

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

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

vom 24.06.2020

im Ratssaal

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 21:40 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Bürgermeister Matthias Burth

Ausschussmitglieder

Stefanie Dölle

Pierre Groll

Kurt Harsch

Matthias Holzapfel

Rainer Marquart

Ralf Michalski

Beatrix Nassal

Robert Rothmund

Konrad Zimmermann

Vertreter von SRin Wekenmann

Verwaltung

Günther Blaser

Dirk Gundel

Stefanie Kaschytza Tiefbau

Albert Schilling Hochbau

zu TOP 2

zu TOP 4

Ortsvorsteher/in

Stephan Wülfrath Ortsvorsteher

Margit Zinser-Auer Ortsvorsteherin

Schriftführer/in

Silke Johler

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Sahin Gündogdu

Britta Wekenmann

Entschuldigt per Mail am 24.06.2020

Ortsvorsteher/in

Hartmut Holder Ortsvorsteher

Tagesordnung

Beschluss-Nr.

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll
- 2 Sanierungsgebiet Stadtkern II - Sachstandsbericht
mündlicher Bericht; keine Beratungsvorlage
- 3 Baugesuche
 - 3.1 Erweiterung Wohnhaus, Aufbau von Dachgauben,
Aulendorf, Finkenweg 6, Flst. Nr. 553/3
Vorlage: 40/535/2020
 - 3.2 Abbruch der bestehenden Gartenmauer, Veränderung der Fassadenfenster
Aulendorf, Schulstraße 9 und 11, Flst. Nr. 2154, 2153
Antrag auf Ausnahme
Vorlage: 40/539/2020
 - 3.3 Neubau von zwei Ferienhäuser und Außensauna mit Stellplätzen
Tannhausen, Tannhauser Straße 73, Flst. Nr. 287
Bauvoranfrage
Vorlage: 40/478/2019/2
 - 3.4 Errichtung einer Adventure-Golf-Anlage
Aulendorf, Beim Tiergarten, Flst. Nr. 355
Vorlage: 40/553/2020
 - 3.5 Antrag auf Errichtung einer Terrassenüberdachung, Bachstraße 22, Aulendorf
- Ausnahme von der Veränderungssperre
Vorlage: 40/561/2020
 - 3.6 Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten und PKW-Garage
Zollenreute, Im Tafesch 18, Flst. Nr. 298/14
Vorlage: 40/541/2020
 - 3.7 Abbruch der bestehenden Garage und Neubau Wohnhaus mit Garage
Aulendorf, Schulstraße 24, Flst. Nr. 2048/1
Vorlage: 40/542/2020
 - 3.8 Errichtung einer Doppelgarage
Aulendorf, Birkenweg 10, Flst. Nr. 1107/5
Vorlage: 40/543/2020
 - 3.9 Errichtung eines Carports
Zollenreute, Imterstraße 40, Flst. Nr. 296/45
Antrag auf Befreiung
Vorlage: 40/544/2020
 - 3.10 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Zollenreute, Im Tafesch 4, Flst. Nr. 298/23
Kenntnisgabeverfahren
Vorlage: 40/545/2020
 - 3.11 Errichtung eines Geräteschuppen

- Aulendorf, Alemannenring 88, Flst. Nr. 1078/37
Antrag auf Befreiung
Vorlage: 40/546/2020
- 3.12 Nutzungsänderung - Einbau einer Wohnung in Lagerhalle
Aulendorf, Saulgauer Straße 9, Flst. Nr. 1107/1
Vorlage: 40/547/2020
- 3.13 Abbruch Garage und Neubau eines Wohnhauses mit 3 Wohnungen
Aulendorf, Graf-Erwin-Straße 15, Flst. Nr. 2130/1
Vorlage: 40/548/2020
- 3.14 Anbau Lagerhalle an bestehende Gewerbehalle
Aulendorf, Hasengärtlestraße 48, Flst. Nr. 1634/2
Vorlage: 40/549/2020
- 3.15 Neubau eines Wohnhauses mit Garage
Zollenreute, Im Tafesch 22, Flst. Nr. 298/12
Vorlage: 40/551/2020
- 3.16 Teilabbruch der Mauer zur Erstellung eines Pkw-Stellplatzes
Aulendorf, Schulstraße 13, Flst. Nr. 2150
Antrag auf Befreiung
Vorlage: 40/556/2020
- 3.17 Sanierung eines Geschäftshauses, Umbau von Dachgauben, Errichtung von
zwei Carports
Aulendorf, Zollenreuter Straße 22, Flst. Nr. 2137/2
Vorlage: 40/557/2020
- 4 Kläranlage Aulendorf Schlammfaulbehälter
- Sanierung oder Erneuerung -
Vorlage: 40/559/2020
- 5 Ökomaßnahme bei Dobelmühle/Blönrieder Ach
1. Planungsvorstellung
2. Ausschreibungsfreigabe
Vorlage: 40/554/2020
- 6 Rugetsweiler Bahnbrücke bis Schussenbrücke
1. Vorstellung Bepflanzungskonzept
2. Ausschreibungsfreigabe
3. Ermächtigung zur Vergabe von Bauleistungen
Vorlage: 10/159/2020/1/1
- 7 Waldkiesweg Schussentobel - Vergabe Bauleistungen
Vorlage: 40/388/2019/2
- 8 Neubau Dorfstadel mit Backhaus Zollenreute - Vergabe von Bauleistungen
Vorlage: 40/560/2020
- 9 Betriebshof - Kauf von Fahrzeugen
Vorlage: 40/550/2020
- 10 Verschiedenes
- 11 Anfragen

Beschluss-Nr. 1

Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll

BM Burth begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

SR Gündogdu ist entschuldigt, SR Marquart vertritt ihn.

SRin Wekenmann ist entschuldigt, SR Rothmund vertritt sie.

Beschluss-Nr. 2

Sanierungsgebiet Stadtkern II - Sachstandsbericht **mündlicher Bericht; keine Beratungsvorlage**

BM Burth begrüßt Herrn Ehlert von der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH.

Aus der Mitte des Gemeinderates bestand der Wunsch, dass Herr Ehlert einen Sachstandsbericht gibt. Herr Ehlert ist nun seit einigen Monaten für die Stadt Aulendorf zuständig, zudem ist das Sanierungsgebiet relativ neu.

Das Sanierungsprogramm Stadtkern II ist bis 2026 aufgelegt mit einem Förderrahmen von 1,171 Mio. Euro. Es können kommunale und private Maßnahmen hieraus gefördert werden. Bisher wurden rund 300.000 Euro abgerufen, dies ist in Bezug auf die Laufzeit ein gleichmäßiger Abruf. Über die Hälfte der Maßnahmen sind für private Sanierungen abgerufen. Dies stellt in der langjährigen Erfahrung von Herrn Ehlert eine Besonderheit dar. Ansonsten sind nur rund 5 – 10 % der Maßnahmen in privater Hand. Die kommunalen Maßnahmen müssen offensiv angegangen werden, weil es bisher kein besseres Förderinstrument gibt.

Zudem hat die Stadt eine Förderung aus dem Programm „Soziale Integration im Quartier“ für den Neubau des Kindergartens in Höhe von rund 1,2 Mio. Euro erhalten. Dies stellt aus diesem Fördertopf die größte Förderung im Landkreis Ravensburg dar.

BM Burth ergänzt, dass die Verwaltung für die Gestaltung der Bachstraße/Bahnhofstraße bereits Angebote eingeholt hat. Diese wird man in einer der nächsten Sitzungen beraten.

Herr Ehlert erläutert weiter, dass aktuell vier private Maßnahmen in Vorbereitung sind, zwei private Maßnahmen in Durchführung und bereits drei private Maßnahmen abgeschlossen sind. Sicherlich spielt hierbei mit, dass der Gemeinderat für das Sanierungsgebiet sehr gute Fördersätze beschlossen hat.

SR Michalski möchte wissen, wie viele Angebote bei einer Sanierung und bei einer Niederlegung eingereicht werden müssen. Zudem fragt er nach möglichen Reibungspunkten mit den anderen Partnern.

Herr Ehlert teilt mit, dass man aus seiner Sicht die Nuancen finden muss zwischen Funktionalität und Stadtbild. Es darf nicht nur das Stadtbild berücksichtigt werden, auch die Funktionalität der Stadt in Bezug auf beispielsweise Wohnbebauung ist wichtig. Hier muss eine Abwägung gemacht werden und geprüft werden, welche Maßnahmen städtebaulich zwingend erforderlich sind.

Grundsätzlich reicht bei privaten Maßnahmen ein Kostenvoranschlag, weil die Eigentümer die Maßnahmen selbst finanzieren müssen und der Sanierungsträger daher davon ausgeht, dass der Eigentümer selbst auf die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme achtet. Zu unterscheiden ist hier die Niederlegung, hier sind drei Angebote einzuholen, weil hier die Förderquote 100 % beträgt.

SR Michalski möchte wissen, ob es bei einem möglichen neuen Sanierungsgebiet Stadtkern III sinnvoll wäre, auch hier Förderanreize zu schaffen. Ein Teil des Gebietes war bereits einmal Teil eines Sanierungsgebietes, hier wurden nur wenige Maßnahmen umgesetzt.

BM Burth erläutert, dass eine rein kommunale Förderung möglich wäre.

Herr Ehlert ergänzt, dass dies eine Entscheidung der Stadt ist. Er könnte sich hier aber

vorstellen, es bei der steuerlichen Förderung zu belassen.

SR Marquart möchte wissen, ob Herr Ehlert die Satzung für zu stringent hält.

Herr Ehlert erläutert, dass er sich nicht in gestalterische Angelegenheiten einmischen wird. Mit der Satzung sollte aber keine reine Verhinderungsplanung betrieben werden.

BM Burth ergänzt, dass die stadtbildprägenden Gebäude explizit im Gemeinderat diskutiert wurden. Es gab auch einige Hinweise aus dem Gemeinderat, weitere Gebäude zu prüfen und ggf. in die Satzung aufzunehmen. Zudem verweist er auf die Ortsbegehung.

Der Sachstand wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss-Nr. 3
Baugesuche

Beschluss-Nr. 3.1

Erweiterung Wohnhaus, Aufbau von Dachgauben, Aulendorf, Finkenweg 6, Flst. Nr. 553/3 Vorlage: 40/535/2020

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Erweiterung des Wohnhauses, Aufbau von Dachgauben und Neubau Carport auf dem Grundstück Flst. Nr. 553/3 in Aulendorf beantragt hat.

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- Auf der Südseite des Wohnhauses ist ein 12,35 x 5,10 m großer Wintergarten-Anbau mit Eingangsüberdachung geplant. Die Höhe des begrünten Flachdachs beträgt 3,05 m.
- Im Dachgeschoss kommt auf dem Norddach eine 10,00 m lange Gaube und auf dem Süddach eine 3,50 m lange Gaube zur Ausführung. Die Gauben werden als stehende Gauben mit flachem Dach ausgebildet. Das Gaubendach wird mit Blech oder Foliendichtung bedeckt.
- Entlang der Grundstückszufahrt im Süden soll ein Carport als Grenzbebauung errichtet werden. Die Grenzlänge an der Zufahrt beträgt 8,42 m. Die Länge der Grenz wand zum Flurstück Nr. 883/8 beträgt 8,99 m. Das Carport-Dach wird als begrüntes Flachdach ausgeführt. Die Höhe des Carport-Dachs beträgt 2,90 m.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Bändelstockweg, rechtskräftig seit 04.01.1968
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
Gemarkung: Aulendorf
Eingangsdatum: 15.05.2020

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Bändelstockweg, welcher ein reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO vorsieht. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Baugrenze

Der Wintergarten-Anbau mit Eingangsüberdachung überschreitet das Baufenster/Baugrenze des Bebauungsplans in südlicher und westlicher Richtung. Für die Überschreitung der Baugrenze ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich. Im Finkenweg 5, Flst. Nr. 553/8 wurde am 23.02.1966 die Baugenehmigung für eine Garage außerhalb der später festgelegten Baugrenze erteilt.

Dachaufbauten

Der Bebauungsplan setzt für die Hauptgebäude im „Finkenweg“ folgendes fest: eingeschossig mit Kniestock bis 60 cm, Dachneigung 35 °, keine Dachaufbauten.

Die beantragten Dachgauben widersprechen der vorgenannten Festsetzung. Für die Errichtung der Dachgauben ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 BauGB erforderlich.

Bereits am 24.06.1999 wurde für das Wohnhaus „Finkenweg 1“, Flst.Nr. 553/6 die Befreiung für 2 Schleppgauben genehmigt. Bei einer Gebäudelänge von 12,90 m war hier die Gaubenbreite 5,00 m. Dies entspricht 38,8 % der Gebäudelänge.

Beim Wohnhaus „Am Römerbad 15“ Flst.Nr. 553/14 wurde am 16.10.2006 die Befreiung

für die Zulassung von Dachaufbauten genehmigt. Bei einer Gebäudelänge von 7,18 m war hier die Gaubenbreite 3,20 m. Dies entspricht 44,6 % der Gebäudelänge.

Die vorliegende Planung sieht auf dem Norddach bei einer Gebäudelänge von 14,63 m eine Dachgaube mit einer Breite von 10,10 m vor. Die Gaubenbreite entspricht hier ca. 2/3 oder 69 % der Gebäudelänge.

Der Leitfaden „Dachaufbauten für Wohnhäuser“ vom Oktober 1998 enthält unter Pkt 3.1 folgende Regelung: Bei Einzelgauben sollte die Summe der Gaubenbreite mehr als 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Im Einzelfall können sie bis zu einer Breite von 1/2 der Gebäudelänge ausgebildet werden. Dem Bauherrn wurde im Vorfeld mitgeteilt, dass die Dachgaubenbreite das vorgenannte Maß nicht überschreiten solle.

Dachform

Die Festsetzungen für die Dachform lauten wie folgt:

Allgemeine Vorschriften:

- Dachform: Satteldach
- Nebengebäude (Garagen) Satteldach mit Dachneigung 20 °

Der geplante Wintergarten-Anbau und der Carport sollen jeweils in Flachdachbauweise errichtet werden. Dies widerspricht den vorgenannten Festsetzungen des Bebauungsplans. Für die beantragte Flachdachbauweise ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 BauGB erforderlich.

Grenzbebauung

Gemäß § 6 Abs. 1, 4 LBO darf die Grenzbebauung entlang den einzelnen Nachbargrenzen 9 m und insgesamt 15 m nicht überschreiten. Jedoch ist die Grenzbebauung definiert als Grenzlinie zwischen privaten Grundstücken. Öffentliche Grundstücke wie die Straßenzufahrt „Finkenweg“ sind von dieser Regelung ausgenommen. Die Grenzbebauung wird von der Baurechtsbehörde geprüft.

Die Verwaltung empfiehlt die Gaubenbreite auf dem Norddach auf die Hälfte der Gebäudelänge zu reduzieren.

SR Rothmund hält die gewünschte Gaubenbreite für denkbar, um sinnvollen Wohnraum zu schaffen.

SR Zimmermann warnt davor, man würde einen Präzedenzfall schaffen.

BM Burth verweist darauf, dass es an dieser Stelle einen Bebauungsplan gibt. Dann müsste man die Vorgaben überall freigeben. Der Wohnraum ist auch ohne diese Gaubenbreite nutzbar.

SR Groll könnte sich vorstellen, dass ein Fenster weggelassen wird, dies wäre auch optisch ansprechender.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

- 1. Das Einvernehmen zum geplanten Vorhaben wird erteilt.**
- 2. Der Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze wird zugestimmt.**
- 3. Der Befreiung für die Errichtung der Dachaufbauten wird zugestimmt, wenn die Gaubenbreite jeweils ungefähr die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreitet.**
- 4. Der Befreiung für die beantragte Flachdachbauweise wird zugestimmt.**

Beschluss-Nr. 3.2

**Abbruch der bestehenden Gartenmauer, Veränderung der Fassadenfenster
Aulendorf, Schulstraße 9 und 11, Flst. Nr. 2154, 2153**

**Antrag auf Ausnahme
Vorlage: 40/539/2020**

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft die Ausnahme von der Veränderungssperre für den Abbruch der bestehenden Gartenmauer und für die Veränderung der Fassadenfenster auf den Grundstücken Schulstraße 9 und 11, Flst. Nr. 2154, 2153 in Aulendorf beantragt hat.

Der Antragsteller hat das Wohngebäude Schulstraße 11 aus dem Baujahr 1931 erworben und beabsichtigt dieses von Grund auf im Innenbereich zu sanieren. Das Wohnhaus beinhaltet Keller, zwei Wohngeschosse und das Dachgeschoss mit sogenanntem Zeltdach. Die äußere Erscheinung des Gebäudes soll nach Möglichkeit erhalten und weitgehend unverändert bleiben.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: unbeplanter Innenbereich
Veränderungssperre
Rechtsgrundlage: § 34 BauGB
Gemarkung: Aulendorf
Ausnahme: von der Veränderungssperre
Eingangsdatum: 14.05.2020

Um eine bessere Wohnqualität zu schaffen sollen im Wohngebäude Schulstraße 11 in der Ostfassade zwei sogenannte Französische Fenster eingebaut werden. Hierzu sind die vorhandenen Fensterbrüstungen abzubrechen, damit bodentiefe Fenster realisiert werden können.

Des Weiteren sollen für die Wohngebäude Schulstraße 9 und 11 Stellplätze auf den Grundstücken Flst. Nr. 2154, 2153 geschaffen werden. Dazu soll die vorhandene sanierungsbedürftige Gartenmauer entlang des Gehweges abgebrochen werden.

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 baurechtlich nicht genehmigungspflichtig. Nach § 3 Abs. 1 b dürfen im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre keine erheblichen oder wesentlichen wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, vorgenommen werden.

Der Regelzweck der Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schillerstraße“ ist auf den Erhalt des typischen Ortsbildes gerichtet. Durch die an den Gebäuden Schulstraße 9 und 11 geplanten Maßnahmen wird die städtebauliche Zielsetzung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass im vorliegenden Fall eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt werden kann.

BM Burth hält einen Abbruch der Gartenmauer für vertretbar, nachdem er es sich vor Ort

auch nochmals angeschaut hat.

SR Zimmermann teilt mit, dass die Fensterläden auf die gesamte Fensterlänge geführt werden sollten. Dies ist bestimmt machbar.

SR Holzapfel spricht sich gegen den Abbruch aus. Die Stellplätze könnten dennoch genutzt werden.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt mit 9 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimmen:

- 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt der Ausnahme von der Veränderungssperre zu.**
- 2. Die Fensterläden sind auf die gesamte Fensterlänge auszuführen.**

SR Holzapfel gibt folgende persönliche Erklärung zu Protokoll:

Er spricht sich gegen den Mauerabbruch aus, nicht für die Art der Ausführung der Fensterläden.

Beschluss-Nr. 3.3

Neubau von zwei Ferienhäuser und Außensauna mit Stellplätzen **Tannhausen, Tannhauser Straße 73, Flst. Nr. 287**

Bauvoranfrage

Vorlage: 40/478/2019/2

Herr Schilling teilt mit, dass der Ausschuss in seiner Sitzung am 20.11.2019 bei Stimmgleichheit die Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei Ferienhäusern und einer Außensauna mit Stellplätzen in der Tannhauser Straße 73 abgelehnt hat. Die Ablehnung begründete sich in der Bauweise und dem nicht Einfügen in die Umgebung. Der Ortschaftsrat der Ortschaft Tannhausen hat in seiner Sitzung am 10.12.2019 der Bauvoranfrage einstimmig zugestimmt und den Ausschuss für Umwelt und Technik gebeten erneut über die Bauvoranfrage zu beraten.

In seiner Sitzung am 22.01.2020 hat der Ausschuss für Umwelt und Technik erneut über die Bauvoranfrage beraten und aus den oben genannten Gründen das Einvernehmen nicht erteilt.

Die geplanten Ferienhäuser haben die Abmessungen von 2,33 x 9,08 m. Die Außensauna hat die Abmessung von 2,33 x 4,60 m. Alle drei Gebäude haben eine Höhe 2,45 m und werden als Fertigsystem komplett in Holzbauweise geliefert und aufgestellt. Für die Gründung wird eine Betonbodenplatte erstellt. Die Gestaltung der Gebäude ist in der äußeren Form eines Iglus nachempfunden. Die Grundrissform ist ovalförmig und das ähnelt einem Tonnengewölbe mit angefügten Viertelkugel. Die Ferienhäuser verfügen über Sanitärzellen, Koch-, Ess- und Schlafbereich und sind beheizbar. Der Zweck des dauerhaften Aufenthaltes ist somit gegeben.

Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan:

- Ortsabrundungssatzung Tannhausen vom 15.09.1997
- Rechtsgrundlage § 34
- Gemarkung Tannhausen

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich der Ortsabrundungssatzung Tannhausen vom 15.09.1997. In der Ortsabrundungssatzung sind keine Angaben zur Dachgestaltung und Bauweise enthalten. Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der in Zusammenhang bebauter Ortsteile richtet sich nach § 34 BauGB.

Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstückfläche, die bebaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Art der baulichen Nutzung

Die geplanten Ferienhäuser mit Außensauna sind der Hauptnutzung Wohn-/Wirtschaftsgebäude als Nebengewerbe zugeordnet.

Maß der baulichen Nutzung

Das geplante Bauvorhaben ordnet sich nach dem Maß der baulichen Nutzung deutlich im vorhandenen Wohn-/Wirtschaftsgebäude unter. Mit Schreiben vom 08.06.2020 hat das Landratsamt Ravensburg, Bau- und Umweltamt, mitgeteilt, dass die Baurechtsbehörde der Auffassung des Ausschusses für Umwelt und Technik der Stadt Aulendorf nicht folgen kann. Von Seiten des Baurechtsamtes wird ausgeführt:

„Im Rahmen der Beurteilung des Einfügens nach dem Maß der baulichen Nutzung ist in erster Linie auf solche Maße abzustellen, die nach außen wahrnehmbar in Erscheinung treten und anhand derer sich die Gebäude in der näheren Umgebung in Beziehung zueinander setzen lassen. Dies sind regelmäßig insbesondere die Gebäudehöhe, die

Grundfläche und die Geschossigkeit. Die Zulässigkeit richtet sich bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung vorrangig nach absoluten Größen. Die Form der geplanten Gebäude ist in diesem Zusammenhang nicht ausschlaggebend.

Das Vorhaben fügt sich nach dem Maß der baulichen Nutzung ohne Zweifel in die Umgebungsbebauung ein. Die Kubatur der Gebäude ist denen in der Umgebung deutlich untergeordnet.

Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes im Sinne des § 34 Abs. 1 S. 2 Hs. 2 BauGB kommt ebenfalls nicht in Betracht. Eine Beeinträchtigung ist nur unter städtebaulichen Gesichtspunkten zu beurteilen und nicht im Hinblick auf die ästhetische Wirkung des beabsichtigten Bauvorhabens oder seiner Beurteilung in sonstiger baugestalterische Hinsicht.“

Die Baurechtsbehörde beabsichtigt deshalb, das gemeindliche Einvernehmen zu ersetzen und den Bauvorbescheid zu erteilen. Der Stadt wurde Gelegenheit gegeben bis zum 07.07.2020 erneut über das Bauvorhaben zu beraten.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.

BM Burth erläutert, dass es der Bauherrschaft wichtig ist, die Häuser an dieser Stelle zu errichten, auch aus konzeptionellen Gesichtspunkten. Der Ortschaftsrat steht dem Bauvorhaben positiv gegenüber.

OVin Zinser-Auer teilt für die Ortschaft mit, dass der Ortschaftsrat über die ablehnende Beschlussfassung des Ausschusses enttäuscht war. Der Ortschaftsrat sieht in dem Bauvorhaben etwas Besonderes und würde dies sehr gerne in Tannhausen umgesetzt haben.

SR Michalski würde eine Nutzung für eine Wohnbebauung auf dieser Fläche bevorzugen.

SR Groll ist der Meinung, dass man den Ortschaftsrat nicht überstimmen sollte, wenn nicht Gravierendes entgegen steht. Die Planung ist eine pfiffige Lösung.

Das Einvernehmen zur Bauvoranfrage zum Neubau von zwei Ferienhäusern und Außensauna mit Stellplätzen in Tannhausen, Tannhauser Str. 73, Flst.Nr. 287 wird erteilt (7 Ja-Stimmen, 3 Enthaltungen).

Beschluss-Nr. 3.4

Errichtung einer Adventure-Golf-Anlage Aulendorf, Beim Tiergarten, Flst. Nr. 355 Vorlage: 40/553/2020

SR Harsch und SR Rothmund sind befangen.

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft im Baugenehmigungsverfahren die Errichtung einer Adventure Golfanlage auf dem Grundstück Flst. Nr. 355 beim Tiergarten in Aulendorf beantragt hat. Die Planung sieht ein eingeschossiges Gartenhaus mit den Abmessungen 10,20 x 7,00 m vor. Die Firsthöhe des 23 ° geneigten Satteldach beträgt 3,04 m. Das Gebäude wird in Holzbauweise erstellt. Die Dachdeckung erfolgt mit roten oder rotbraunen Dachziegeln.

Des Weiteren wird eine Golfanlage mit 18 Bahnen und einer Gesamtlänge von 283 m Länge beantragt. Bei der Golfanlage handelt es sich um eine Anlage nach § 2 Abs.1 Nr.4 LBO.

Es erfolgt neben dem Bau des Kioskes die Geländemodellierung und -gestaltung der Fläche. Hierzu werden die einzelnen Bahnen, wassergebundene Wege sowie ein Wasserlauf mit Teich hergestellt. Im Bereich der Golfanlage werden zusätzlich verschiedene gestalterische Objekte mit Bezug zur Region platziert wie Holzstege und -plateau, Wagenräder, Sitzgruppen, Fässer, Baumstämme, Sonnensegel usw. Mit verschiedenen Stein-, Sand- und Grünflächen sowie Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern wird die Anlage gestalterisch aufgelockert.

Die Bahnen selbst bestehen aus Kunstrasen mit Quarzsandfüllung. Die Erdbewegungen für die Bahnen und Anlagen gehen durchschnittlich vom bestehenden Gelände ca. 0,50 m in die Tiefe und ca. 0,60 m in die Höhe, jedoch nur für einzelne Abschnitte der Bahnen und Gesamtanlage. Die oben genannten Maßnahmen des 1. Bauabschnitts umfassen eine Fläche von ca. 3.000 m².

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ferienhaus und Freizeitanlage Tiergarten“
Rechtsgrundlage: § 33 BauGB
Gemarkung: Aulendorf
Eingangsdatum: 08.06.2020

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Ferienhaus und Freizeitanlage Tiergarten“ sind folgende Festsetzungen geregelt:

Pkt. 6.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die maximal mögliche Größe der Bebauung richtet sich nach den festgelegten Baufenstern.

Pkt. 6.4 Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft

Zum Erhalt der Durchlässigkeit von untergeordneten Verkehrsflächen sind diese durchlässig auszuführen.

Pkt. 6.5 Dachform, -Neigung und Gestaltung

Mit Ausnahme von Garagen und Nebenanlagen dürfen nur Sattel- oder Walmdächer ausgeführt werden. Dachneigungen von 23 – 50 Grad sind zulässig. Gebäudedächer sind mit roten, rotbraunen bzw. braunen Farbtönen auszuführen.

Das Bauvorhaben liegt nicht im des Geltungsbereichs des rechtsgültigen Bebauungsplans „Ferienhaus und Freizeitanlage Tiergarten“.

Zur Realisierung des Bauvorhabens wurde in der Gemeinderatssitzung am 18.05.2020 der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gefasst.

Der Planentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich derzeit in der Offenlage. Parallel werden die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange eingeholt. Der Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist für die Gemeinderatssitzung am 27.07.2020 vorgesehen.

Der Planentwurf zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ferienhaus und Freizeitanlage Tiergarten“ sieht eine Erweiterung des Plangebietes in östlicher Richtung vor. Diese Erweiterung in dessen Geltungsbereich das Bauvorhaben liegt beinhaltet:

- 200 m² großes Baufenster mit Kiosk für Verkauf und Bewirtung der Golfanlage
- 1.200 m² wassergebundene Flächen
- 2.600 m² Golfbahnen aus Kunstrasen

Gemäß § 33 BauGB ist in Gebieten, für die ein Beschluss über die Ausstellung eines Bebauungsplanes gefasst ist, ein Vorhaben zulässig, wenn

- die Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung durchgeführt worden ist
- anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nichts entgegensteht
- der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger anerkennt
- die Erschließung gesichert ist.

Maß der baulichen Nutzung

Das beantragte Gartenhaus liegt innerhalb des 200 m² großen Baufensters und hält mit seiner Größe die überbaubare Grundstücksfläche ein.

Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft

Die Golfanlage mit ihren Verkehrsflächen und Spielfeldern wird mit wasserdurchlässigen Belägen ausgeführt. Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes werden von der Baurechtsbehörde geprüft.

Stellplätze

Für die erforderlichen Stellplätze wurde im Bebauungsplanverfahren ein Ansatz von 1 Stellplatz pro 250 m² Planungsfläche vorgesehen. Die zusätzlichen Stellplätze für die Golfanlage können laut dem beauftragten Planer mit den vorhandenen Stellplätzen aus dem Gastronomiebetrieb abgedeckt werden. Der Stellplatznachweis wird von der Baurechtsbehörde geprüft.

Das geplante Vorhaben entspricht den Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes.

BM Burth ergänzt, dass eine erneute Auslegung des Umweltberichtes benötigt wird. Deshalb wird die vorgesehene Beschlussfassung am 27.07.2020 im Gemeinderat nicht erfolgen können. Das Landratsamt stellt allerdings eine Unterstellung der Planreife in Aussicht, wenn sich inhaltlich nichts ändert.

SR Holzapfel fehlen in den Unterlagen Bäume und Sträucher, vor allem, weil extra darauf hingewiesen wurde, dass diese in den Ruhephasen der Golfsaison als Rückzugsort genutzt werden sollen.

BM Burth erläutert, dass man gerne aufnehmen kann, dass eine stärkere Begrünung

gewünscht wird. Die Anzahl der Bäume gemäß des Bebauungsplanes müssen gepflanzt werden.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

- 1. Der geplanten Errichtung einer Adventure Golfanlage wird das Einvernehmen erteilt.**
- 2. Die im zukünftigen Bebauungsplan ausgewiesenen Bäume und Sträucher sind herzustellen und zu erhalten.**

Beschluss-Nr. 3.5

Antrag auf Errichtung einer Terrassenüberdachung, Bachstraße 22, Aulendorf **- Ausnahme von der Veränderungssperre** **Vorlage: 40/561/2020**

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft die Errichtung einer Terrassenüberdachung für den Außenbereich der Gastronomie in der Bachstraße 22 beantragt hat. Die geplante Terrassenüberdachung hat eine Größe von 30 qm. Die geplante Terrasse ragt nicht über die gesamte Fläche der Außenbewirtschaftung. Die Unterkonstruktion soll aus Holz bestehen. Die Eindeckung ist mit transparenten Wabenplatten aus Acrylglas geplant.

Planungsrechtliche Beurteilung

- Bebauungsplan: Innenstadt
- Rechtsgrundlage § 30 BauGB
- Gemarkung Aulendorf
- Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14, Abs. 2 BauGB.

Gemäß den Regelungen in der Landesbauordnung wäre die Errichtung der Überdachung verfahrensfrei möglich, da die Fläche unter 30 qm liegt. Auch verfahrensfreie Vorhaben nach der Landesbauordnung müssen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Die Veränderungssperre ist eine öffentlich-rechtliche Vorschrift. Eine Ausnahme von der Veränderungssperre ist erforderlich.

Veränderungssperre

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

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen im vorliegenden Fall eine Ausnahme von der Veränderungssperre zuzustimmen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt einstimmig einer Ausnahme von der Veränderungssperre zu.

Beschluss-Nr. 3.6

Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten und PKW-Garage
Zollenreute, Im Tafelesch 18, Flst. Nr. 298/14
Vorlage: 40/541/2020

BM Burth teilt mit, dass die Bauherrschaft im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und PKW-Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 298/14 in Zollenreute beantragt hat. Das geplante Wohnhaus beinhaltet zwei Vollgeschosse und hat eine Grundfläche von 12,98 x 10,17 m. Die Firsthöhe des 25° geneigten Satteldaches beträgt 8,74 m. Das Haus ist nicht unterkellert. Im Erd- und Obergeschoss ist je eine Wohneinheit vorgesehen. Die Doppelgarage hat die Abmessungen 5,98 x 6,00 m und wird mit begrüntem Flachdach ausgeführt. Zwischen Garage und Haus befindet sich ein 2,98 m breiter Gartengeräteraum mit Dachterrasse.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Tafelesch rechtskräftig seit 27.11.2017
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
Gemarkung: Zollenreute
Eingangsdatum: 20.05.2020

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich Bebauungsplan Tafelesch vom 27.11.2017, dessen Geltungsbereich ein allgemeines Wohngebiet, WA nach § 4 BauNVO festsetzt.

Das Flurstück Nr. 298/14 befindet sich im Teilbereich B des Bebauungsplanes, für den folgende weitere Festsetzungen gelten:

- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude: 2 Wohnungen
- Überbaubare Grundstücksfläche GRZ: 0,35 nach § 19 Abs. 4 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse zwingend: II
- Traufhöhe max.: 6,50 m
- Firsthöhe max.: 9,50 m
- Dachform: SD / WD / ZD
- Dachneigung: 15-32°

Das Bauvorhaben hält die Baugrenze, die Abstandsflächen und alle oben genannten Festsetzungen des Bebauungsplanes ein und ist daher planungsrechtlich zulässig. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erhält das Bauvorhaben somit nur noch zur Kenntnis.

Das Bauvorhaben, welches den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Tafelesch vom 27.11.2017 und damit dem städtebaulichen Planungsrecht entspricht, wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss-Nr. 3.7

Abbruch der bestehenden Garage und Neubau Wohnhaus mit Garage **Aulendorf, Schulstraße 24, Flst. Nr. 2048/1** **Vorlage: 40/542/2020**

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Abbruch der bestehenden Garage und Neubau eines Wohnhauses mit Garage in Aulendorf in der Schulstraße 24, Flst. Nr. 2048/1 beantragt hat.

Das Wohnhaus soll mit den Grundmaßen 9,62 m x 17,24 m und einer Gesamthöhe von 11,79 m ab Schulstraße errichtet werden. Entlang der Schulstraße sollen 4 Stellplätze vor dem Gebäude erstellt werden. Das geplante Gebäude liegt in Hanglage rechtwinklig zur Schulstraße. Für die geplante Bebauung muss eine Abstandsflächenbaulast zu den Flurstücken 2048 und 2046 übernommen werden.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit eine Doppelgarage, die abgebrochen werden soll.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Innenstadt – 1. Änderung
Veränderungssperre von 17.06.2016 in Verlängerung bis 17.06.2020

Rechtsgrundlage: §30 Baulinienplan „Schiller-, Schul, Zeppelinstraße“ von 1928
§§ 34, 14 BauGB

Gemarkung: Aulendorf

Eingangsdatum: 20.05.2020

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

Bereits am 23.04.2019 wurde vom Antragssteller eine Bauvoranfrage für ein Wohnhaus auf dem gleichen Grundstück mit den Grundmaßen 10,00 m x 17,00 m und einer Gesamthöhe von 12,80 m eingereicht. Das Gebäude mit drei Vollgeschossen hatte ein 30° geneigtes Satteldach mit beidseitig 9,36 m langen Dachgauben. Am 22.05.2019 wurde vom Ausschuss das Einvernehmen versagt. Die Ausnahme von der Veränderungssperre wurde nicht erteilt, weil mit dem Bauvorhaben das Maß der baulichen Nutzung überschritten wird. Des Weiteren wurde darauf verwiesen, daß die Gestaltung des Gebäudes und der geplanten Dachgauben mit den Vorgaben der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Innenstadt abzustimmen ist.

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 sind somit die umgebenden Grundstücke maßgebend.

In der direkten Nachbarschaft in der Schulstraße befinden sich Wohnhäuser, die tiefe Vorgärten zur Straße haben. Einzig mit der Bebauung Schulstraße 36 wurde diese Struktur durch die Platzierung eines Mehrfamilienhauses direkt an der Schulstraße verändert. Diese um ein Geschoss niederere Bebauung von 1989 zeigt den Verlust an Freifläche, die für die Topographie Aulendorfs an dieser Stelle städtebaulich prägend und qualitätsstiftend ist.

Art der baulichen Nutzung

Die nähere Umgebung mit vorwiegend Wohngebäuden entspricht einem allgemeinen Wohngebiet, in dem Ein- und Mehrfamilienhäuser zulässig sind. Das Bauvorhaben des 3-Familien-Wohnhauses ist somit 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 Umgebung ist geprägt durch eine Bauweise mit bis zwei Vollgeschossen plus Dachgeschoss.

Das geplante Bauvorhaben verfügt über Kellergeschoss und zwei Vollgeschosse im EG+OG. Im zurückgesetzten Dachgeschoss befindet sich eine Penthousewohnung mit Flachdach.

Der Baukörper nutzt die Hanglage zwischen Eckstraße und Schulstraße. Auch wenn das Gebäude im Sinne der LBO rechnerisch zweigeschossig ist, erscheint der Baukörper in der Schulstraße 3-geschossig mit Dachgeschoss.

Bauweise

Das Bauvorhaben wird in offener Bauweise errichtet und entspricht der Umgebungsbebauung.

Überbaute Grundstücksfläche

Nach § 17 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet eine GRZ von 0,4 und GFZ von 1,2 zulässig. Das Bauvorhaben weist eine überbaute Fläche von 266 m² auf dem 411 m² großen Grundstück aus.

Das Bauvorhaben überschreitet mit 0,64 die GRZ der BauNVO für allgemeine Wohngebiete sowie die in der Umgebung durch die Bestandsbauten vorliegende GRZ deutlich.

Eine Bebauung auf bestehendem Grundstück in der Schulstraße ist grundsätzlich möglich. Die Bebauungsdichte sollte dem Umfeld jedoch entsprechen und neben einer angepassten Geschossigkeit ausreichend Garten und Freifläche ermöglichen.

Stellplätze

Im Bauantrag werden mit Garage und Parkplätzen auf dem Grundstück insgesamt 6 Stellplätze nachgewiesen. Der Stellplatznachweis wird von der Baurechtsbehörde geprüft.

Ergebnis

Mit der vorliegenden Planung wird das Ergebnis im Vergleich zur abgelehnten Bauvoranfrage vom 23.04.2019 in keinster Weise verbessert. Das Maß der baulichen Nutzung ist nach wie vor deutlich überschritten.

Die Gestaltung mit der Flachdachbauweise entspricht nicht den Vorgaben der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung für die Innenstadt. Diese setzt unter § 8 folgende Dachgestaltung fest: *Bei Neu- und Umbauten sind die Dächer der Hauptgebäude als Satteldächer mit mittig liegendem First auszubilden. Die zulässige Dachneigung bei Satteldächern beträgt ca. 45 %. Anpassungen um max. +/- 5% an die Nachbarbebauung sind möglich.*

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauvorhaben das Einvernehmen zu versagen, da es sich nicht in die nähere Umgebung einfügt und den Vorgaben der Gestaltungs- und

Erhaltungssatzung widerspricht.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

- 1. Das Einvernehmen zum geplanten Vorhaben wird versagt.**
- 2. Das Bauvorhaben fügt sich nicht in die nähere Umgebung ein.**

Beschluss-Nr. 3.8

Errichtung einer Doppelgarage
Aulendorf, Birkenweg 10, Flst. Nr. 1107/5
Vorlage: 40/543/2020

Herr Schilling teilt mit, dass das vorliegende Bauvorhaben bereits in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 27.05.2020 behandelt wurde. Das Einvernehmen wurde dem Bauvorhaben versagt, da der Antrag bei Stimmengleichheit abgelehnt wurde.

Die Bauherrschaft beantragt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Flst. Nr. 1107/5, Birkenweg 10 in Aulendorf. Die Garage hat eine Grundfläche von 5,98 x 5,95 m, eine Höhe von 2,485 m und soll als Beton-Fertigteilgarage mit Flachdach ausgeführt werden. Es wird vorgesehen, das Garagendach zu begrünen.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Kronenberg 3. Änderung vom 06.07.1993
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
Gemarkung: Aulendorf
Befreiung: Zulassung von Dachaufbauten

Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 30 BauGB. Der Bebauungsplan Kronenberg 3. Änderung setzt ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO fest. Die beantragte Doppelgarage ist als Nebengebäude dem vorhandenen Wohnhaus zugeordnet und demnach planungsrechtlich zulässig.

Die Garage soll mit der Längswand auf der Grundstücksgrenze Flst. Nr. 1107/5 zu Flst. Nr. 1106/2 errichtet werden. Der Abstand Vorderkante Garage zur Straßenkante Birkenweg beträgt 7,33 m.

Baugrenze und Baufenster

Die Garage befindet sich mit vorliegender Planung innerhalb der Baugrenze/Baufenster des Bebauungsplans Kronenberg 3. Änderung. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind eingehalten. Das Bauvorhaben ist damit planungsrechtlich zulässig.

Das Bauvorhaben, welches den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Kronenberg 3. Änderung vom 06.07.1993 und damit dem städtebaulichen Planungsrecht entspricht, wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss-Nr. 3.9

Errichtung eines Carports
Zollenreute, Imterstraße 40, Flst. Nr. 296/45
Antrag auf Befreiung
Vorlage: 40/544/2020

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft auf dem Grundstück Flst. Nr. 296/45, Imterstraße 40, in Zollenreute den Neubau eines Carports an die bestehende Garage plant. Der Carport hat die Grundfläche 5,00 m x 4,00 m und ca. 2,20 m Höhe. Der Carport ist in Holzkonstruktion erstellt und erhält ein Flachdach mit Blechdeckung. Es ist vorgesehen, den Carport mit geeigneten Rankgewächsen einzugrünen.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Großer Esch II. vom 11.08.1993
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
Gemarkung: Zollenreute
Eingangsdatum: 19.09.2019

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Großer Esch II“, welcher für das Flst. Nr. 296/45 ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festsetzt.

Baugrenze

Der Carport soll außerhalb der Baugrenze in der nicht überbaubaren Fläche errichtet werden. Hierfür ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.

Dachform

Der Bebauungsplan setzt Satteldächer mit einer Dachneigung von 32 ° bis 38 ° fest. Für die geplante Ausführung mit Flachdach ist ebenfalls eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.

Befreiungen in der näheren Umgebung

In der Imterstraße 55, Flst. Nr. 296/9 wurde am 17.10.2000 eine Baugenehmigung mit Befreiung für einen Flachdach-Carport in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche erteilt.

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

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt mit 7 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen bei Abwesenheit von SR Marquart:

- 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Bauvorhaben sein Einvernehmen.**
- 2. Der Befreiung zur Errichtung des Carports außerhalb der Baugrenze wird zugestimmt.**
- 3. Der Befreiung von der festgesetzten Dachform wird zugestimmt.**

Beschluss-Nr. 3.10

Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Zollenreute, Im Tafesch 4, Flst. Nr. 298/23
Kenntnisgabeverfahren
Vorlage: 40/545/2020

BM Burth erläutert, dass die Bauherrschaft im Kenntnisgabeverfahren den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst. Nr. 298/23 in Zollenreute beantragt hat. Das geplante Wohnhaus beinhaltet zwei Vollgeschosse und hat eine Grundfläche von 8,62 x 9,25 m. Die Firsthöhe des 32° geneigten Satteldaches beträgt 7,25 m. Das Haus ist nicht unterkellert. Die Doppelgarage hat die Abmessungen 6,00 x 7,00 m und wird 32° geneigtem Satteldach ausgeführt. Auf der Westseite ist eine stehende Gaube mit Satteldach vorgesehen.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Tafesch rechtskräftig seit 27.11.2017
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
Gemarkung: Zollenreute
Eingangsdatum: 26.05.2020

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich Bebauungsplan Tafesch vom 27.11.2017, dessen Geltungsbereich ein allgemeines Wohngebiet, WA nach § 4 BauNVO festsetzt.

Das Flurstück Nr. 298/3 befindet sich im Teilbereich B des Bebauungsplanes, für den folgende weitere Festsetzungen gelten:

- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude: 2 Wohnungen
- Überbaubare Grundstücksfläche GRZ: 0,35 nach § 19 Abs. 4 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse zwingend: II
- Traufhöhe max.: 6,50 m
- Firsthöhe max.: 9,50 m
- Dachform: SD / WD / ZD
- Dachneigung: 15-32°

Das Bauvorhaben hält die Baugrenze, die Abstandsflächen und alle oben genannten Festsetzungen des Bebauungsplanes ein und ist daher planungsrechtlich zulässig. Der Ausschuss erhält das Bauvorhaben somit nur noch zur Kenntnis.

Das Bauvorhaben, welches den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Tafesch vom 27.11.2017 und damit dem städtebaulichen Planungsrecht entspricht, wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss-Nr. 3.11

Errichtung eines Geräteschuppen
Aulendorf, Alemannenring 88, Flst. Nr. 1078/37
Antrag auf Befreiung
Vorlage: 40/546/2020

BM Burth teilt mit, dass die Bauherrschaft die Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans für die Errichtung eines Geräteschuppen beantragt hat.

Der geplante Geräteschuppen hat die Abmessungen 4,50 x 5,0m. Das flach geneigte Pultdach hat eine Firsthöhe von 2,50 m. Das Bauwerk soll auf Stützen gegründet werden. Ein Bodenbelag im Geräteschuppen ist nicht vorgesehen. Der vorhandene Kontrollschacht wird überbaut und soll frei zugänglich bleiben.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Mahlweiher 4. Änderung rechtsgültig seit 19.03.2010
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
Gemarkung: Aulendorf
Eingangsdatum: 14.05.2020
Antrag auf Befreiung

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplan Mahlweiher 4. Änderung. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 30 BauGB.

Der Bebauungsplan setzt für den Teilbereich C ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO fest.

Nach § 50 LBO Baden-Württemberg sind Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, wenn die Gebäude weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken dienen, im Innenbereich bis 40 m³ als verfahrensfrei einzustufen. Der Geräteschuppen mit den oben genannten Abmessungen hat einen Rauminhalt von ca. 48 m³ und ist demnach genehmigungspflichtig.

Baugrenze

Das Bauvorhaben soll außerhalb der Baugrenze im südlichen Grundstücksteil vom Flst. Nr. 1078/37 errichtet werden. Hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 BauGB erforderlich.

Dachform

Für den Teilbereich C ist als Dachform Satteldach mit Dachneigung 18°-32° vorgeschrieben. Für das beantragte Pultdach ist ebenfalls eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.

Pflanzgebot Bebauungsplan

Beim Grundstückkauf Flst. Nr. 1078/37 wurde eine Grünfläche mit einem Pflanzgebot für einen Baum erworben. Nach Rücksprache mit dem Antragssteller wurde die Position des geplanten Geräteschuppen so angepasst, dass ein Abstand von mindestens 2,0 m zwischen Baum und Geräteschuppen besteht.

BM Burth ergänzt, dass der Geräteschuppen bereits aufgebaut ist.

SR Holzapfel kann dem Bauvorhaben nicht zustimmen, weil es zu groß ist.

BM Burth teilt mit, dass nicht über die Größe abgestimmt wird, sondern über die Baugrenze.

SR Michalski ist der Meinung, dass dem Bauvorhaben nicht zugestimmt werden kann, wenn es bereits umgesetzt ist.

BM Burth erläutert, dass die Stadt das Landratsamt darauf hinweisen wird, dann wird ein Bußgeld-Verfahren eingeleitet.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt mit 5 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung und 4 Nein-Stimmen:

- 1. Das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben wird erteilt.**
- 2. Der Befreiung für die Errichtung des Bauvorhabens außerhalb der Baugrenze wird zugestimmt.**
- 3. Der Befreiung für die geänderte Dachform wird zugestimmt.**
- 4. Das Landratsamt wird darauf hingewiesen, dass der Geräteschuppen bereits errichtet worden ist. Entsprechend ist ein Bußgeldverfahren einzuleiten.**

Beschluss-Nr. 3.12

Nutzungsänderung - Einbau einer Wohnung in Lagerhalle
Aulendorf, Saulgauer Straße 9, Flst. Nr. 1107/1
Vorlage: 40/547/2020

Herr Schilling erläutert, dass die Bauherrschaft im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Nutzungsänderung und den Einbau einer Wohnung in die Lagerhalle auf dem Grundstück Flst. Nr. 1107/1, Saulgauer Straße 9 in Aulendorf beantragt hat.

Zwischen den Bestandsgebäuden (Wohnhaus und Doppelgarage) befindet sich ein eingeschossiger Erweiterungsanbau aus dem Jahre 2001. Dieser wurde bisher als Lagerhalle genutzt und soll nun zu einer Wohnung umgenutzt werden. Die neu geschaffene Wohnung umfasst eine Wohnfläche von 80,02 m².

Die Kubatur und Höhe der Lagerhalle werden durch den Umbau nicht verändert. Die Planung sieht lediglich Umbauarbeiten im Inneren des Gebäudes und Änderungen der Fenster vor.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Kronenberg 3. Änderung vom 06.07.1993
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
Gemarkung: Aulendorf
Befreiung: Zulassung von Dachaufbauten

Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 30 BauGB. Der Bebauungsplan Kronenberg 3. Änderung setzt ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO fest. Die beantragte Wohnnutzung ist demnach planungsrechtlich zulässig.

Folgende weitere Festsetzungen sind enthalten:

- Maß der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl GRZ: 0,4.
- Dachform: Satteldächer vorgeschrieben.
- Nebengebäude können mit Satteldach oder Flachdach ausgeführt werden.

Die Grundflächenzahl und die Abstandsflächen werden durch das Bestandsgebäude, das in seinen Außenmaßen nicht verändert wird, eingehalten.

Für das vorhandene Pultdach und die Überschreitung der Baugrenze wurde dem Bestandsgebäude in der Baugenehmigung vom 19.02.2001 eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch erteilt.

Die erforderlichen Stellplätze gemäß Stellplatznachweis werden von der Baurechtsbehörde geprüft.

Die Verwaltung empfiehlt der geplanten Nutzungsänderung zuzustimmen.

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

Beschluss-Nr. 3.13

Abbruch Garage und Neubau eines Wohnhauses mit 3 Wohnungen **Aulendorf, Graf-Erwin-Straße 15, Flst. Nr. 2130/1** **Vorlage: 40/548/2020**

Herr Schilling teilt mit, dass das vorliegende Bauvorhaben bereits zweimal, zuletzt am 22.01.2020, in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik behandelt wurde. Das Einvernehmen wurde vom Ausschuss versagt, da das Vorhaben die Zielsetzungen einer nachhaltigen und ausgewogenen städtebaulichen Planung negiert, insbesondere in Bezug auf die Anzahl der Geschosse.

Mit Schreiben vom 17.12.2019 teilt die Baurechtsbehörde mit, daß die Grundfläche und Höhe des beantragten Wohnhauses sich bei diesem Bauvorhaben zweifelsfrei in die Umgebung einfügt. Der Bauherr hat für das Gebäude „Zollenreuter Straße 44“, welches sich bereits auf dem Baugrundstück befindet, eine Geschossigkeit von 3 Vollgeschossen nachgewiesen. Da das Dachgeschoss des geplanten Vorhabens kein Vollgeschoss ist und sich das Gebäude in der Gesamthöhe harmonisch in die Umgebung einfügt, ist das Kriterium des Einfügens aus Sicht der Baurechtsbehörde erfüllt. Das Vorhaben wird als genehmigungsfähig beurteilt.

Die Bauherrschaft beantragt weiterhin im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Abbruch Garage und Neubau eines Wohnhauses mit 3 Wohnungen, Graf-Erwin-Straße, Flst. Nr. 2130/1 in Aulendorf. Das 3-geschossige Wohnhaus soll mit den Grundmaßen von 11,62 m x 9,25 m mit einer Höhe von 11,56 m erstellt werden. Als Dachform ist ein Satteldach mit 35 ° Dachneigung vorgesehen. Auf dem Gartengrundstück befindet sich derzeit eine Garage, die abgebrochen werden soll. Zur Straße hin werden 4 Stellplätze ausgewiesen.

Auf dem Flurstück befindet sich ein teilweise sanierungsbedürftiges mehrgeschossiges Wohngebäude. Dieses wird vom Landesamt für Denkmalpflege als „Erhaltenswertes Gebäude“ entlang der Zollenreuter Straße eingestuft.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Innenbereich

Baulinienplan: „Schiller-Schul-Zeppelinstraße“ vom 15.07.1930

„Sanierungsgebiet Stadtkern II“ Satzungsbeschluss vom 23.04.2018

Rechtsgrundlage: §§ 34, 144, 145 BauGB

Gemarkung: Aulendorf

Eingangsdatum: 05.11.2019

Am 04.05.2018 wurde die erste Bauvoranfrage für den Neubau eines Wohnhauses mit 4 bis 6 Wohnungen eingereicht. Aufgrund der Größe des geplanten Wohnhauses von 12 x 11 m und den 6 erforderlichen Stellplätzen war diese Größenordnung hinsichtlich der überbauten Grundstücksfläche nicht vertretbar. Am 16.05.2018 wurde dieser Bauvoranfrage das Einvernehmen vom Ausschuss versagt. Denkbar wäre ein Solitärbau mit 3 Wohneinheiten und einer wesentlich geringeren Ausnutzung des Baugrundstücks. Der Bauvorbescheid wurde vom Antragssteller mit Schreiben vom 05.11.2018 zurückgezogen.

Nach einer Umplanungsphase wurde am 11.07.2018 die zweite Bauvoranfrage für den Neubau eines Wohnhauses mit 3 Wohnungen und Abbruch der Garage eingereicht. Das beantragte Wohnhaus mit den Abmessungen 9,00 x 12,25 m hatte zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss. Es war kein Anbau geplant, zur Straße waren 3 Stellplätze ausgewiesen. In der Ausschuss-Sitzung vom 25.07.2018 wurde beschlossen, der Bauvoranfrage das Einvernehmen zu erteilen. Für diese Bauvoranfrage wurde am

19.10.18 von der Baugenehmigungsbehörde ein Bauvorbescheid erteilt.

Nach einer weiteren Planungsphase wurde am 05.11.2019 ein Bauantrag eingereicht, der sich in der Lage, Grundfläche und Kubatur an den Vorgaben des o.g. Bauvorbescheids vom 19.10.18 orientiert. Jedoch sind folgende zusätzliche Anlagen und Bauteile hinzugekommen:

- 3 Vollgeschosse plus Dachgeschoss mit 2 Schleppgauben, neue Firsthöhe 564,82 (+22 cm)
- Balkonvorbau mit Terrasse Südseite ca. 4,80 x 2,75 m
- Terrasse Ostseite ca. 2,70 x 4,50 m
- 4 Stellplätze zur Straße (vormals 3 Stellplätze)
- Anbau Abstellraum Nordwest ca. 3,66 x 6,90 m

Diesem Bauantrag wurde in der Sitzung des Ausschusses am 22.01.2020 erneut das Einvernehmen versagt, da es die Ziele des gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes des Sanierungsgebietes Stadtkern II sowie die Zielsetzungen einer nachhaltigen und ausgewogenen städtebaulichen Planung negiert.

Vorliegende Planung Bauantrag vom 28.05.2020

Die aktuell vorliegende Planung unterscheidet sich nur dadurch, dass im Dachgeschoss keine Dachgauben ausgeführt werden und es nicht ausgebaut ist. Die vormals vierte Wohneinheit entfällt. Die First- und Traufhöhe des Wohngebäudes sowie die überbaute Grundstücksfläche bleiben in der vorliegenden Planung unverändert.

Der Baulinienplan enthält keine weiteren Festsetzungen als die Baulinie. Das Bauvorhaben ist somit nach § 34 BauGB zulässig. Nach § 34 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.

Art der Baulichen Nutzung

Die nähere Umgebung mit zahlreichen Wohngebäuden entspricht einem faktischen allgemeinen Wohngebiet. Das Bauvorhaben mit einer Wohnnutzung ist demnach zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

In der maßgeblichen Umgebung liegt der Rahmen der Vollgeschosse bei II+DG. Für das bestehende Gebäude auf dem Flurstück 2130/1 hat der Bauherr eine Geschossigkeit von 3 Vollgeschossen nachgewiesen.

Überbaute Grundstücksfläche

Die Grundflächenzahl (Verhältnis Grundfläche zur Grundstücksfläche) der Umgebungsbebauung im Quartier entspricht den Festsetzungen der BauNVO für ein Allgemeines Wohngebiet. Die überbaute Grundstücksfläche des geplanten Bauvorhabens mit den 4 notwendigen Stellplätzen, Anbau Abstellraum sowie Terrassen Ost + Süd entspricht nicht der Umgebungsbebauung. Das Grundstück wird größtenteils überbaut und versiegelt. Die momentan vorhandene Durchgrünung wird auf ein Minimum reduziert.

Grundzüge der Planung

Das betroffene Grundstück liegt innerhalb eines Baulinienplans von 1930. Durch die Festsetzung der Linien und damit der Lage der Hauptbaukörper sind Quartiere mit deutlicher Ausprägung entstanden. Die Bebauung entlang des Straßenverlaufs schafft zusammenhängende, begrünte Innenräume von hohem Wiedererkennungswert und Aufenthaltsqualität. Diese Quartiergestaltung gilt es trotz Anforderungen an Nachverdichtung zu erhalten.

Bei Bebauung eines Grundstückes entlang des Straßenraumes wird daher unter Beachtung einer erhaltenswerten Durchgrünung die Bebaubarkeit anders beurteilt als auf

Grundstücken, die sich gegenüberliegen.

Für den Raum entlang der Straße ist die Beachtung der Baulinie sowie der ausreichende große Abstand zwischen den Baukörpern prägend für den Erhalt des bestehenden Freiraumprofils.

Sanierungsgebiet Stadtkern II

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Stadtkern II“.

Nach § 144 Absatz 1 Nr.1 BauGB bedürfen Bauvorhaben im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde.

Nach § 145 Absatz 2 BauGB darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben, der Rechtsvorgang einschließlich der Teilung eines Grundstücks oder die damit erkennbar bezweckte Nutzung die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde.

Das beantragte Bauvorhaben negiert die Ziele des gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes des Sanierungsgebietes Stadtkern II sowie die Zielsetzungen einer nachhaltigen und ausgewogenen städtebaulichen Planung. Die o.g. Grundzüge der Planung werden verletzt.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauvorhaben die schriftliche Genehmigung nach §§ 144, 145 BauGB nicht zu erteilen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

- 1. Dem Bauvorhaben wird die schriftliche Genehmigung nach § 144 BauGB versagt.**
- 2. Das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben wird nicht erteilt, weil das Bauvorhaben sich nicht einfügt.**

Beschluss-Nr. 3.14

Anbau Lagerhalle an bestehende Gewerbehalle
Aulendorf, Hasengärtlestraße 48, Flst. Nr. 1634/2
Vorlage: 40/549/2020

SR Harsch ist befangen.

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft im Baugenehmigungsverfahren den Anbau einer Lagerhalle an die bestehende Gewerbehalle auf dem Grundstück Flst. Nr. 1634/2, Hasengärtlestraße 48 in Aulendorf beantragt hat. Die Lagerhalle hat eine Grundfläche von 35,48 m x 13,74 m und dient der Lagerung von Gerüst- und Schalmaterial. Das Gebäude wird als Stahlskelettbau mit einem 10 Grad geneigten Sheddach errichtet. Die Außenwände und das Dach sind mit Sandwichpaneelen verkleidet bzw. gedeckt. Die Firsthöhe des Pultdachs beträgt 6,41 m.

Planungsrechtliche Beurteilung

- Bebauungsplan: Sandäcker II Gewerbe- und Industriepark, rechtskräftig seit 19.01.1994
- Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
- Gemarkung: Aulendorf
- Eingangsdatum: 28.05.2020

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Bebauungsplan „Sandäcker II“. Für das Grundstück Flst. Nr. 1634/2 gelten folgende Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet GE
Zahl der Vollgeschosse: II
Grundflächenzahl GRZ 0,8
Geschossflächenzahl GFZ 1,6
Bauweise/max. Gebäudelänge: 100 m
Dachform: Flachdach FD, Satteldach SD, Sheddach SHD
Dachneigung: 0-20 °

Das Bauvorhaben hält die oben genannten Festsetzungen des Bebauungsplans ein. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erhält das Vorhaben somit nur zur Kenntnis.

Das Bauvorhaben, welches den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Sandäcker II Gewerbe- und Industriepark (rechtskräftig seit 19.01.1994) und damit dem Planungsrecht entspricht, wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss-Nr. 3.15

Neubau eines Wohnhauses mit Garage
Zollenreute, Im Tafelesch 22, Flst. Nr. 298/12
Vorlage: 40/551/2020

BM Burth erläutert, dass die Bauherrschaft im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 298/12 in Zollenreute beantragt hat.

Das geplante Wohnhaus ist unterkellert, beinhaltet zwei Vollgeschosse und hat die Abmessungen 10,25 x 10,25 m. Die Firsthöhe des 27° geneigten Zeltdaches beträgt 8,75 m. Das Dach ist nicht ausgebaut und wird mit anthrazitfarbenen Betondachsteinen gedeckt. Die Garage erhält ein Flachdach mit Kiesschüttung.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Tafelesch rechtskräftig seit 27.11.2017
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
Gemarkung: Zollenreute
Eingangsdatum: 02.06.2020

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich Bebauungsplan Tafelesch vom 27.11.2017, dessen Geltungsbereich ein allgemeines Wohngebiet, WA nach § 4 BauNVO festsetzt.

Das Flurstück Nr. 298/12 befindet sich im Teilbereich B des Bebauungsplanes, für den folgende weitere Festsetzungen gelten:

- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude: 2 Wohnungen
- Überbaubare Grundstücksfläche GRZ: 0,35 nach § 19 Abs. 4 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse zwingend: II
- Traufhöhe max.: 6,50 m
- Firsthöhe max.: 9,50 m
- Dachform: SD / WD / ZD
- Dachneigung: 15-32°

Das Bauvorhaben hält die Baugrenze, die Abstandsflächen und alle oben genannten Festsetzungen des Bebauungsplanes ein und ist daher planungsrechtlich zulässig. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erhält das Bauvorhaben somit nur noch zur Kenntnis.

Das Bauvorhaben, welches den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Tafelesch vom 27.11.2017 und damit dem städtebaulichen Planungsrecht entspricht, wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss-Nr. 3.16

Teilabbruch der Mauer zur Erstellung eines Pkw-Stellplatzes

Aulendorf, Schulstraße 13, Flst. Nr. 2150

Antrag auf Befreiung

Vorlage: 40/556/2020

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft die Ausnahme von der Veränderungssperre für den Abbruch der bestehenden Gartenmauer auf dem Grundstück Schulstraße 13, Flst. Nr. 2150 in Aulendorf beantragt hat.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: unbeplanter Innenbereich
Veränderungssperre
Rechtsgrundlage: § 34 BauGB
Gemarkung: Aulendorf
Ausnahme: von der Veränderungssperre
Eingangsdatum: 14.05.2020

Der Antragssteller und Eigentümer des Wohngebäudes Schulstraße 13 beantragt die vorhandene Gartenmauer auf einem Teilstück von 3,70 m abzurechen um auf dem Grundstück Flst. Nr. 2150 einen Stellplatz schaffen zu können. Nach Aussage des Eigentümers bestand in früherer Zeit ein Gartentor im Bereich des geplanten Teilabbruchs der Gartenmauer. Mit dem Stellplatz soll eine Entlastung der Park- und Verkehrssituation in der Schulstraße geschaffen werden.

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 baurechtlich nicht genehmigungspflichtig. Nach § 3 Abs. 1 b dürfen im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre keine erheblichen oder wesentlichen wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, vorgenommen werden.

Der Regelzweck der Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schillerstraße“ ist auf den Erhalt des typischen Ortsbildes gerichtet. Durch die an den Gebäuden Schulstraße 9 und 11 geplanten Maßnahmen wird die städtebauliche Zielsetzung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass im vorliegenden Fall eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt werden kann.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt der Ausnahme von der Veränderungssperre zu (9 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung).

Beschluss-Nr. 3.17

Sanierung eines Geschäftshauses, Umbau von Dachgauben, Errichtung von zwei Carports **Aulendorf, Zollenreuter Straße 22, Flst. Nr. 2137/2** **Vorlage: 40/557/2020**

SR Michalski ist befangen.

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft im Baugenehmigungsverfahren die Sanierung eines Geschäftshauses, Umbau von Dachgauben und Errichtung von zwei Carports auf dem Grundstück, Flst. Nr. 2137/2, Zollenreuter Straße 22 in Aulendorf beantragt hat. Das Wohn- und Geschäftshaus wurde im Jahr 1937 errichtet und umfasst Unterkellerung, zwei Vollgeschosse sowie ein ausgebautes Dachgeschoss. Auf dem 49 Grad geneigten Satteldach ist auf der Ostseite eine Spitzgaube eingebaut, auf dem Westseite befindet sich eine Schleppgaube. Im Erdgeschoss befindet sich ein Gewerbebetrieb im Bereich Finanzdienstleistung. Das Obergeschoss und das Dachgeschoss sind vermietet.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Schiller-Zeppelin-Zollenreuter-Straße vom 18.01.1996
3. Änderung vom 12.01.2002
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
Gemarkung: Aulendorf
Eingangsdatum: 08.06.2020

Der Bebauungsplan legt für dieses Bauquartier ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO mit offener 2-geschossiger Bauweise, einer maximalen Grundfläche von 200 m² und einer maximalen Geschossfläche von 320 m² fest.

Die Sanierungsmaßnahme sieht im einzelnen folgende Maßnahmen vor:

- Einbau einer zusätzlichen Wohneinheit im Dachspitz (3. Obergeschoss)
- Errichtung eines Zwerchgiebels mit Freisitz im 3. Obergeschoss auf der Ostseite, die vorhandene Spitzgaube wird angepasst und entsprechend erhöht
- Verbreiterung und Erhöhung der Schleppgaube West (Gartenseite)
- Errichtung Stahl-Balkon vor Giebelseite Süd zur Aufwertung der Wohnqualität
- Errichtung von zwei Carports zur Zollenreuter Straße und Herrmann von Vicari-Straße jeweils mit begrüntem Flachdach zum Nachweis der erforderlichen Stellplätze
- Umfunktionierung des westlichen Garagenanbaus zum Fahrrad- und Abstellraum
- Energetische Sanierung durch Wärmedämmung von Außenwand und Dach
- Schornsteinsanierung durch Einbau eines neuen Edelstahlkamin

Geschossfläche

Da in die Berechnung der Geschossfläche nur Vollgeschosse einfließen (§ 20 Abs. 3 BauNVO) sind nur das Erdgeschoss und das Obergeschoss zu betrachten. Die belegte Geschossfläche von EG und OG beträgt zusammen 336 m² und überschreitet die maximal zulässige Geschossfläche von 320 m² um 16 m² (=5%). Es handelt sich hierbei um eine

geringfügige Überschreitung der maximal zulässigen Geschossfläche. Ein Grundzug der Planung ist durch die Überschreitung nicht betroffen, da der Planungswille sicher nicht beschränkend auf Bestandsgebäude gerichtet war.

Deshalb und aus Gründen einer sinnvollen gewünschten Nachverdichtung empfiehlt die Verwaltung, einer Befreiung für die Überschreitung der Geschossfläche zuzustimmen.

Dachaufbauten

Unter Pkt. 2.2.2 ist im Bebauungsplan folgende Festsetzung enthalten: Als Dachaufbauten sind Dachgauben nur als Zwerchgiebel oder Schleppgauben zugelassen. Die Gesamtbreite der Gauben und Zwerchgiebel darf 1/3 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten, die Breite der Einzelgaube ist jeweils auf 2,5 m begrenzt, was den Festsetzungen der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung entspricht.

Durch die geplante Verbreiterung der Schleppgaube auf der Westseite ergibt sich eine neue Gaubenbreite von 5,40 m. Die zulässige Länge einer Einzelgaube ist um 2,90 m überschritten.

Der Leitfaden Dachaufbauten für Wohnhäuser der Stadt Aulendorf enthält folgende Regelung: Die Länge zusammenhängender Dachgauben sollte nicht breiter als 1/3 der Gebäudelänge sein. In Einzelfällen können sie bis zu einer Breite von 1/2 der Gebäudelänge ausgebildet werden. Die maximal zulässige Gaubenbreite nach Leitfaden wäre demnach bei einer Gebäudelänge von 14,00 m \times 0,5 = 7,0 m. Die geplante Gaubenverbreiterung liegt etwas über 1/3 der Gebäudelänge und deutlich unter der Hälfte der Gebäudelänge.

Die Verwaltung empfiehlt der Befreiung für die Überschreitung der Gaubenbreite zuzustimmen.

Stellplätze

Durch die zwei geplanten Carports werden 6 zusätzliche Stellplätze geschaffen. Die erforderlichen Stellplätze gemäß Stellplatznachweis werden durch die Baurechtsbehörde geprüft.

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung

Das Wohn-/Geschäftshaus steht nicht unter Denkmalschutz und ist nicht als erhaltenswertes Gebäude im Sinne der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Stadt Aulendorf einzustufen. Die Planung für das Wohn-/Geschäftshaus wurde im Vorfeld mit dem Büro FPZ abgestimmt und danach in den wesentlichen Punkten entsprechend den Empfehlungen des Büros FPZ modifiziert.

Die Verwaltung empfiehlt dem Vorhaben das Einvernehmen zu erteilen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

- 1. Das Einvernehmen zum geplanten Vorhaben wird erteilt.**
- 2. Der Befreiung für für die Überschreitung der Geschossfläche wird zugestimmt.**
- 3. Der Befreiung für die Überschreitung der Gaubenbreite wird zugestimmt.**

Beschluss-Nr. 4

Kläranlage Aulendorf Schlammfaulbehälter **- Sanierung oder Erneuerung -** **Vorlage: 40/559/2020**

BM Burth begrüßt Frau Rieger vom beauftragten Planungsbüro iat.

BM Burth erläutert, dass die im Jahre 1979 erbaute Kläranlage seit 2011 saniert und umgebaut wird. Seither wurden das Nachklärbecken, das Belebungsbecken sowie die EMSR-Technik und das Betriebsgebäude saniert.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.12.2019 beschlossen, die Gesamtmaßnahme rund um den Schlammfaulturm im Jahr 2020 zu planen und im Jahr 2021 umzusetzen. Betriebsablaufbedingt sollen im Rahmen der Arbeiten am Schlammfaulturm auch der Schlammeindicker, das Krählwerk und der Rohrkeller saniert sowie die Filtrat-Schlammleitungen erneuert werden. Jedoch werden diese Maßnahmen in der folgenden Betrachtung (und den damit verbundenen genannten Kosten) nicht berücksichtigt.

Die Maßnahme werden durch das Ingenieurbüro iat-Ingenieurberatung GmbH betreut.

Schlammfaulbehälter – Sanierung oder Erneuerung

Der derzeitige Schlammfaulturm fasst ein Volumen von 2.000 m³, was für den Frischschlammanfall der Kläranlage zu groß dimensioniert ist. Der Schlamm im Faulbehälter muss regelmäßig umgewälzt und auf einer konstanten Temperatur gehalten werden. Somit hat die Größe des Behälters Einfluss auf die Unterhaltungskosten. Da der Faulturm für die Kläranlage mindestens halbiert werden könnte, stellt sich die Frage, ob ein Neubau nicht wirtschaftlicher wäre, zumal Platz direkt neben dem jetzigen Behälter vorhanden wäre und auch die Leitungen zum Behälter im Rahmen der Sanierung erneuert werden sollen. Dieser Frage hat sich das Ingenieurbüro iat-Ingenieurberatung GmbH aus Stuttgart angenommen.



Bestehender Schlammfaulbehälter



Der bestehende Schlammfaulbehälter wurde 1980 erbaut und vor ca. 20 Jahren das letzte Mal komplett geleert und seither auch nicht mehr saniert. Er besteht aus vorgespanntem Stahlbeton. Ein Großteil der Leitung liegt im Faulbehälter selber, was eine Wartung/Reparatur im laufenden Betrieb unmöglich macht und inzwischen auch nicht mehr üblich ist. Die Faulschlammernahme am Grundablass ist suboptimal, da der Druck des gesamten Inhaltes auf dem Auslass anliegt und beim Ablassen des Schlammes Klärgas zurück in den Turm gesaugt werden kann. Die Aufenthaltszeit des Schlammes beträgt ca. 67 Tage, die Empfehlung der DWA ist 20-30 Tage.



Anpassung der Randbedingungen

Unabhängig von Sanierung oder Erneuerung werden folgende Punkte umgestellt:

- Die Heiz- und Umwälzkreisläufe werden zusammengeführt.
- Die Umwälzung wird von 1,6-fache auf 1,8-fache pro Tag erhöht, entspricht 150 m³/h (Empfehlung mindestens 1 x pro Tag).
- Die Temperatur im Behälter wird von 31°C auf 37°C erhöht (Empfehlung 30-

40°C).

Diese Anpassungen sind auch die Grundlage für den Vergleich Sanierung oder Neubau und gelten auch für den Neubau.

Eckdaten eines Faulturm Neubaus

Für einen neu zu bauenden Faulturm sind folgende Eckdaten angesetzt:

- gewählte Aufenthaltsdauer: 27 Tage
- Volumen: 800 m³
- Material: Stahlbeton
- Abmessungen: zylindrisch, Durchmesser 10 m, Gesamthöhe 12 m
- Standort direkt neben dem jetzigen Faulturm
- Umwälzung 1,8-fache pro Tag (wie nach einer Sanierung), entspricht 60 m³/h
- Temperatur: 37 °C (wie nach einer Sanierung)

Vergleich der Auslegung Sanierung/ Neubau

In der folgenden Tabelle sind nochmals die wichtigsten Eckpunkte zwischen Sanierung des Bestandes und einem Neubau gegenübergestellt.

	<u>Sanierung</u>	<u>Neubau</u>
Faulturmvolumen	2.000 m ³	800 m ³
Faulturmoberfläche oberhalb GOK	ca. 650 m ²	ca. 400m ²
Aufenthaltszeit 2- Wochen-Minimum (30 m ³ /d)	67 Tage	27 Tage
Temperatur	37 °C	
Umwälzung (1,8-fach)	150 m ³ /h	60 m ³ /h
Verhalten bei Mengen- schwankungen	sehr flexibel wg. großer Aufenthaltszeit	bedingt flexibel

Deutlich zu erkennen ist, dass sich die Faulturmoberfläche und die Umwälzleistung stark unterscheidet.

Anfallende Arbeiten Sanierung/Neubau

In Folgendem sind die anfallenden Arbeiten für die Sanierung des Bestandes bzw. des Neubaus gegenübergestellt.

	<u>Sanierung</u>	<u>Neubau</u>
Faulturmkopf	Gashaube, Messungen, Einbauten, ...	
Schlosserarbeiten	Treppen, Geländer, Gitterroste, ...	
Rohrleitungen	Innen im Faulturm	Außen am Faulturm
Maschinentchnik (MT) im Rohrkanal	Pumpen 150 m ³ /h Rohrleitungsdurchführungen	Pumpen 60 m ³ /h Anbindung der Rohrleitungen
Verkleidung	- Demontage und Entsorgung Außenverkleidung (asbesthaltig)	- Verkleidung und Dämmung

	<ul style="list-style-type: none"> - Neue Verkleidung und Dämmung z.B. Aluminiumblech - Oberfläche ca. 650 m² 	z.B. Aluminiumblech Oberfläche ca. 400 m ²
Betoninstandsetzung g/ Rohbau	Betoninstandsetzung Minimum <ul style="list-style-type: none"> - Außen: sichtbare Flächen - Innen: Gaswechselzone und Schächte Betoninstandsetzung Maximum: <ul style="list-style-type: none"> - Außen: komplett - Innen: komplett 	<ul style="list-style-type: none"> - Stahlbeton (ca. 250 m³) <ul style="list-style-type: none"> - Wandstärke: 35 cm - Ø 10 m - Höhe 12 m - Höhe über GOK: 9m - Trichter mit Profilbeton - Befestigte Flächen

Es ist zu erkennen, dass ein Großteil der Arbeiten bei beiden Varianten anfällt. Bei der Verkleidung fällt bei der Sanierung des Bestandes außerdem noch die Demontage und die Entsorgung an.

Die Betoninstandsetzung des bestehenden Behälters ist auf Grund der fehlenden Kenntnisse über den Zustand des Innenraumes nicht einzuschätzen.

Zusatzkostenpunkte bei der Sanierung

Bei der Sanierung fallen außerdem zusätzliche Kosten an, da die Arbeit des Faulturmes extern bewältigt werden muss. Diese Leistungen sind stark von der Bauzeit abhängig, weshalb die Kosten für eine geschätzte Bauzeit von 6 und 9 Monaten aufgestellt wurden.

	Bauzeit 6 Monate	Bauzeit 9 Monate
Leerung Faulturm	30.000 €	
Rohschlammwässerung und -entsorgung	81.000 €	120.000 €
Ausfall Stromerzeugung	13.000 €	19.000 €
Einsparungen Strom, Wartung	- 9.000€	- 13.000 €
Wiederinbetriebnahme BHKW + Faulturm	10.000 €	
Zwischensumme netto	125.000 €	166.000 €
Sonstiges, 20 %	25.000 €	34.000 €
Zusatzkosten netto	150.000 €	200.000 €

Bei den Kosten handelt es sich lediglich um eine Kostenvorschätzung im Stadium der Vorplanung.

Es ist deutlich zu erkennen, dass je nach Länge der Bauzeit die Zusatzkosten bei der Sanierung stark differenzieren. Da eine Leerung des Faulturmbehälters sehr aufwendig und kostspielig ist, ist eine Leerung vorab um die Substanz im Inneren zu prüfen nicht möglich, womit sich der wirkliche Zustand im Inneren erst während der Baumaßnahme erkennen lässt.

Kostenbetrachtung der verschiedenen Varianten

Für die Kostenbetrachtung wurden 3 Varianten betrachtet:

1. Sanierung minimal
d.h. es sind nur die stark beanspruchten Innenflächen des Behälters zu sanieren
2. Sanierung maximal
d.h. die komplette Innen- und Außenflächen des Behälters müssen saniert werden
3. Neubau

	<u>Sanierung</u>		<u>Neubau</u>
	<u>min</u>	<u>max</u>	
Betonsanierung/ Rohbau	140.000 €	340.000 €	510.000 €
MT-Ausrüstung (+Anbindung)	235.000 €		270.000 €
Verkleidung (+Demontage)	175.000 €		90.000 €
Arbeiten im Rohrkanal	110.000 €		95.000 €
Zwischensumme netto	660.000 €	860.000 €	965.000 €
Sonstiges, 20 %	132.000 €	172.000 €	193.000 €
Baunebenkosten, 25%	198.000 €	258.000 €	290.000 €
Zusatzkosten während Sanierung	150.000 €	200.000 €	-
Gesamtkosten netto	1.140.000 €	1.490.000 €	1.448.000 €
Mehrwertsteuer 19%	217.000 €	283.000 €	275.000 €
Gesamtsumme brutto	1.357.000 €	1.773.000 €	1.723.000 €

Bei den Kosten handelt es sich lediglich um eine Kostenvorschätzung im Stadium der Vorplanung.

Die Kosten für einen Neubau liegen deutlich über den Kosten für die minimale Sanierung, jedoch noch unter den Kosten, die bei einer kompletten Betonsanierung anfallen.

Betriebskosten (brutto)

Je nachdem ob eine Sanierung oder ein Neubau des Faulturms erfolgt fallen in den Folgejahren unterschiedliche Betriebskosten an.

	<u>Sanierung</u>	<u>Neubau</u>
Strom für Pumpen (25ct/kWh)	15.500 €/a	6.300 €/a
Wärmekosten bei 37 °C (6ct/kWh)	27.000 €/a	22.200 €/a
Betriebskosten gesamt (brutto)	ca. 42.500 €/a	ca. 28.500 €/a

Bei diesen Kosten handelt es sich ebenfalls lediglich um eine Kostenvorschätzung im Stadium der Vorplanung.

Bei einem Neubau werden die Betriebskosten pro Jahr voraussichtlich circa 14.000 € jährlich (Brutto) niedriger sein wie bei einer Sanierung.

Unwägbarkeiten

Bei beiden Varianten gibt es gewisse Unwägbarkeiten, die Auswirkungen auf die Kostenvorschätzung im Stadium der Vorplanung haben können.

Bei einer Sanierung sind dies vor allem

- der Zustand des Betons innen
- die Beschichtung innen könnte asbesthaltig sein
- die Rohrdurchführungen und
- die Überdeckung des Spannstahls

Alle diese Unwägbarkeiten können nicht vorab ausgeräumt werden.

Bei einem Neubau sind bisher noch nicht berücksichtigt:

- Baugrund (sofern deutlich schlechter als neben dem Vorfluter zu erwarten ist) und damit verbunden ein erhöhter Aufwand bei der Gründung
- die Bauweise, dargestellt ist die Bauweise in Stahlbeton (auf Grund der Vergleichbarkeit mit der Sanierung) es wäre allerdings auch andere Bauarten möglich z. B. ein Wickelfalzbehälter
- was geschieht mit dem alten Faulturm? Weiterverwendung z.B. der Umbau zu einem Schlammehdicker

Im Gegensatz zur Sanierung würden sich die meisten Unwägbarkeiten bei einem Neubau außerhalb der Bauphase (z. B. durch eine Baugrunduntersuchung) erörtern und planen lassen.

Finanzierung

Das Projekt ist im Haushalt 2021 einzuplanen.

Sollte eine Ausschreibung bereits 2020 gewünscht sein sind entsprechend die Kosten im Nachtragshaushalt 2020 zu berücksichtigen.

Die Verwaltung empfiehlt einen Neubau des Schlammfaukturms. Zum einen sind die Kosten und Bauabläufe besser vorab zu planen. Zum anderen erhält man ein komplett neues Bauwerk, bei einer Sanierung bleibt weiterhin die 40 Jahre alte Substanz (z. B. der vorgespannte Stahlbeton) erhalten. Weiter wird vorgeschlagen die Maßnahme bereits 2020 auszuschreiben mit einer Vergabe im Januar/Februar 2021, damit die Baumaßnahme bereits im Frühjahr begonnen werden kann.

Auf die Präsentation, die der Niederschrift beiliegt, wird verwiesen.

BM Burth fragt nach der Dauerhaftigkeit der Maßnahme.

Frau Rieger erläutert, dass der jetzige Schlammfaubehälter 40 Jahre gehalten hat. Bei einer Sanierung hat man unterschiedliche Erfahrungen gemacht, nach 10 – 15 Jahren müsste man den Behälter wieder prüfen.

SR Zimmermann spricht sich für einen Neubau aus, weil auch die Betriebskosten dauerhaft sinken würden. Er möchte wissen, wie hoch die Abbruchkosten des bestehenden Schlammfaubehälters wären oder ob dieser weiterverwendet werden kann.

Frau Rieger erläutert, dass der Nachehdicker im Verhältnis sehr klein ist. Deshalb könnte man im Nachgang prüfen, ob hier eine Umnutzung stattfinden kann. Ein möglicher Abbruch würde sicherlich nicht günstig werden, sie schätzt ca. 100.000 – 200.000 Euro.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig:

- 1. Der Neubau eines Schlammfaukturmes wie vorgestellt wird vorgeschlagen.**
- 2. Die Maßnahme wird im Haushalt 2021 eingeplant.**
- 3. Der Ausschuss für Umwelt und Technik empfiehlt die Maßnahme nach dem Grundsatzbeschluss an den Ausschuss für Umwelt und Technik zu verweisen, insbesondere:**
 - **Zustimmung zur Ausführungsplanung**
 - **Ausschreibungsfreigabe**
 - **Vergabe**

Beschluss-Nr. 5

Ökomaßnahme bei Dobelmühle/Blönrieder Ach

1. Planungsvorstellung

2. Ausschreibungsfreigabe

Vorlage: 40/554/2020

Der Tagesordnungspunkt muss vertagt werden, da er noch nicht entscheidungsreif.

Beschluss-Nr. 6

Rugetsweiler Bahnbrücke bis Schussenbrücke

1. Vorstellung Bepflanzungskonzept

2. Ausschreibungsfreigabe

3. Ermächtigung zur Vergabe von Bauleistungen

Vorlage: 10/159/2020/1/1

BM Burth begrüßt Frau Ziegler vom Büro Zimmermann Ingenieure.

BM Burth erläutert, dass im Rahmen der Umsetzung zur Erneuerung der Rugetsweiler Bahnbrücke im Zuge der Elektrifizierung in der Sitzung des Gemeinderates am 10.02.2020 die Bauarbeiten zum Abbruch und in der Sitzung des Gemeinderates am 30.03.2020 die Bauarbeiten zum Neubau der Bahnbrücke vergeben wurden.

Stand der Baumaßnahmen zum Abbruch und Neubau der Bahnbrücke:

Die Abbrucharbeiten sind abgeschlossen.

Die beidseitigen Widerlager des Neubaus werden derzeit wechselseitig betoniert.

Parallel hierzu wird der Stahlträger im Werk gefertigt und abschließend mit einer Feuerverzinkung und Beschichtung versehen. Der Einhub des Stahlträgers ist während der Vollsperrung der Bahngleise in der Zeit von 06. – 07.07.2020 vorgesehen.

Im Anschluss daran werden die restlichen Betonarbeiten am Brückenbauwerk, die Herstellung der Brückengeländer, inkl. Berührungsschutz im Bereich oberhalb der Gleise, sowie die Erdarbeiten für die Böschungsangleichungen durchgeführt. Abschließend wird die Asphalterneuerung von der Mochenwanger Straße bis zur Schussenbrücke ausgeführt, so dass dann die Baumersatzpflanzung mit Böschungseingrünung und die Herstellung einer Straßenbeleuchtung stattfinden kann.

Nach Beenden der Bauarbeiten an der Bahnbrücke können abschließend dann auch die Abdichtung- und Asphaltarbeiten an der Schussenbrücke durchgeführt werden. Aufgrund der Witterung konnten diese im Herbst 2019 nicht mehr beendet werden.

Das Bauende beider Brückenbauwerke ist vorbehaltlich der Witterung gegen Ende des Jahres 2020 vorgesehen.

Straßenbeleuchtung:

Im Rahmen der Brückenerneuerungsmaßnahmen an der Schussen- und Bahnbrücke wird eine Straßenbeleuchtung mit 11 neuen Lichtpunkten, vom Bestand an der Bruckstraße/Rugetsweiler bis zum Bestand an der Mochenwanger Straße, hergestellt werden.

Unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange im Bereich der Baumallee/Schussen ist der in Aulendorf aufgrund des einheitlichen Stadterscheinungsbildes bisher verbaute LED-Leuchtentyp „EcoStreetLine TWI jedoch in der insektenfreundlichen Lichtfarbe von 3000 K zur Ausführung vorgesehen. Hier handelt es sich um ein warmweißes Licht. In Verbindung mit der in Aulendorf und den Teilortschaften ohnehin praktizierten Nachtabschaltung zwischen 24.00 Uhr bis 5.00 Uhr stellt dies insgesamt eine sehr insektenfreundliche Beleuchtung dar.

Baumersatzpflanzung und Böschungseingrünung:

Zum Schutz der bestehenden Alleebäume sind diese mit einem jeweiligen Einzelschutz mittels Holzbrettern sowie zusätzlich mit einem vorgesetzten durchgängigen Bretterzaun ausgestattet worden.

Zur Baumersatzpflanzung und Böschungseingrünung wurde von der Zimmermann Ingenieurgesellschaft ein Bepflanzungskonzept erarbeitet.

Die Vorgaben zur Bepflanzung sind durch die übergeordnete Planung, der Bauleitplanung (Bebauungsplan „Bahnbrücke Rugetsweiler“) und dem hier durchgeführten Beteiligungsverfahren mit den Trägern der öffentlichen Belange (TöB) vorgegeben.

Der Baumalleecharakter ist hierbei zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Gemäß der Pflanzliste in der Bauleitplanung sind bei Pflanzmaßnahmen in der freien Landschaft heimische Gehölze zu verwenden. Unter der einzuhaltenden Artenliste sind keine immergrünen hohen Gehölze vorgesehen, da diese nicht heimisch/standortgerecht sind.

Für das Baufeld zur Erneuerung der Bahnbrücke mussten im Vorfeld 9 Bäume gefällt werden. Diese sind zur Wiederherstellung des Baumalleecharakters zu ersetzen.

Auf Grund von Sturmschäden im Frühjahr 2020 mussten in vorheriger Abstimmung mit dem Artenschutzbeauftragten und dem Landratsamt Ravensburg aus Verkehrssicherungsgründen weitere 3 Alleebäume gefällt werden. Die aufgrund des Sturmes abgegangenen Bäume müssen gemäß den Vorgaben des Landratsamtes nun 3-fach ersetzt werden.

Insgesamt ist eine Ersatzpflanzung mit 18 Alleebäumen erforderlich.

Aufgrund der Anfrage aus dem Gremium wurde die Verwendung der „Winterlinde“ geprüft. Diese eignet sich auf Grund ihrer Wuchskraft und Endhöhe nicht für den straßennahen Bereich. Der Alleecharakter würde zudem gestört werden, da sich dieser durch die Verwendung von nur einer Baumart auszeichnet.

Die bestehenden Pflanzlücken an der bestehenden Ahorn-Baumallee sollen durch den Alleebaum der Sorte „Spitzahorn Allershausen“ (*Acer platanoides*) ergänzt werden. Diese Sorte erweist sich im Vergleich zur reinen Art vorteilhafter im straßennahen Bereich aus, da er eine geringere Endgröße (h= 15-10 m) erreicht und die Wurzelentwicklung weniger stark ist. Bei der Sorte handelt es sich um einen Baum der 2. Ordnung, d.h. der notwendige Grenzabstand nach den Vorgaben wird eingehalten.

An den Böschungen werden heimische und standortgerechte Sträucher (z.B. Hasel, Wildapfel, Schneeball, Pfaffenhütchen) in Gruppen gepflanzt, deren Endhöhe 3-5 m beträgt.

Es ist eine gebietsheimische Böschungsansaat mit Schnellbegrünungskomponente vorgesehen. Im Bedarfsfall kommen an den Böschungen Erosionsschutzmatten zum Einbau.

Im Bereich der Schussenbrücke wird eine Ersatzpflanzung für die im Baufeld des Neubaus entfallenen Bäume mit Traubenkirsche und Schwarz-Erle sowie mit in Gruppen gepflanzten Sträuchern, wie z.B. Schneeball, Pfaffenhütchen und Ohr-Weide erfolgen.

Der genaue Standort der Gehölze wird vor der Ausführung festgelegt.

Mit einem ausreichenden Abstand des Baumkronendachs und des Wurzelwerks zum Brückenbauwerk sollen die neuen Brückenbauwerke vor dauerhaftem Tropfwasser/Dauerdurchfeuchtung/Zerstörung geschützt werden.

Die Gesamt-Herstellungskosten der Baumeratzpflanzung mit Böschungseingrünung belaufen sich hierbei auf brutto rund 59.000,00 €. Hier gibt es eine Aktualisierung mit neuen Gesamtkosten von rund 55.000,00 €.

Es ist eine beschränkte Ausschreibung vorgesehen.

SR Rothmund möchte wissen, ob in Zukunft alle abgegangenen Bäume dreifach ersetzt

werden müssen.

Die Verwaltung muss dies prüfen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

- 1. Dem Bepflanzungskonzept wird zugestimmt.**
- 2. Die Verwaltung wird ermächtigt auf Grundlage der vorgelegten Planung und Kosten die Maßnahme auszuschreiben.**
- 3. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Arbeiten an die wirtschaftlichste Bieterfirma zu vergeben, sofern das Ausschreibungsergebnis nicht mehr als 10 % von der vorgelegten Kostenberechnung abweicht.**

Beschluss-Nr. 7

Waldkiesweg Schussentobel - Vergabe Bauleistungen

Vorlage: 40/388/2019/2

BM Burth begrüßt Herrn Kapitel als beauftragten Planer.

BM Burth erläutert, dass der Gemeinderat am 13.02.2017 in öffentlicher Sitzung den Grundsatzbeschluss zur Durchführung der Sanierung des maroden Waldkiesweges im Schussentobel bei Zollenreute beschlossen hat.

Am 17.01.2018 hat der Ausschuss für Umwelt und Technik die Verwaltung ermächtigt einen Förderantrag im Rahmen der Weggrundinstandsetzung nach Schadensereignissen zu stellen.

Im Ausschuss für Umwelt und Technik wurde am 10.10.2018 abschließend die Ausführungsvariante V 2.0 „Belassen der alten Trasse, nur mit Optimierung der Entwässerungssituation“ gemäß Baukostenberechnung mit rd. 80.000 € beschlossen.

Die Förderzustimmung wurde, mit 50 % der anrechenbaren Baukosten, am 20.12.2018 über 13.500 € erteilt.

Im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung im März 2019 lag der unangemessen hohe Angebotspreis bei brutto 170.542,08 € und war gegenüber der Kostenberechnung vom 12.10.2018 von rd. € 80.000 € (reine Baukosten, ohne Ingenieurleistungen) um 90.500 € höher als die Kostenberechnung.

Der Gemeinderat hat deshalb in seiner Sitzung am 08.04.2019 das Angebot von der Wertung ausgeschossen und die Ausschreibung aufgehoben. Der Gemeinderat hat beschlossen, die Baumaßnahme in Form einer beschränkten Ausschreibung nochmals auszuschreiben.

Das Ingenieurbüro Kapitel hat aufgrund der schwierigen Untergrundverhältnisse der zwei Abbruchstellen am Waldkiesweg ergänzend in Abstimmung mit dem Bodengutachter Henke+Partner/Biberach weitere Varianten zur Wegsanierung erörtert, die dem Ausschuss für Umwelt und Technik am 18.03.2020 vorgestellt wurden. Es wurde folgender Beschluss gefasst:

1. Die Variante 1 wird zur Ausführung freigegeben.
2. Es wird eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt.

Mit der vom Ausschuss für Umwelt und Technik benannten Baufirma hat ein Ortstermin stattgefunden; es wurden hieraus Bauausführungsvorschläge mit in die Planung aufgenommen.

Kurzbeschreibung der Variante 1:

Es sollen anstelle der Spundwand ca. 6 m lange und 30 - 40 cm dicke Holzpfähle im Abstand von ca. 1,5 m bis zur Grundmoräne eingerammt werden und so in Verbindung mit Schotterstützkörper und Rigolen die Böschungen stabilisieren. Die voraussichtlichen Kosten dieser Variante würden einschließlich der Wegebauarbeiten rd. 114.000 € betragen.

Die Variante 1 wurde ebenso von allen Fachämtern des Landratsamtes Ravensburg und der Förderstelle beim Regierungspräsidium Tübingen befürwortet.

Die Baumaßnahme wurde beschränkt als Los 1/Straßenbauarbeiten und als Los 2/Rammarbeiten Baumpfähle ausgeschrieben.

Den Bieterfirmen wurde hierbei ein Zeitfenster ab Mitte 2020 bis Ende März 2021 vorgegeben, um in der derzeit noch anhaltenden Hochpreisphase kostengünstige Angebotspreise zu erhalten.

Am 04.06.2020 hat die Angebotseröffnung im Rathaus der Stadt Aulendorf stattgefunden.

Das Ingenieurbüro Kapitel/Bad Schussenried hat die Angebote geprüft.

Los 1 Straßenbauarbeiten

Von den 15 Baufirmen, die zur Angebotsabgabe aufgefordert wurden, haben 11 Baufirmen ein Hauptangebot abgegeben.

Alle Hauptangebote entsprechen den formalen Vorgaben und wurden zur weiteren Wertung zugelassen.

Unter den zur Wertung zugelassenen und geprüften Angebote hat die Beller GmbH & Co. KG/Herbertingen mit einem Brutto-Angebotspreis von 67.759,98 € das preislich günstigste und wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Die Beller GmbH & Co.KG/Herbertingen ist als zuverlässige und leistungsstarke Fachfirma bekannt und hat bereits für die Stadt Aulendorf in den vergangenen Jahren Bauarbeiten, wie z.B. die Straßenerneuerung in der Bachstraße/Teil der Schillerstraße sowie den Abbruch der Rugetsweiler Bahnbrücke ausgeführt.

Los 2 Rammarbeiten Baumpfähle

Von den 15 Baufirmen, die zur Angebotsabgabe aufgefordert wurden, haben 5 Baufirmen ein Hauptangebot abgegeben.

Alle Hauptangebote entsprechen den formalen Vorgaben und wurden zur weiteren Wertung zugelassen.

Unter den zur Wertung zugelassenen und geprüften Angebote hat die Peter Gross GmbH & Co. KG/Pfullendorf mit einem Brutto-Angebotspreis von 18.176,24 € das preislich günstigste und wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Die Peter Gross GmbH & Co. KG/Pfullendorf ist als zuverlässige und leistungsstarke Fachfirma bekannt, hat jedoch bisher noch keine Bauabwicklungen für die Stadt Aulendorf durchgeführt. Die Fachfirma ist für die vorgesehenen Rammarbeiten fachlich gut aufgestellt. Es liegt eine Referenzliste über durchgeführte vergleichbare Objekte vor.

Nach der Angebotsprüfung gliedern sich die Kostenanteile der Gesamtsumme von 85.936,22 € wie folgt auf:

Kosten Sanierung Waldkiesweg Schussentobel:						
Gewerk	Kosten gemäß Ausschreibungsfreigabe Variante 1	BRUTTOKOSTEN in EURO				Haushaltsansatz
		Baukosten Angebot	Nebenkosten brutto	Herstellungskosten brutto	Prognose	
Los 1 Straßenbauarbeiten	0,00	67.759,98	10.000,00	77.759,98	78.000,00	
Los 2 Rammarbeiten Baumpfähle	0,00	18.176,24	2.700,00	20.876,24	21.000,00	
Gesamtkosten :	114.000,00	85.936,22	12.700,00	98.636,22	99.000,00	170.000,00

Finanzierung:

Die Finanzierung erfolgt im städtischen Haushalt 2020 im Bereich der Straßenunterhaltung.

Die Verwaltung schlägt vor, den Zuschlag für das Los 1 an die Beller GmbH & Co.KG/Herbertingen zum Brutto-Angebotspreis von 67.759,98 € und den Zuschlag für das Los 2 an die Peter Gross GmbH & Co. KG/Pfullendorf zum Brutto-Angebotspreis von 18.176,24 € zu erteilen.

Zeitplan

Die Firmen Beller und Peter Gross/GmbH & Co. KG haben die gemeinsame Bauabwicklung mit Beginn der Baumaßnahme spätestens für Anfang 2021 und die Fertigstellung spätestens Ende März 2021 eingeplant.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

- 1. Los 1 Straßenbauarbeiten: Die Bauleistung wird an die wirtschaftlichste Bieterin, die Beller GmbH & Co. KG aus Herbertingen zu einem Brutto-Angebotspreis von 67.759,98 € vergeben.**
- 2. Los 2 Rammarbeiten Baumpfähle: Die Bauleistung wird an die wirtschaftlichste Bieterin, die Peter Gross GmbH & Co. KG aus Pfullendorf zu einem Brutto-Angebotspreis von 18.176,24 € vergeben.**

Beschluss-Nr. 8**Neubau Dorfstadel mit Backhaus Zollenreute - Vergabe von Bauleistungen**
Vorlage: 40/560/2020

BM Burth begrüßt Herrn Roth und Herrn Kasten als beauftragte Fachplaner.

BM Burth teilt mit, dass die Submission am 10.06.2020 stattfand. Die eingegangenen Angebote wurden geprüft und ausgewertet. Die Angebote der einzelnen Gewerke liegen über den Kostenschätzungen.

Geprüfte Vergabesummen

Gewerk	Vergabesumme brutto	Zuständig für Vergabe
HLS-Arbeiten	157.685,86 €	GR/AUT
Elektroarbeiten	67.437,38 €	GR/AUT

Vergabevorschläge**1. HLS-Arbeiten**

Bei den HLS-Arbeiten haben zwei Firmen Ausschreibungsunterlagen angefordert. Zur Submission ist ein Angebot der Firma Real aus Bad Waldsee zum Bruttopreis von 157.685,86 € eingegangen.

Die Angebotssumme liegt rund 75.475,00 € über der Kostenschätzung vom 06.03.2019 und ist zum einen sicher konjunkturbedingt und zum anderen der Tatsache geschuldet, dass die genaue Planung der Lüftungsanlage nach technischer Entwicklung und Nutzervorgaben fortgeführt werden musste. Gemäß dem Haushaltsplan 2020 ist eine Kostenüberschreitung in diesem Ausmaß nicht darstellbar. Die Verwaltung schlägt folgende Alternativen vor:

Variante 1 Alternativangebot HLS-Arbeiten gemäß Kostenschätzung nicht DIN-Konform

Variante 2 Einsparung + Reduktion Submissionsergebnis Fa. Real

Im Nachgang wurde intern besprochen, dass im Vorfeld zur Vergabe noch weitere Gespräche erforderlich sind. Deshalb soll heute keine Vergabe erfolgen.

2. Elektroarbeiten

Bei den Elektroarbeiten hat eine Firma Ausschreibungsunterlagen angefordert. Zur Submission ist ein Angebot der Firma Mayerföls GmbH aus Bad Schussenried zum Bruttopreis von 68.587,08 € eingegangen.

Die Angebotssumme liegt rund 160,00 € über der Kostenschätzung vom 06.03.2019.

Die Verwaltung schlägt vor, die Elektroarbeiten an die Firma Mayerföls GmbH aus Bad Schussenried zu vergeben. Die Vergabe erfolgt durch die Verwaltung oder den Bürgermeister.

Vorläufige Gesamtübersicht der Kosten anhand der Vergabesummen:

Kostenschätzung	650.950,00 €
Differenz Kostenschätzung-Haushaltsplan	20.950,00 €
Haushaltsplan Ansatz Dorfstadel 2020	630.000,00 €

Vergabesummen gerundet	319.400,00 €
Vergabeempfehlung Submission gerundet	229.100,00 €
Hochrechnung zu erwartende Kosten	773.600,00 €
Mehrkosten Differenz zu Haushaltplan	143.600,00 €

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig, die Elektroarbeiten an die Firma Mayerföls GmbH aus Bad Schussenried zum Bruttopreis von 67.437,38 € zu vergeben.

Beschluss-Nr. 9
Betriebshof - Kauf von Fahrzeugen
Vorlage: 40/550/2020

BM Burth erläutert, dass aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten und zur Gewährleistung von effektiveren Arbeitsabläufen dringend Ersatz- und Neubeschaffungen von Fahrzeugen im Betriebshof getätigt werden müssen.

Im Wirtschaftsplan 2020 wurden hierfür 165.000,00 € eingeplant.

1. Ersatzbeschaffung für den großen Deutz Schlepper

Der Deutz Schlepper ist Baujahr 2007 und hat rund 6.500 Betriebsstunden. Altersbedingt nimmt die Reparaturanfälligkeit in letzter Zeit deutlich zu. Das Hauptproblem ist ein ständiger Ölaustritt im Bereich des Motorblocks. Das Zerlegen und Abdichten des Motorblocks ist wirtschaftlich nicht mehr sinnvoll. Die Kostenschätzung für eine Reparatur liegt bei rund 10.000,00 €.

Der Schlepper wird für Transportarbeiten aller Art und für Arbeiten, bei denen ein Arbeitskorb benötigt wird sowie im Winterdienst eingesetzt.

Eine Ersatzbeschaffung ist dringend erforderlich.

Es wurden 2 Angebote für einen Ersatzschlepper der Marke Fendt eingeholt. Die vorhandenen Anbaugeräte können für den neuen Schlepper weiterhin genutzt werden.

Angebot	Angebotssumme	Altschlepper Deutz	Kaufpreis
Angebot 1	118.900,00 €	14.000,00 €	104.900,00 €
Angebot 2	121.500,00 €	12.000,00 €	109.500,00 €

Die angeführten Preise sind Bruttosummen.

Die Verwaltung schlägt vor, den Ersatzschlepper der Marke Fendt 313 Vario S4 mit 135 PS entsprechend dem Angebot 1 bei BayWa in BayWa in Ravensburg zum Bruttopreis von 104.900,00 € zu kaufen. Der alte Deutz Schlepper wird wie in der Tabelle aufgeführt für 14.000,00 € in Zahlung gegeben.

2. Neubeschaffung von 2 Fahrzeugen

Der Betriebshof beschäftigt zurzeit 14 Vollzeitkräfte und 2 bis 3 Teilzeitkräfte. Es wird ein vielseitiges und weiträumiges Aufgabengebiet im gesamten Gemarkungsgebiet abgedeckt.

Der Mangel an Fahrzeugen erschwert eine wirtschaftliche und effektive Abarbeitung anstehender Aufgaben erheblich. Die Planung und Durchführung von Arbeitseinsätzen in kleinen Gruppen und an verschiedenen Orten ist immer schwierig und führt zu unnötigen Mehrfahrten bis die Mitarbeiter an ihren Einsatzorten sind.

Bei der Objektbetreuung hat sich durch den Kauf von Gebäuden zur Unterbringung von Obdachlosen und Asylsuchenden das Aufgabengebiet in den letzten Jahren deutlich erhöht.

Diese Gebäude und auch alle anderen städtischen Gebäude und Einrichtungen (bis auf die Gebäude mit fest zugeteiltem Hausmeister), werden von einem Mitarbeiter des Betriebshofes hausmeistertechnisch betreut. Einen fest zugeordneten Hausmeister haben

nur die beiden Schulen mit Sporthallen, das Schloss und die Kindergärten in der Kernstadt. Für diese hausmeistertechnischen Arbeiten wird zwingend ein kleines Fahrzeug benötigt, in diesem zumindest eine Werkzeugkiste und kleinere Materialien mitgeführt werden können.

Der Betriebshof und das Bauamt haben die notwendigen Beschaffungen von Fahrzeugen miteinander abgestimmt und es wird folgendes vorgeschlagen:

Zur besseren Einsatzbereitschaft der Grünabteilung wird ein zusätzlicher Transporter als Dieselfahrzeug beschafft. Eine Ausführung als Elektrofahrzeug für diesen Transporter mit Ladepritsche gibt es noch nicht auf dem Markt.

Für die Beschaffung des Fahrzeugs zur Objektbetreuung des Hausmeisters würde sich sowohl ein Elektro- als auch ein Dieselfahrzeug anbieten.

Für beide Einsatzbereiche wurden entsprechende Angebote eingeholt.

Bereich Grünabteilung – Transporter mit Pritsche als Dieselfahrzeug

Marke	Art	Bruttoangebot
Volkswagen T 6.1	Diesel	32.064,91 €
Ford 2,0 TDCI	Diesel	30.583,00 €

Die Verwaltung schlägt aus wirtschaftlicher Sicht den Kauf des Fahrzeugs der Marke Ford 2,0 TDCI beim Autohaus Beck in Aulendorf zum Bruttopreis von 30.583,00 € vor.

Bereich Objektbetreuung – Elektro- oder Dieselfahrzeug

Marke	Art	Zuschuss	Kaufpreis brutto
Renault Kango dCI 95	Diesel		16.137,59 €
Renault Kango ZE	Elektro – Reichweite 179 bis 230 km	3.100,00 €	25.602,80 €
Nissan NV 250	Diesel		18.200,00 €
Nissan e- NV 200 (ME)	Elektro – Reichweite 200 bis 301 km	3.570,00 €	35.600,00 €

Aus wirtschaftlicher Sicht spricht sich die Verwaltung für Marke Renault aus. Beide Fahrzeuge dieser Marke genügen den Anforderungen für die Objektbetreuung.

Das Elektrofahrzeug kostet 9.465,21 € mehr als das Dieselfahrzeug. Der Wunsch zum Kauf eines Elektrofahrzeugs für den Betriebshof kam immer wieder aus dem Gremium. Das Gremium sollte nun entscheiden, ob das Elektrofahrzeug für den Bereich der Objektbetreuung trotz höherer Anschaffungskosten gekauft werden soll.

Finanzielle Übersicht

Nach Vorschlag der Verwaltung sind der Kauf des Schleppers der Marke Fendt mit 104.900,00 € und der Kauf des Transporters der Marke Ford für die Grünabteilung mit 30.583,00 € gesetzt.

Das ergibt eine Gesamtsumme von 135.483,00 €.

In Bezug der zur Verfügung stehenden 165.000,00 € an Haushaltsmitteln stehen für den Kauf eines Fahrzeugs für die Objektbetreuung somit noch rund 29.500,00 € zur Verfügung.

Wie bereits oben erwähnt, schlägt die Verwaltung aus wirtschaftlicher Sicht den Kauf des Fahrzeugs der Marke Renault für die Objektbetreuung vor.

Die Kosten beider Ausführungsvarianten, Elektro- oder Dieselfahrzeug sind mit den 29.500,00 € finanzierbar.

SR Groll konnte ein Alternativangebot bei einem örtlichen Händler bezüglich des Elektro-Fahrzeuges einholen, welches deutlich billiger ist. Seit kurzem gibt es bekanntlich auch hohe Zuschüsse vom Bund für die Anschaffung von Elektro-Autos. Die Stadt sollte sich hier auch ihrer Vorbildfunktion bewusst sein.

SR Rothmund möchte wissen, weshalb nur Fendt-Traktoren angefragt wurden, diese sind bekanntlich sehr teuer. Zudem möchte er wissen, ob die Ladestruktur für das Elektro-Fahrzeug noch zusätzlich gekauft werden muss.

Herr Schaaf erläutert, dass die Ladestruktur in dem Kaufpreis enthalten ist, genauso wie der Erwerb der Batterie. Die Fendt-Traktoren wurden angefragt, weil die Werkstatt in der Nähe ist und dies für den Betriebshof einen großen Vorteil darstellt. Mit dieser Werkstatt ist der Betriebshof auch sehr zufrieden.

SR Rothmund hätte ein Alternativangebot für sinnvoll erachtet.

Herr Blaser teilt mit, dass die meisten Betriebshöfe Fendt-Fahrzeuge nutzen, weil der Winterdienst auch für die Fahrzeuge anspruchsvoll ist.

SR Michalski kann die Argumentation bezüglich der Werkstatt nicht nachvollziehen. Zudem ist auch der Meinung, dass ein Alternativangebot erforderlich ist.

BM Burth ergänzt, dass die Mitarbeiter in die Entscheidungsfindung mit einbezogen wurden, diese müssen das Fahrzeug täglich nutzen.

SR Michalski hält den Tagesordnungspunkt für nicht entscheidungsreif.

OV Wülfrath schlägt vor, zuerst ein Elektro-Auto zum Test auszuleihen.

BM Burth schlägt vor, den Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung zu vertagen.

Die Entscheidung wird einstimmig auf die nächste Sitzung vertagt, um die noch offenen Fragen zu klären.

Beschluss-Nr. 10

Verschiedenes

Bauvorhaben Graf-Erwin-Straße 15

Herr Schilling teilt mit, dass der Bauherr das ältere Bauvorhaben zum Bauvorhaben aus der heutigen Sitzung in der Graf-Erwin-Straße 15 zurückgezogen hat.

Wasserentnahme Ried und Umzäunung

Herr Schilling teilt weiter mit, dass das Landratsamt bezüglich der Wasserentnahme im Ried den Eigentümer angeschrieben hat mit der Anordnung, die Pumpe abzustellen und den Fischteich abzubauen.

BM Burth ergänzt, dass der Eigentümer gegen die Anordnung vorgeht.

SR Michalski möchte außerdem den Sachstand zu der Umzäunung wissen, die der Eigentümer ohne Genehmigung gebaut hat.

Die Verwaltung muss dies prüfen.

Skateranlage – Baubeginn

Herr Blaser informiert, dass der Baubeginn der Skateranlage voraussichtlich Anfang September sein wird.

Orangerie

Herr Blaser teilt außerdem mit, dass das Dach der Orangerie zwischenzeitlich bei einem Sturm eingestürzt ist. Das Landratsamt kann sich vorstellen, dass nun Abbruchmaßnahmen genehmigt werden, sofern eine Dokumentations durch die Gemeinde erstellt wird. Die Verwaltung wird dies für den Gemeinderat aufbereiten.

Abbruch Grundschule

Herr Blaser teilt mit, dass der Abbruch der Grundschule ab der nächsten Woche beginnt. Es ist mit der Schule abgestimmt, dass dies im laufenden Schulbetrieb erfolgen kann.

SR Zimmermann möchte wissen, ob die Bestandsaufnahme in den angrenzenden Gebäuden gemacht wurde, wie es im Vorfeld besprochen wurde.

Diese läuft laut Herrn Blaser aktuell noch.

Beschluss-Nr. 11
Anfragen

Es werden keine Anfragen gestellt.

ZUR BEURKUNDUNG !

Bürgermeister:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....