein neuer Standort für die Eisenholzbäume ist festzulegen.

Kosten Ersatzbepflanzung: brutto 53.154,92 €

Variante 2

Hier handelt es sich um eine Ergänzung der bereits begonnenen Bepflanzung mit Eisenholzbäumen. Es könnten hier zwar die bereits gepflanzten, kleinkronigen Bäume bestehen bleiben, es würde allerdings ein sehr inhomogenes Bild ergeben. Auch im Hinblick auf die Bestandsvegetation am westlichen Rand der Hauptstraße, wo hauptsächlich grosskronige Bäume vorherrschen.

Kosten Ersatzbepflanzung: brutto 29.298,99 €

Bei beiden Varianten soll im Zuge der Tiefbauarbeiten und in Abstimmung mit dem Ingenieurbüro 365° das Baums substrat (mindestens 3,50 x 3,50 x 1,00 m) sowie entsprechenden Wurzelsperren zum Schutz von Leitungen eingebaut werden.

Im Rahmen der Tiefbauarbeiten, ist ein Baumgutachter zum baubegleitenden Baumschutz beauftragt, um Schäden am Wurzelwerk und damit verbundene Langzeitschäden für die Bäume zu vermeiden.

Die Standorte der Straßenbeleuchtungsmasten wurden einheitlich eingepasst, so dass beide Bepflanzungsvarianten möglich sind.

Die Bepflanzung ist im Herbst 2019 vorgesehen. Für die Begrünung ist im Jahr 2019 bisher kein Haushaltsansatz eingeplant. Die Finanzierung erfolgt über den Nachtragshaushalt.

SR Holzapfel weist auf das Verpflanzungsrisiko hin.

SR Zimmermann ist ein einheitliches Bild wichtig. Zudem erfolgte eine Abstimmung mit dem Regierungspräsidium erfolgen.

Zur Bepflanzung der Poststraße gibt BM Burth folgenden Sachstand:

- Die im Rahmen der Sanierung gepflanzten Bäume haben teilweise trockene Äste. Vermutlich handelt es sich um das Eschensterben.
- Die beauftragte Firma hat die Bäume über lange Zeit nur zwei Mal gewässert, dies hat die Situation noch verschlimmert.
- Ebenso fehlte der Unterwuchs.
- Auf jeden Fall werden alle geschädigten Bäume bei der Abnahme bemängelt.

SR Zimmermann könnte sich vorstellen, dass man Nährstoffe zugibt.

Dies bejaht Herr Seng, allerdings kann dies erst im Frühjahr mit Flüssigdünger erfolgen.

SR Groll möchte wissen, ob die Blumenbepflanzung wie beauftragt ausgeführt wurde.

Herr Seng erläutert, dass die Blumenwiese zu spät gesät wurde. Ggf. muss nachgesät und – gepflanzt werden.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt:

- 1. Die Ausführungsvariante 1 mit Umpflanzung der 11 Eisenholzbäume wird beschlossen (9 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme).**
- 2. Die Standorte der Eisenholzbäume müssen festgelegt werden. Sollte eine Umpflanzung nicht möglich sein, wird dies noch mit dem Baumsachverständigen geprüft (9 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme).**
- 3. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Maßnahme auszuschreiben und zu vergeben (einstimmig).**
- 4. Als Baum wird der Spitzahorn festgelegt (einstimmig).**

Beschluss-Nr. 4

Nachtragswirtschaftsplan Eigenbetrieb Stadtwerke - Betriebszweig Bürgerbus
Vorlage: 30/100/2018/1

BM Burth erläutert, dass nach § 15 des Eigenbetriebsgesetzes ein Wirtschaftsplan zu ändern ist, wenn sich im Laufe des Wirtschaftsjahres zeigt, dass trotz Ausnutzung von Sparmöglichkeiten

1. das Jahresergebnis sich gegenüber dem Erfolgsplan erheblich verschlechtern wird,
2. zum Ausgleich des Vermögensplans höhere Zuschüsse der Gemeinde oder höhere Kredite erforderlich werden,
3. im Vermögensplan weitere Verpflichtungsermächtigungen vorgesehen werden sollen,
4. eine erhebliche Vermehrung oder Hebung der in der Stellenübersicht vorgesehenen Stellen erforderlich wird; dies gilt nicht für eine vorübergehende Einstellung von Aushilfskräften.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik empfiehlt einstimmig, den beiliegenden Feststellungsbeschluss für den 1. Nachtrag 2019 des Eigenbetriebs Stadtwerke Aulendorf – Betriebszweig Bürgerbus zu beschließen.

Beschluss-Nr. 5

Winterdienst 2018 / 2019 - Kostenfeststellung
Vorlage: 40/455/2019

Herr Blaser erläutert, dass seit 2010 nach Beschluss des Gemeinderates ein eingeschränkter Winterdienst in der Kernstadt und den Teilorten durchgeführt wird. Seit der Einführung des eingeschränkten Winterdienstes in 2010 wurden mehrmals Anpassungen und Änderungen des Winterdienstplans vorgenommen. Die letzte Änderung mit der Aufnahme der Parkplätze und Parkflächen in den Winterdienstplan erfolgte 2015 durch den Ausschuss für Umwelt und Technik.

Der Winter 2018/2019 war schneereich und erforderte viele Einsätze durch das Räumpersonal. Der erste Schneefall wurde bereits in der Nacht zum 28.10.2018 verzeichnet und das wechselhafte Winterwetter setzte sich bis auf wenige Unterbrechungen bis zum 18.03.2019 fort. Der letzte Schneefall wurde am 05.05.2019 verzeichnet. Entsprechend der vielen Einsätze lagen die Gesamtkosten für den Winterdienst 2018/2019 mit gesamt 185.081,03 € nochmals höher als im Vorjahr. Die verbrauchte Salzmenge lag bei 398 to. Die angeführte Salzmenge stellt die gekaufte Salzmenge dar.

Je nach Füllstand des Salzsilos zu Beginn und Ende der Winterdienstsaison kann der tatsächliche Verbrauch von der gekauften Salzmenge abweichen.

Bis auf die üblichen Anregungen und Hinweise gingen keine nennenswerten Beschwerden aus der Bürgerschaft bei der Stadtverwaltung ein.

Der Winterdienstbericht 2018/2019 mit den Kosten wird zur Kenntnis genommen. Im Winter 2019/2020 wird weiterhin ein eingeschränkter Winterdienst entsprechend dem aktuellen Winterdienstplan durchgeführt.

Beschluss-Nr. 6

Eigenkontrollverordnung (EKVO) - Kanalinspektion **Vergabe von Planungsleistungen** **Vorlage: 40/457/2019**

BM Burth erläutert, dass auf der Grundlage des Wassergesetzes (WG) für Baden-Württemberg die kommunalen Betreiber von Abwasseranlagen ihr Abwassernetz regelmäßig selbst überprüfen müssen, um den ordnungsgemäßen Anlagenbetrieb zu gewährleisten, um Gewässerbelastungen entgegenwirken zu können.

Diese Selbstüberwachung des Abwassernetzes ist in der Eigenkontrollverordnung (EKVO) geregelt, die erstmals am 09.08.1989 in Kraft getreten ist und am 31.03.2001 aktualisiert wurde.

Im Rahmen der EKVO sind Abwasserleitungen regelmäßig zu überprüfen, ob sie den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Diese Überprüfungen und die daraus resultierenden erforderlichen Sanierungen sind nach wasserwirtschaftlichen Dringlichkeiten durchzuführen.

Nach der erstmalig durchgeführten Untersuchung des Abwasserleitungsnetzes sind Wiederholungsprüfungen z.B. für Misch- und Schmutzwasserkanäle im nicht sanierten Zustand alle 10 Jahre und für Regenwasserkanäle im nicht sanierten Zustand alle 15 Jahre durchzuführen. Im sanierten oder schadensfreien Zustand sind Misch- und Schmutzwasserkanäle alle 15 Jahre und Regenwasserkanäle alle 20 Jahre zu untersuchen.

Im Gemeindebezirk Aulendorf wurde erstmals das gesamte Abwasserleitungsnetz - aufgesplittet - in den Jahren 1995, 1996, 1997, untersucht. Hierfür wurden die Abwasserkanäle im Vorfeld im Hochdruckspülverfahren gereinigt und anschließend mittels Kanal-TV-Befahrung inspiziert und klassifiziert.

Die hierbei festgestellten schwerwiegendsten Schäden wurden umgehend in offener Bauweise saniert. Schäden mittleren Schweregrades wurden zum größten Teil in den fortlaufenden Jahren mittels offener Bauweise bzw. Inlinerverfahren bzw. im Reparaturverfahren mittels Fräsen und Spachteln saniert.

Das aus der Kanalinspektion festgestellte Untersuchungsergebnis dient unter anderem auch als Handlungsgrundlage bei den Erneuerungen von Straßen.

Die erste Wiederholungsprüfung im Rahmen der EKVO hat in den Jahren 2003 - 2006 stattgefunden. Für die zweite Wiederholungsprüfung ist die Inspektion des Abwasserleitungsnetzes mit rd. 72 km in den Jahren 2019 - 2022 vorgesehen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.02.2019 die Umsetzung dieser zweiten Wiederholungsprüfung zur Eigenkontrollverordnung (EKVO) beschlossen und den Ausschuss für Umwelt und Technik ermächtigt, die Ingenieurleistungen zu beauftragen, die Ausführungsvarianten festzulegen, sowie die Ausschreibung freizugeben.

Die Planung und Abwicklung der Kanalinspektion soll als Dienstleistung an ein Ingenieurbüro vergeben werden.

Im Rahmen des freihändigen Vergabeverfahrens (zulässig bei Dienstleistungen bis 50.000 € netto) wurde für die Ausführung der ersten rd. 18 km Angebote und Referenzlisten von 4 Ingenieurbüros angefordert. Das günstigste Angebot liegt bei brutto 26.795,29 €, das teuerste Angebot bei brutto 59.141,81 €.

Bei der Abwicklung der Kanalinspektion sind langjährige Erfahrungswerte und Spezifikationen des Ingenieurbüros in diesem speziellen Sektor grundlegend wichtig, um anhand einer soliden Schadensbeurteilung eine wirtschaftliche Sanierung am Abwasserleitungsnetz zu erarbeiten. Insbesondere ist hierbei wichtig die Bewertung und Klassifizierung der festgestellten Schäden an den Abwasserleitungen und Schächten mit deren Priorisierungen und die darauf basierende Beurteilung der erforderlichen Sanierungsausführungen.

Das Ingenieurbüro AGP hat für die Stadt Aulendorf bereits mehrfach bei Maßnahmen im Tiefbau sowie bei Berechnungen und Erfassungen des Kanalnetzes begleitet. AGP ist bei langjährig bei vielen Kommunen in diesem Bereich tätig.

Die Verwaltung schlägt vor, die Dienstleistungen zur Durchführung der zweiten Wiederholungsprüfung zur Eigenkontrollverordnung für die ersten rd. 18 km von rd. 72 km an das Ingenieurbüro AGP aus Bad Waldsee mit einem Angebotspreis von brutto 26.795,29 € zu vergeben.

Die Finanzierung erfolgt beim Erfolgsplan des Eigenbetriebs Abwasser der Betriebswerke Aulendorf.

Bei den zur Untersuchung vorgesehen Leitungen handelt es sich nur um öffentliche Hauptleitungen. Seit der Änderung der Abwassersatzung der Stadt Aulendorf im Jahr 2011 befinden sich ebenso auch Grundstücksanschlussleitungen, die im öffentlichen Bereich verlaufen, im Eigentum und Verantwortungsbereich der Betriebswerke Aulendorf. Sollte im Rahmen der Inspektion der öffentlichen Hauptleitungen ebenso die Anschlussleitungen mittels spezieller Kanalkamera im öffentlichen Bereich bis zur Grundstücksgrenze hin inspiziert, bewertet und klassifiziert werden, ist der Kostenaufwand für eine flächendeckende Inspektion hierfür höher.

Wenn bei der TV-Befahrung der öffentlichen Abwasserleitungen festgestellt wird, dass Anschlussleitungen bereits an der Anschlussstelle am Hauptkanal sehr schadhaft sind bzw. Fremdwasser erkennbar ist, sollten diese in Hinblick auf Grundwasserverunreinigung bzw. Fremdwasserreduzierung ebenso auch inspiziert, bewertet, klassifiziert und in den Sanierungsplan mit aufgenommen werden.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

- 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik vergibt die Durchführung der zweiten Wiederholungsprüfung zur Eigenkontrollverordnung für die ersten rd. 18 km an das Ingenieurbüro AGP aus Bad Waldsee mit einem Angebotspreis von brutto 26.795,29 €.**
- 2. Grundstücksanschlussleitungen werden bedarfsgerecht in Hinblick auf Grundwasserverunreinigung bzw. Fremdwasserreduzierung ebenso inspiziert, bewertet und klassifiziert und zur Sanierung mit aufgenommen.**

Beschluss-Nr. 7

Verschiedenes

Bauantrag Hauptstraße 26 – Cocktailbar

Herr Blaser informiert, dass der Bauantrag für die Cocktailbar in der Hauptstraße 26 zurückgezogen wurde.

Bauvoranfrage Hasenbergstraße, Beratung am 26.06.2019 im Ausschuss

Herr Blaser teilt weiter mit, dass zur Bauvoranfrage, die am 26.06.2019 im Ausschuss beraten wurde, zwischenzeitlich der Ablehnungsbescheid des Landratsamtes vorliegt. Der Ausschuss hatte damals das Einvernehmen versagt.

Anschluss Hofgartenstraße 9 an die Energiezentrale

Herr Blaser erläutert, dass die Familie Rose ihr Gebäude in der Hofgartenstraße an die Energiezentrale anschließen möchte. Hierzu hat der Betreiber der Energiezentrale mitgeteilt, dass die Leitungen über städtisches Grundstück verlaufen. Die Verwaltung muss dies zeitnah klären.

Bauherrschaft Spielplatz Eschenweg

Herr Blaser teilt mit, dass die Bauherrschaft des früheren Spielplatzes im Eschenweg angefragt hat, ob der Bau eines 1,60 m hohen Metallzaunes um das Grundstück möglich wäre.

Der Ausschuss ist nach kurzer Beratung der Auffassung, dass eine Hecke mit Maschendrahtzaun möglich ist, wie es der Bebauungsplan vorsieht. Ein Gartentor ist vorstellbar.

Fahrbahnmarkierung Schussenrieder Straße

SR Holzapfel möchte wissen, ob es möglich wäre, in der Schussenrieder Straße eine Fahrbahnmarkierung als Radschutzstreifen anzubringen.

BM Burth bejaht dies. Die Markierung soll stadtauswärts rechts geführt werden.

Umbauarbeiten Schulzentrum

SR Zimmermann fragt nach einem Sachstand zu den Umbauarbeiten am Schulzentrum.

Herr Blaser erläutert, dass der Zeitplan eingehalten wird. Die endgültigen Kosten sind noch nicht bekannt.

Rückmeldung Landkreis Ravensburg bezüglich gemeinsamen Anbau Grundschule

SR Zimmermann möchte wissen, ob der Landkreis sich bereits zurückgemeldet hat bezüglich der weiteren Planung eines gemeinsamen Anbaus an der Grundschule.

Dies verneint BM Burth.

Beschluss-Nr. 8
Anfragen

Es werden keine Anfragen gestellt.

ZUR BEURKUNDUNG !

Bürgermeister:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....