



STADT AULENDORF

Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik

am Mittwoch, 29.07.2020, 18:00 Uhr

im Ratssaal

ÖFFENTLICHE TAGESORDNUNG

- 1** Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll
- 2** Baugesuche
- 2.1** Neubau von neun Garagen, Abbruch Nebengebäude im Kenntnissgabeverfahren
Aulendorf, Hasengärtlestraße 2, Flst. Nr. 1686/1
- 2.2** Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport
Aulendorf, Heinestraße 13/1, Flst. Nr. 817/54
Kenntnissgabeverfahren
- 2.3** Abbruch eines Einfamilienhauses
Aulendorf, Talstraße 1, Flst. Nr.236/27
Kenntnissgabeverfahren
- 2.4** Errichtung eines Carports
Aulendorf, Am Sonnenbühl 20, Flst. Nr. 932/5
Antrag auf Befreiung
- 2.5** Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage
Zollenreute, Im Tafesch 20, Flst. Nr. 298/13
Kenntnissgabeverfahren
- 2.6** Überdachung des Eingangs
Aulendorf, Haslach 16, Flst. Nr. 529/5
- 2.7** Neubau einer Mehrzweckhalle nach Brand
Steinenbach, Steinstraße 2, Flst. Nr. 1365
- 2.8** Errichten eines überdachten Lagerplatzes
Aulendorf, Hasengärtlestraße 62, Flst. Nr. 1634/5
- 2.9** Erweiterung der Dachgeschoss-Wohnung mit einem Außenbalkon einschließlich einer
Spindeltreppe für einen Gartenzugang
Zollenreute, Imterstraße 37, Flst. Nr. 296/43
Bauvoranfrage, Antrag auf Befreiung
- 2.10** Neubau Lagerraum im Untergeschoss unter bestehendes Produktionsgebäude
Aulendorf, Bruckstraße 25, Flst. Nr. 134/3

- 2.11** Vergrößerung des Hauseingangs
Aulendorf, Friedenstraße 9, Flst. Nr. 830/63
- 2.12** Umnutzung einer Maschinenhalle zu einer Werkstatt für Kunstschmiedehandwerk
Aulendorf, Eisenfurter Straße 50/52, Flst. Nr. 93
Bauvoranfrage
- 2.13** Überdachung des Geräteschuppens und Holzlager
Aulendorf, Hermann-Lanz-Straße 21, Flst. Nr. 2137/1
Antrag auf Befreiung
- 2.14** Aufstockung Wohnhaus
Aulendorf, Steinenbacher Weg 17, Flst. Nr. 1407/4
Bauvoranfrage
- 2.15** Erstellung eines Carports an bestehende Garage
Zollenreute, Mochenwanger Straße 91, Flst-Nr. 241/3
Antrag auf Befreiung
- 2.16** Wohnhauserweiterung um Wintergarten mit Terrassenüberdachung
Tannhausen, Am Riedbach 1, Flst. Nr. 195/1
- 2.17** Neubau eines 2-Familienhauses mit erdüberdeckter Garage
Aulendorf, Heinestraße 13, Flst. Nr. 817/51
Kenntnisgabeverfahren
- 2.18** Errichten von Werbeanlagen
Aulendorf, Uhlandstraße 14, Flst. Nr. 2088/2
- 2.19** Kniestockerhöhung und Errichtung von 3 Gauben auf bestehendem Wohnhaus
Tannhausen, Riedbachstraße 19, Flst. Nr. 150/20
- 2.20** Verbreiterung der bestehenden Dachgaube
Aulendorf, Gerbergasse 10, Flst. Nr. 108/1
- 2.21** Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage
Aulendorf, Schillerstraße 18, Flst. Nr. 2152 und 2155
- 3** Schulgässle - Erneuerung
 - 1. Planungsvorstellung
 - 2. Festlegung Straßenausbauvarianten
 - 3. Vergabe Planungsleistungen der Leistungsphasen 4 -9
 - 4. Ausschreibungsfreigabe
- 4** Betriebshof - Kauf von Fahrzeugen
- 5** Verschiedenes
- 6** Anfragen

| | | | |
|--|---|---------------------------------|-------------------------------|
| Stadtbauamt | | Vorlagen-Nr. 40/519/2020 | |
| Sitzung am 29.07.2020 | Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik | Status Ö | Zuständigkeit Entscheidung |
| TOP: 2.1 Neubau von neun Garagen, Abbruch Nebengebäude im Kennnisgabeverfahren Aulendorf, Hasengärtlestraße 2, Flst. Nr. 1686/1 | | | |
| <p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Kennnisgabeverfahren den Abbruch vom bestehendem Schuppen mit Grundfläche ca. 9,00 m x 9,00 m und Rauminhalt ca. 400 m³ sowie dem Betriebsgebäude mit Grundfläche ca. 32,00 m x 10,00 m und Rauminhalt ca. 2.700 m³ auf dem Grundstück Hasengärtlestraße 2, Flst. Nr. 1686/1 in Aulendorf.</p> <p>Die auf dem Dach des Betriebsgebäudes vorhandene Photovoltaik-Anlage soll vor dem Abbruch abgebaut und zum Wiedereinbau gelagert werden.</p> <p>Des Weiteren wird im Baugenehmigungsverfahren die Errichtung von neun Garagen mit Gesamt-Grundfläche ca. 8,50 x 28,28 m und Rauminhalt ca. 720 m³ auf dem Grundstück Hasengärtlestraße 2, Flst. Nr. 1686/1 in Aulendorf beantragt. Auf den Flachdächern der Garagen ist der Einbau der vorhandenen Photovoltaik-Anlage vorgesehen.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Allewinden-Hasengärtlestrasse 1. Änderung vom 06.04.2001 Allewinden-Hasengärtlestrasse 2. Änderung Aufstellungsbeschuß vom 19.06.2020 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 25.02.2020</p> <p>Kennnisgabeverfahren Der abzubrechende Schuppen und das Betriebsgebäude sind als Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 3 nach §2 Abs. 4 LBO Baden-Württemberg einzustufen. Nach § 50 Abs. 3 LBO Baden-Württemberg ist der Abbruch verfahrensfrei bei freistehenden Gebäuden der Gebäudeklasse 1 und 3.</p> <p>Baugenehmigungsverfahren Am 19.06.2020 wurde im Gemeinderat der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans Allewinden-Hasengärtlestrasse gefasst. Die Planerfordernis resultiert aus der Erweiterung des benachbarten Edeka-Marktes. Im Zuge dieser Planung wird der Abbruch der o.g. Schuppen und Betriebsgebäude erforderlich. Als Ersatz für die abzubrechenden Gebäude sollen die beantragten Garagen errichtet werden.</p> <p>Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach dem Bebauungsplan Allewinden-Hasengärtlestrasse 1. Änderung vom 06.04.2001, in dessen Geltungsbereich sich das geplante Bauvorhaben befindet. Das Flurstück 1686/1 ist als Mischgebiet nach § 6 BauNVO ausgewiesen.</p> <p>Folgende Festsetzungen sind geregelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pkt. 2.7 Flächen für Stellplätze: Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. - Pkt. 4.5 Flachdächer: Flachdächer mit mehr als 50 m² Fläche sind zu begrünen. | | | |

Baugrenze und Baufenster

Die geplanten Garagen befinden sich mit einer Teilfläche von ca. 4,50 m x 16,50 m außerhalb der Baugrenze. Hierfür ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.

Die Lage der geplanten Garagen wird im neuen Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Photovoltaik und Dachbegrünung

Die bestehende Photovoltaik-Anlage wird vom Betriebsgebäude auf das Dach der geplanten Garagen verlegt. Da die ganze Dachfläche der Garagen mit Photovoltaik-Modulen belegt wird, ist die Ausführung einer Dachbegrünung nicht möglich. Für die Ausführung des Garagendaches ohne Dachbegrünung ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.

Geh- und Fahrrecht „Hugo-Halt-Weg“

Durch den Aufstellungsbeschluss „Allewinden-Hasengärtlestrasse 2. Änderung“ soll die Schaffung neuer Stellplätze für den Edeka-Markt, Hasengärtlestraße 10 ermöglicht werden.

Der Abschluss des Verfahrens bzw. der rechtskräftige Beschluss kann im Moment noch nicht bestimmt werden. Auf dem Grundstück Flst. Nr. 1686/1 bestehen Geh-Fahrrechte zugunsten des Gebäudes Hugo-Halt-Weg 7. Die neu zu schaffenden Stellplätze liegen im Bereich des Hugo-Halt-Weges. In Zuge der Bebauungsplanänderung wird das Geh-Fahrrechte durch eine Grunddienstbarkeit neu geregelt, so dass die Erschließung des Gebäudes gesichert ist.

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erhält das Kenntnissgabeverfahren für die Abbruchmaßnahme zur Information.
2. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Neubau der Garagen sein Einvernehmen.
3. Der Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze wird zugestimmt.
4. Der Befreiung für die Ausführung des Garagendaches ohne Dachbegrünung wird zugestimmt.

Anlagen: Lageplan Bauantrag, Lageplan Abbruch, Bauantrag, Antrag auf Abbruch, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 21.07.2020



STADT AULENDORF

| | | | |
|---|---|---------------------------------|-------------------------------|
| Stadtbauamt | | Vorlagen-Nr. 40/552/2020 | |
| Sitzung am 29.07.2020 | Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik | Status Ö | Zuständigkeit Entscheidung |
| <p>TOP: 2.2 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport Aulendorf, Heinestraße 13/1, Flst. Nr. 817/54 Kenntnisgabeverfahren</p> | | | |
| <p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Kenntnisgabeverfahren den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Flst. Nr. 817/54, Heinestraße 13/1 in Aulendorf.</p> <p>Das Wohnhaus hat eine Grundfläche von 13,49 x 8,49 m. Das Gebäude ist unterkellert und umfaßt eine Wohneinheit im Erdgeschoß und ausgebauten Dachgeschoß. Die Firsthöhe des Satteldaches mit 36 ° Dachneigung, beträgt 6,90 m. Auf der Nordseite ist eine 5,50 m breite Flachdachgaube vorgesehen. Auf der Südseite kommt ein 6,11 m breiter Balkon sowie eine 6,37 m breite Flachdachgaube zur Ausführung. Im Untergeschoß werden mit der geplanten Garage und dem Carport insgesamt zwei Stellplätze nachgewiesen.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Laurenbühl II, 3. Änderung vom 13.05.2019 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 03.06.2020</p> <p>Maßgebliche Festsetzungen des Bebauungsplans</p> <ul style="list-style-type: none"> • Art der baulichen Nutzung: ein reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO • Höchstzulässige Anzahl Wohnungen je Gebäude: 2 Wohnungen • Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl: 0,32 • Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze: II • Bauweise: offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig • Traufhöhe max.: 3,80 m • Firsthöhe max.: 8,00 m • Dachform: Satteldach, Dachneigung 19°-36°, • Für untergeordnete Anbauten und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zugelassen <p>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.</p> | | | |
| <p>Beschlussantrag: Das Bauvorhaben, welches den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Laurenbühl II, 3. Änderung vom 13.05.2019 und damit dem städtebaulichen Planungsrecht entspricht, wird zur Kenntnis genommen.</p> | | | |
| <p>Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Schnitt, Ansichten</p> | | | |
| <p>Beschlussauszüge für <input type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input type="checkbox"/> Kämmerei <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt <input type="checkbox"/> Ortschaft</p> <p>Aulendorf, den 21.07.2020</p> | | | |

| | | | |
|--|---|---------------------------------|-------------------------------|
| Stadtbauamt | | Vorlagen-Nr. 40/555/2020 | |
| Sitzung am 29.07.2020 | Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik | Status Ö | Zuständigkeit Entscheidung |
| <p>TOP: 2.3 Abbruch eines Einfamilienhauses Aulendorf, Talstraße 1, Flst. Nr.236/27 Kenntnisgabeverfahren</p> | | | |
| <p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Kenntnisgabeverfahren den Abbruch eines Einfamilienhauses Auf dem Grundstück Flst. Nr.236/27, Talstraße 1 in Aulendorf.</p> <p>Das Wohnhaus aus dem Baujahr 1952 hat die Abmessungen 8,20 m x 10,60 m und einen umbauten Rauminhalt von ca. 750 m³.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Baulinienplan „Löwenbreite“ vom 04.09.1952 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 08.06.2020</p> <p>Das Grundstück Flst. Nr.236/27 befindet sich im Geltungsbereich des Baulinienplans „Löwenbreite“ vom 04.09.1952, der außer der Baulinie keine weiteren Festsetzungen enthält.</p> <p>Nach Abs. 3 Pkt. 2 § 50 LBO Baden-Württemberg ist der Abbruch bei freistehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 3 verfahrensfrei.</p> <p>Denkmalschutzrechtliche Belange Nach Kenntnis der Verwaltung steht das Wohnhaus nicht unter Denkmalschutz und ist nicht als erhaltenswert eingestuft.</p> <p>Weitere Planung Gemäß dem Entwurfsverfasser findet im Laufe dieses Jahres die Planung für einen Ersatzneubau statt. Es ist geplant auf dem Grundstück, Flst. Nr.236/27 ein 3 – Familienhaus mit Baubeginn in Mitte 2021 zu errichten.</p> | | | |
| <p>Beschlussantrag: Der Ausschuß für Umwelt und Technik erhält das Vorhaben zur Kenntnis.</p> | | | |
| <p>Anlagen: Lageplan, Antrag auf Abbruch</p> | | | |
| <p>Beschlussauszüge für <input type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input type="checkbox"/> Kämmerei <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt <input type="checkbox"/> Ortschaft</p> <p>Aulendorf, den 21.07.2020</p> | | | |

| | | | |
|---|---|---------------------------------|-------------------------------|
| Stadtbauamt | | Vorlagen-Nr. 40/558/2020 | |
| Sitzung am 29.07.2020 | Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik | Status Ö | Zuständigkeit Entscheidung |
| <p>TOP: 2.4 Errichtung eines Carports Aulendorf, Am Sonnenbühl 20, Flst. Nr. 932/5 Antrag auf Befreiung</p> | | | |
| <p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Flst. Nr. 932/5, „Am Sonnenbühl 20“ in Aulendorf. Der Carport erhält die Grundfläche 9,00 m x 6,00 m und wird als Holzkonstruktion auf einer Betonbodenplatte erstellt. Das 16° geneigte Satteldach hat eine Firsthöhe von 3,22 m und wird mit Dachziegeln eingedeckt.</p> <p>Der Carport benötigt die Befreiungen von Baugrenze, Dachneigung und Bauweise, welche im Bebauungsplan festgesetzt sind.</p> <p>Für das vorhandene Wohnhaus auf dem Grundstück Flst. Nr. 932/5, wurde am 02.11.1976 vom die Gemeinderat der Stadt Aulendorf die Zustimmung zur Überschreitung der Baulinie erteilt.</p> <p>Außerdem wurden zwei weitere Vorhaben im Bereich Sonnenbühl von Festsetzungen des Bebauungsplans befreit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für die Garage „Am Sonnenbühl 18“, Flst. Nr. 938/2 wurde vom Ausschuß für Umwelt und Technik am 22.09.1970 eine nachträgliche Befreiung für die Errichtung außerhalb der Baugrenze erteilt. - Der Überschreitung von der Baulinie durch das Wohnhaus „Saulgauer Straße 52“, Flst. Nr. 937/1 wurde vom Ausschuß für Umwelt und Technik am 15.12.1967 die Zustimmung erteilt. <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: „Galgenbühl“ rechtskräftig seit 25.11.1967 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 09.06.2020 Befreiung: Überschreitung Baugrenze</p> <p>Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Galgenbühl“. Dieser setzt ein reines Wohngebiet (WR) nach § 3 der BauNVO fest. Mit seiner Grundfläche von 54 m² zählt der Carport zu den genehmigungspflichtigen Vorhaben.</p> <p>Baugrenze Der geplante Carport soll außerhalb der Baugrenze auf dem südwestlichen Grundstücksteil errichtet werden. Hierfür ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich. Die noch un bebauten Flächen innerhalb der Baugrenze sind nicht ausreichend groß für einen anderen Standort.</p> <p>Dachneigung Der Bebauungsplan schreibt für das Grundstück Flst. Nr. 932/5 Satteldächer mit einer Dachneigung von mind. 22 ° vor. Geplant ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 16° Für die abweichende Dachneigung ist ebenfalls ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.</p> | | | |

In der näheren Umgebung befinden sich in der „Saulgauer Straße 52“, Flst. Nr. 937/1 und in der „Saulgauer Straße 50/1“ Flst. Nr. 932/10 Garagen mit Flachdachbauweise. Auf dem Grundstück Flst. Nr. 932/6 „Saulgauer Str. 46“ ist eine Garage mit flach geneigtem Pultdach vorhanden.

Bauweise

Der Bebauungsplan schreibt für Nebengebäude und Garagen eine massive Bauweise vor. Raumabschließende Elemente wie Außenwände haben hier gleichzeitig eine Tragende Funktion. Die Ausführung als Holzkonstruktion entspricht einer Skelettbauweise, für die eine Befreiung benötigt wird.

Abstandsflächen

Das Bauvorhaben soll entlang der öffentlichen Verkehrsfläche Flst. Nr. 937 und zur Grenze Nachbargrundstück Flst. Nr. 932/10 hin errichtet werden.

Gemäß § 6 Abs. 1 Satz 2 LBO sind Garagen, Gewächshäuser und Gebäude ohne Aufenthaltsräume mit einer Wandhöhe bis 3 m und einer Wandfläche bis 25 m², in den Abstandsflächen baulicher Anlagen sowie ohne eigene Abstandsflächen zulässig. Die Grenzbebauung darf entlang den einzelnen Nachbargrenzen 9 m und insgesamt 15 m nicht überschreiten. Die Abstandsflächen werden durch die Baurechtsbehörde geprüft.

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

Beschlussantrag:

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

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Antrag auf Befreiung, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 21.07.2020

| | | | |
|---|---|---------------------------------|-------------------------------|
| Stadtbauamt | | Vorlagen-Nr. 40/563/2020 | |
| Sitzung am 29.07.2020 | Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik | Status Ö | Zuständigkeit Entscheidung |
| <p>TOP: 2.5 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage Zollenreute, Im Tafesch 20, Flst. Nr. 298/13 Kenntnisgabeverfahren</p> | | | |
| <p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Kenntnisgabeverfahren den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 298/13 im Tafesch 20 in Zollenreute. Das geplante Wohnhaus beinhaltet zwei Vollgeschosse und hat eine Grundfläche von 16,0 x 10,00 m. Die Firsthöhe des 22° geneigten Walmdaches beträgt 7,79 m. Das Haus ist nicht unterkellert. Die Garage hat die Abmessungen 6,02 x 6,00 m und wird ebenfalls mit einem Walmdach gleicher Dachneigung ausgeführt. Südlich der Garage ist ein überdachter Freisitz mit einer Grundfläche von 4,27 x 3,26 m angegliedert.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Tafesch rechtskräftig seit 27.11.2017 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Zollenreute Eingangsdatum: 15.06.2020</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich Bebauungsplan Tafesch vom 27.11.2017 dessen Geltungsbereich ein allgemeines Wohngebiet, WA nach § 4 BauNVO festsetzt.</p> <p>Das Flurstück Nr. 298/13 befindet sich im Teilbereich B des Bebauungsplanes, für den folgende weitere Festsetzungen gelten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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° <p>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.</p> | | | |
| <p>Beschlussantrag: Das Bauvorhaben, welches den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Tafesch vom 27.11.2017 und damit dem städtebaulichen Planungsrecht entspricht, wird zur Kenntnis genommen.</p> | | | |
| <p>Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Schnitt, Ansichten</p> | | | |
| <p>Beschlussauszüge für <input type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input type="checkbox"/> Kämmerei <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt <input checked="" type="checkbox"/> Ortschaft</p> | | | |
| Aulendorf, den 21.07.2020 | | | |

| |
|--|
| |
|--|



STADT AULENDORF

| | | | |
|---|---|---------------------------------|-------------------------------|
| Stadtbauamt | | Vorlagen-Nr. 40/564/2020 | |
| Sitzung am 29.07.2020 | Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik | Status Ö | Zuständigkeit Entscheidung |
| <p>TOP: 2.6 Überdachung des Eingangs Aulendorf, Haslach 16, Flst. Nr. 529/5</p> | | | |
| <p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Errichtung einer Überdachung des Eingangs am Wohnhaus auf dem Grundstück Haslach 16, Flst. Nr. 529/5 in Haslach. Die Überdachung soll an der nordwestlichen Giebelseite angebaut werden und hat eine Grundfläche von 6,15 m x 1,50 m. Das Flachdach der Überdachung hat eine Höhe von 3,85 m bis zur Oberkante Dachaufkantung. Das Bauwerk wird in Holzständerbauweise auf einem Betonfundament errichtet.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Außenbereich Rechtsgrundlage: § 35 BauGB Gemarkung: Tannhausen Eingangsdatum: 17.06.2020</p> <p>Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 35 BauGB.</p> <p>Gemäß § 50 Abs. 1 Buchstabe k) LBO Baden-Württemberg sind Vorbauten ohne Aufenthaltsräume im Innenbereich bis 40 m³ Brutto-Rauminhalt als verfahrensfrei einzustufen. Vorbauten im Außenbereich sind vom Grundsatz genehmigungspflichtig.</p> <p>Eine Privilegierung als land- bzw. forstwirtschaftlicher Betrieb liegt nach Kenntnisstand der Verwaltung nicht vor.</p> <p>Die Eingangsüberdachung kann im Außenbereich als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt in diesem Fall nicht vor.</p> <p>Die geplante Eingangsüberdachung befindet sich im Abstand von 14 m zum privaten Erschließungsweg und rund 50 m zur öffentlichen Landstraße L 275. Die optische Wahrnehmung vom Straßenraum ist daher als gering einzuschätzen.</p> <p>Durch die Außenwandbekleidung mit Holzverschalung wird das typische Orts- und Landschaftsbild berücksichtigt. Das Bauvorhaben fügt sich optisch in die Eigenart der näheren Umgebung ein.</p> <p>Die Eingangsüberdachung beeinträchtigt keine öffentlichen Belange und ist somit im Außenbereich genehmigungsfähig.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen.</p> | | | |
| <p>Beschlussantrag: Das Einvernehmen zur Errichtung einer Eingangsüberdachung im Außenbereich auf dem Grundstück, Flst. Nr. 529/5, Haslach 16 wird vorbehaltlich der Entscheidung des Ortschaftsrates Tannhausen erteilt.</p> | | | |

Anlagen: Übersichtslageplan, Lageplan, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 21.07.2020

| | | | |
|--|---|---------------------------------|-------------------------------|
| Stadtbauamt | | Vorlagen-Nr. 40/565/2020 | |
| Sitzung am 29.07.2020 | Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik | Status Ö | Zuständigkeit Entscheidung |
| TOP: 2.7 Neubau einer Mehrzweckhalle nach Brand Aulendorf, Steinstraße 2, Flst. Nr. 1365 | | | |
| <p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Neubau einer Mehrzweckhalle nach Brand auf dem Grundstück Flst. Nr. 1365, Steinstraße 2 in Steinenbach.</p> <p>Der abgebrannte Geräteschuppen aus dem Jahr 1984 hatte die Abmessungen 14,40 m x 20,00 m. Das Bauwerk wurde als zimmermannsmäßige Konstruktion mit Holzverschalung erstellt. Die Dachdeckung des 15° geneigten Satteldachs wurde mit rotbraunen Well-Eternitplatten ausgeführt. Die Firsthöhe betrug 6,10 m.</p> <p>Die beantragte Mehrzweckhalle hat die gleichen Abmessungen wie der abgebrannte Geräteschuppen und soll an der gleichen Stelle errichtet werden. Das Vorhaben wird in Holzbauweise mit einer Wandverkleidung aus Lärchenschalung erstellt. Es kommt ebenfalls ein flach geneigtes Satteldach mit einer Firsthöhe von 6,03 m zur Ausführung. Die Dachdeckung ist mit rotbraunem Trapezblechelementen vorgesehen.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Außenbereich Rechtsgrundlage: § 35 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 17.06.2020</p> <p>Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist im Außenbereich ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.</p> <p>Bestandsschutz Die geplante Mehrzweckhalle mit 288 m² Grundfläche ist den vorhandenen baulichen Anlagen und Wirtschaftsgebäuden untergeordnet. Eine Privilegierung als land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb liegt nach Kenntnisstand der Verwaltung nicht vor. Jedoch handelt es sich um einen Wiederaufbau einer zuvor rechtmäßig errichtete bauliche Anlage. Der beantragte Ersatzneubau in gleicher Kubatur und Ausführung ist somit durch den Bestandsschutz baurechtlich abgesichert.</p> <p>Belange Naturschutz und der Landschaftspflege Der abgebrannte Geräteschuppen enthielt im Bauantrag eine Bepflanzung mit Sträuchern aus Holunder, Wildkirsch, Haselnuß und Weide. Als Bäume waren Birke, Esche, Buche und Ahorn vorgesehen. Die Verwaltung empfiehlt eine dementsprechende Bepflanzung und Eingrünung bei der beantragten Mehrzweckhalle auszuführen.</p> | | | |
| <p>Beschlussantrag:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das Einvernehmen, vorbehaltlich der Beschlußfassung des Ortschaftsrats Blönried 2. Die Mehrzweckhalle ist mit einheimischen Gehölzen einzugrünen. | | | |

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 21.07.2020

| | | | |
|---|---|---------------------------------|-------------------------------|
| Stadtbauamt | | Vorlagen-Nr. 40/566/2020 | |
| Sitzung am 29.07.2020 | Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik | Status Ö | Zuständigkeit Entscheidung |
| TOP: 2.8 Errichten eines überdachten Lagerplatzes Aulendorf, Hasengärtlestraße 62, Flst. Nr. 1634/5 | | | |
| <p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Errichtung eines überdachten Lagerplatzes an der bestehenden Lagerhalle auf dem Grundstück Flst. Nr. 1634/5 „Hasengärtlestraße 62“ in Aulendorf.</p> <p>Der Lagerplatz hat mit der Überdachung die Abmessungen 8,50 m x 13,50 m. Die Firsthöhe des 5 ° geneigten Pultdachs mit Stahlblechdeckung beträgt 4,47 m. Als Tragkonstruktion kommen Holzstützen auf Einzelfundamenten zur Ausführung.</p> <p>Das Bauwerk wird ohne Außenwände erstellt und dient der Lagerung land- bzw. /forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Sandäcker II Gewerbe- und Industriepark, rechtskräftig seit 19.01.1994 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 28.05.2020</p> <p>Bauplanungsrechtliche Beurteilung: Das Bauvorhaben befindet sich im Bebauungsplan „Sandäcker II“. Für das Grundstück Flst. Nr. 1634/5 gelten folgende Festsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet GE • Zahl der Vollgeschosse: II • Grundflächenzahl GRZ 0,8 • Geschoßflächenzahl GFZ 1,6 • Bauweise / max. Gebäudelänge: 80 m • Dachform: Flachdach FD, Satteldach SD, Sheddach SHD • Dachneigung: 0-20 ° <p>Das Bauvorhaben hält die oben genannten Festsetzungen des Bebauungsplans ein. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erhält das Vorhaben somit nur zur Kenntnis.</p> | | | |
| <p>Beschlussantrag: 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.</p> | | | |
| <p>Anlagen: Übersichtslageplan, Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten</p> | | | |
| <p>Beschlussauszüge für</p> <p style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input type="checkbox"/> Kämmerei <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt <input type="checkbox"/> Ortschaft </p> <p>Aulendorf, den 21.07.2020</p> | | | |

| | | | |
|--|---|---------------------------------|-------------------------------|
| Stadtbauamt | | Vorlagen-Nr. 40/567/2020 | |
| Sitzung am 29.07.2020 | Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik | Status Ö | Zuständigkeit Entscheidung |
| <p>TOP: 2.9 Erweiterung der Dachgeschoss-Wohnung mit einem Außenbalkon einschließlich einer Spindeltreppe für einen Gartenzugang Zollenreute, Imterstraße 37, Flst. Nr. 296/43 Bauvoranfrage, Antrag auf Befreiung</p> | | | |
| <p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft stellt eine Bauvoranfrage für die Erweiterung der Dachgeschoss-Wohnung mit einem Außenbalkon einschließlich einer Spindeltreppe für einen Gartenzugang auf dem Grundstück Flst. Nr. 296/43, Imterstraße 37 in Zollenreute. Der geplante Außenbalkon soll an der Südwestecke des Wohnhauses angebaut werden. Die winkelförmige Grundfläche des Balkons beträgt 6,00 x 4,50 m und 5,00 x 1,50 m. Für den Zugang auf den Balkon wird im Dachgeschoß eine Balkontür in die westliche Außenwand eingebaut. Der Gartenzugang vom Balkon erfolgt über eine Spindeltreppe mit 2,0 m Treppendurchmesser. Das Tragwerk von Balkon und Treppe wird als feuerverzinkte Stahlkonstruktion ausgeführt.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Großer Esch II vom 11.08.1993 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Zollenreute Eingangsdatum: 10.06.2019</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich Bebauungsplan Großer Esch II. Das Flurstück 296/43 ist als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO ausgewiesen. Folgende Festsetzungen sind geregelt:</p> <p>Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl GFZ: 0,32 Geschoßflächenzahl GFZ: 0,50</p> <p>Nach § 20 Abs. 4 BauNVO bleiben bei der Ermittlung der Geschossfläche, Nebenanlagen im Sinne des § 14, Balkone, Loggien, Terrassen sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen (seitlicher Grenzabstand und sonstige Abstandsflächen) zulässig sind oder zugelassen werden können, unberücksichtigt. Damit wird das Maß der baulichen Nutzung durch das geplante Bauvorhaben nicht verändert.</p> <p>Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen im Bebauungsplan festgesetzt. Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB sind zugelassen für notwendige Überschreitungen für die Einrichtung von Erschließungsflächen (Treppenhaus, Balkone) bis max. 2,5 m über die Baugrenze.</p> <p>Der geplante Außenbalkon mit Spindeltreppe überschreitet die Baugrenze in südlicher Richtung um 4,50 m. In westlicher Richtung wird die Baugrenze nur um ca. 25 cm überschritten. Die beantragte Überschreitung der Baugrenze um 4,50 m ist nicht durch oben genannte Festsetzung (Überschreitung der Baugrenze bis max. 2,5 m) abgedeckt.</p> <p>§ 31 BauGB besagt folgendes:</p> | | | |

(1) Von den Festsetzungen des Bebauungsplans können solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.

(2) Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde, und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Demnach bedarf die Errichtung des Außenbalkons mit Spindeltreppe außerhalb der Baugrenze der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB. Nach Ansicht der Verwaltung handelt es sich beim Außenbalkon um ein untergeordnetes Bauteil, für das eine Befreiung erteilt werden kann.

Befreiungen in der näheren Umgebung

Am 04.07.2001 wurde vom Ausschuss für Umwelt und Technik der Befreiung für die Errichtung eines Blockbohlenhaus / Gartenhaus außerhalb der Baugrenze in der Imterstraße 36, Flst. Nr. 296/51 zugestimmt.

Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen und der Befreiung zu zustimmen.

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Bauvorhaben das Einvernehmen, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Zollenreute.
2. Der Befreiung für die Errichtung des Außenbalkons mit Spindeltreppe außerhalb der Baugrenze wird zugestimmt.

Anlagen: Lageplan, Bauvoranfrage, Baubeschreibung, Grundriss DG, Ansicht,

Beschlussauszüge für

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Bürgermeister | <input type="checkbox"/> Hauptamt |
| <input type="checkbox"/> Kämmerei | <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Ortschaft |

Aulendorf, den 21.07.2020

| | | | |
|---|---|---------------------------------|-------------------------------|
| Stadtbauamt | | Vorlagen-Nr. 40/568/2020 | |
| Sitzung am 29.07.2020 | Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik | Status Ö | Zuständigkeit Entscheidung |
| TOP: 2.10 Neubau Lagerraum im Untergeschoss unter bestehendes Produktionsgebäude Aulendorf, Bruckstraße 25, Flst. Nr. 134/3 | | | |
| <p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Lagerraums im Untergeschoss unter das bestehende Produktionsgebäude auf dem Grundstück Bruckstraße 25, Flst. Nr. 134/3 in Aulendorf.</p> <p>Der Lagerraum wurde bereits erstellt. Vom Landratsamt Ravensburg wurden Unterlagen zur Nachgenehmigung angefordert.</p> <p>Der nordwestliche Trakt des Betriebsgebäudes mit der Wurstküche ist im Untergeschoß auf Betonstützen gegründet. Zur Erweiterung der Lagerkapazität sollen die Betonstützen mit Wänden aus 36,5 cm starkem, weiß verputzten Mauerwerk geschlossen werden. Der geplante Lagerraum hat eine Grundfläche von 6,30 m x 16,00 m und eine Höhe von ca. 2,90 m. Die Erschließung erfolgt über eine Außentür.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Bebauungsplan Achberg III, § 30 BauGB Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Zollenreute Eingangsdatum: 10.06.2020</p> <p>Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Achberg III. Der Lagerraum befindet sich innerhalb des Baufensters und integriert sich in den Bestand.</p> <p>Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes und wird dem Ausschuss für Umwelt und Technik zur Kenntnis gegeben.</p> | | | |
| <p>Beschlussantrag: Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Aulendorf erhält das Bauvorhaben zur Kenntnis.</p> | | | |
| Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten | | | |
| <p>Beschlussauszüge für <input type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input type="checkbox"/> Kämmerei <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt <input checked="" type="checkbox"/> Ortschaft</p> <p>Aulendorf, den 21.07.2020</p> | | | |

| | | | |
|---|---|---------------------------------|-------------------------------|
| Stadtbauamt | | Vorlagen-Nr. 40/569/2020 | |
| Sitzung am 29.07.2020 | Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik | Status Ö | Zuständigkeit Entscheidung |
| TOP: 2.11 Vergrößerung des Hauseingangs Aulendorf, Friedenstraße 9, Flst. Nr. 830/63 | | | |
| <p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt die Vergrößerung des Hauseinganges durch ein Umbauen des Eingangspodestes in der Friedenstraße 9, Flurstück Nr. 830/63 in Aulendorf.</p> <p>Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wurde bereits am 22.05.2019 vom Technischen Ausschuss erteilt. Die Baugenehmigung erfolgte am 17.06.2019.</p> <p>Während der Ausführungsplanung wurde festgestellt, daß der bestehende Türsturz mit 2,00 m Höhe zu tief ist um im geplanten Anbau eine neue Hauseingangstür mit Standarhöhe von 2,10 m einzubauen. Das Türblatt würde beim Öffnen gegen den vorhandenen Türsturz stoßen.</p> <p>Aus diesem Grund ist eine Vergrößerung des 80 cm tiefen des Anbaus um 40 cm auf nun 120 cm geplant. Der untergeordnete Anbau misst dann eine Grundfläche von 2,10 m x 1,20 m mit einer Höhe von 2,85 m.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung</p> <p>Bebauungsplan: Baulinienplan Herrschaftsbreite Rechtsgrundlage: §34 BauGB Befreiung: Baugrenze Eingangsdatum: 25.06.2020</p> <p>Der Baulinienplan Herrschaftsbreite legt eine Baulinie für die Gebäude entlang der Friedensstraße fest. Auf dieser Linie liegen die straßenseitigen Außenwände der Gebäude. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Der geplante Anbau des Hauseingangs ragt 120 cm über diese Baulinie vor.</p> <p>Der beantragte Vorbau ist untergeordnet. Einer geringfügigen Überschreitung der Baulinie kann zugestimmt werden.</p> <p>Daher empfiehlt die Verwaltung die Zustimmung zur Überschreitung der Baulinie um 120 cm und das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen.</p> | | | |
| <p>Beschlussantrag:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen. 2. Der Überschreitung der Baulinie von 120 cm mit dem Anbau wird zugestimmt. | | | |
| Anlagen: Lageplan, Antrag auf Änderung, Grundriss, Pläne Baugenehmigung vom 17.06.2019 | | | |
| <p>Beschlussauszüge für</p> <p><input type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input type="checkbox"/> Kämmerei <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt <input type="checkbox"/> Ortschaft</p> <p>Aulendorf, den 21.07.2020</p> | | | |

| |
|--|
| |
|--|

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---------------------------------|-------------------------------|----------------|--------------|------------------|------------|------------|------------|----------------|------------|
| Stadtbauamt | | Vorlagen-Nr. 40/570/2020 | | | | | | | | | |
| Sitzung am 29.07.2020 | Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik | Status Ö | Zuständigkeit Entscheidung | | | | | | | | |
| <p>TOP: 2.12 Umnutzung einer Maschinenhalle zu einer Werkstatt für Kunstschmiedehandwerk Aulendorf, Eisenfurter Straße 50/52, Flst. Nr. 93 Bauvoranfrage</p> | | | | | | | | | | | |
| <p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft stellt eine Bauvoranfrage für die Umnutzung einer Maschinenhalle zu einer Werkstatt für Kunstschmiedehandwerk auf dem Grundstück Flst. Nr. 93, Eisenfurter Straße 50/52 in Aulendorf-Tannweiler.</p> <p>Das Hofgut Eisenfurth befindet sich rund 750 m östlich vom Ortskern von Tannweiler. Auf dem Flurstück Nr. 93 sind folgende Gebäude vorhanden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Stallgebäude 2. Feldscheune mit Erweiterungsanbau 3. Denkmalgeschütztes Backhaus <p>Die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung des Hofguts wurde vor vielen Jahren aufgegeben.</p> <p>Der Antragssteller beabsichtigt das Hofgut zu kaufen um dort seinen Kunstschmiede-Handwerksbetrieb anzusiedeln.</p> <p>Es ist geplant in der Feldscheune, welche als Maschinenhalle genutzt wurde die Kunstschmiede einzurichten. Das äußere Erscheinungsbild des Anwesens soll weitestgehend unverändert bleiben. In der Feldscheune/Maschinenhalle sind folgende Nutzungen vorgesehen: Produktionsstätte, Lager, Büro und kleiner Sozialraum.</p> <p>Eine Außenlagerfläche ist nicht geplant.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung</p> <table> <tr> <td>Bebauungsplan:</td> <td>Außenbereich</td> </tr> <tr> <td>Rechtsgrundlage:</td> <td>§ 35 BauGB</td> </tr> <tr> <td>Gemarkung:</td> <td>Tannweiler</td> </tr> <tr> <td>Eingangsdatum:</td> <td>30.06.2020</td> </tr> </table> <p>Das Bauvorhaben befindet sich außerhalb der Ortsabrundung Tannweiler und ist als Außenbereich einzustufen. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 35 BauGB.</p> <p>Nach § 35 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.</p> <p>Eine Privilegierung als land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb liegt hier nicht vor.</p> <p>Nach Rücksprache mit der Baurechtsbehörde ist im Falle der beschriebenen Nutzungsänderung die Prüfung des Vorhabens in Bezug auf § 35 Abs. 4 BauGB erforderlich.</p> <p>Gemäß § 34 Abs. 3 BauGB kann der Änderung eines bisherigen land- bzw. forstwirtschaftlichen Gebäudes nicht entgegengehalten werden, dass sie den Darstellungen</p> | | | | Bebauungsplan: | Außenbereich | Rechtsgrundlage: | § 35 BauGB | Gemarkung: | Tannweiler | Eingangsdatum: | 30.06.2020 |
| Bebauungsplan: | Außenbereich | | | | | | | | | | |
| Rechtsgrundlage: | § 35 BauGB | | | | | | | | | | |
| Gemarkung: | Tannweiler | | | | | | | | | | |
| Eingangsdatum: | 30.06.2020 | | | | | | | | | | |

des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind, wenn:

- a) das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz dient,
- b) die äußere Gestalt des Gebäudes im Wesentlichen gewahrt bleibt,
- c) die Aufgabe der bisherigen Nutzung nicht länger als sieben Jahre zurückliegt,
- d) das Gebäude vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden ist,
- e) das Gebäude im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs steht,
- f) im Falle der Änderung zu Wohnzwecken neben den bisher nach Absatz 1 Nummer 1 zulässigen Wohnungen höchstens drei Wohnungen je Hofstelle entstehen und
- g) es eine Verpflichtung übernommen wird, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebene Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des Betriebs im Sinne des Absatzes 1 Nummer 1 erforderlich.

Nach Auffassung der Verwaltung liegen die oben genannten Voraussetzungen für eine Änderung der Nutzung vor.

Stellplätze

Die erforderlichen Stellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Der Stellplatznachweis wird durch die Baurechtsbehörde geprüft.

Umwelteinwirkungen durch Handwerksbetrieb

Von der Kunstschmiede sind keine Emissionen in Form umweltgefährdender Stoffe und Substanzen z. B. in Bezug auf das Gewässer Flst. Nr. 83 zu erwarten. Die möglichen Lärmemissionen entsprechen dem vergleichbarer Handwerksbetriebe. Die Entfernung zum nächstgelegenen Anwesen Eisenfurter Straße 63, Flst. Nr. 87 beträgt ca. 130 m.

Grundsätzlich ist eine Nutzung des Hofguts zur Instandhaltung der Gebäude wünschenswert. Die denkmalschutzrechtlichen Belange sind dabei zu berücksichtigen. Außerdem bringt die Nutzung eine Belegung der leerstehenden Liegenschaften sowie eine Bereicherung des Dorfgebietes mit sich.

Beschlussantrag:

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

Anlagen: Übersichtslageplan, Lageplan, Bauvoranfrage, Baubeschreibung, Ansicht, Schnitt, Ansichtsfoto

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 21.07.2020

Dachform

Der Bebauungsplan schreibt für den Teilbereich WA 13 Satteldach, Walmdach mit einer Dachneigung von 35° - 38 ° vor. Untergeordnete Dachteile können bei Satteldachfestsetzung, sofern sie an einen Hauptbaukörper angrenzen, als Flachdächer sowie als Querhaus ausgeführt werden. Die vorhandene Doppelgarage weist ein Flachdach auf. Am Wohnhaus ist ein Wintergarten mit einem 10 ° geneigten Pultdach vorhanden.

Für die Ausführung des Geräteschuppens mit flach geneigtem Pultdach ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.

Der Geräteschuppen ist der Hauptnutzung Wohnhaus zugeordnet und untergeordnet. Durch seine Funktion als Holzlager, Überdachung und Fahrradabstellplatz soll die Hauptnutzung sinnvoll erweitert und ergänzt werden.

Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zum Bauvorhaben und die Zustimmung zu den erforderlichen Befreiungen zu erteilen.

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.
2. Der Befreiung zur Errichtung des Geräteschuppens außerhalb der Baugrenze wird zugestimmt
3. Der Befreiung zur Änderung der Dachform wird zugestimmt
4. Die max. zulässige Grenzbebauung ist durch die Baurechtsbehörde zu prüfen.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Antrag auf Befreiung, Baubeschreibung, Grundriss

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 21.07.2020



STADT AULENDORF

| | | | |
|---|---|---------------------------------|-------------------------------|
| Stadtbauamt | | Vorlagen-Nr. 40/573/2020 | |
| Sitzung am 29.07.2020 | Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik | Status Ö | Zuständigkeit Entscheidung |
| <p>TOP: 2.14 Aufstockung Wohnhaus Aulendorf, Steinenbacher Weg 17, Flst. Nr. 1407/4 Bauvoranfrage</p> | | | |
| <p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft stellt eine Bauvoranfrage für die Aufstockung des Wohnhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 1407/4, Steinenbacher Weg 17 in Aulendorf.</p> <p>Das unterkellerte Wohngebäude beinhaltet mit Erdgeschoß und Obergeschoß zwei Vollgeschosse. Der Dachraum besteht aus einem 25 ° geneigten Satteldach und ist nicht ausgebaut. Ein Kniestock ist nicht vorhanden. Die Firsthöhe des Gebäudes beträgt ca. 7,53 m bezogen auf das Straßenniveau.</p> <p>Mit der vorliegenden Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob eine Aufstockung des Satteldachs um 2,0 m möglich ist. Durch die geplante Aufstockung soll eine Wohnraumerweiterung geschaffen werden. Die Erschließung des Dachgeschosses erfolgt über das vorhandene Treppenhaus.</p> <p>Im Zuge der Sanierung sind folgende Umbaumaßnahmen geplant:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einbau eines 2,0 m hohen Kniestocks - Anpassung + Erhöhung Giebelwände um 2,0 m - Dachaufstockung bzw. Dacherhöhung um 2,0 m, bei gleicher Dachneigung von 25 ° (Neue Firsthöhe 9,53 m, neue Traufhöhe 7,99 m) - Einbau einer ca. 4,50 m breiten Dachgaube auf der Ostseite <p>Planungsrechtliche Beurteilung Rechtsgrundlage: § 34 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 01.07.2020</p> <p>Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Art der baulichen Nutzung Die nähere Umgebung ist geprägt durch Wohngebäude, den Friedhof sowie eine benachbarte Gärtnerei, und ist als allgemeines Wohngebiet (WA) nach BauNVO einzustufen. Das Bauvorhaben ist demnach zulässig.</p> <p>Maß der baulichen Nutzung GRZ (Grundflächenzahl) Die überbaute Grundfläche des Grundstückes bleibt unverändert. Der Stellplatznachweis wird durch die Baurechtsbehörde geprüft.</p> <p>Gebäudehöhe Mit der geplanten Dacherhöhung ergibt sich eine neue Firsthöhe von 9,53 m bezogen auf das Straßenniveau. Die Nachbargebäude haben folgende Firsthöhen:</p> | | | |

- Gewächshaus Steinenbacher Weg 11, Flst. Nr. 1407/6, Firsthöhe 4,10 m bzw. 3,10 m
- Wohnhaus Steinenbacher Weg 19, Flst. Nr. 1407/2, Firsthöhe 9,50 m
- Wohnhaus Steinenbacher Weg 21, Flst. Nr. 1408/2, Firsthöhe 10,50 m
- Wohnhaus Steinenbacher Weg 23, Flst. Nr. 14009/1, Firsthöhe 10,00 m
- Wohnhaus Steinenbacher Weg 25, Flst. Nr. 1409/2, Firsthöhe 8,80 m

Der Firsthöhe des Bauvorhabens mit 9,53 m ist nahezu gleich mit dem Wohnhaus Steinenbacher Weg 19. Die Wohnhäuser Steinenbacher Weg 21 und 23 sind jeweils um 0,97 m bzw. 0,47 m höher als das geplante Dach. Der des First Wohnhaus Steinenbacher Weg 25 ist 0,73 m niedriger als das geplante Dach. Die mittlere Firsthöhe des Gewächshauses Steinenbacher Weg 11 beträgt 3,60 m und wird durch das Bauvorhaben um 5,93 m überschritten. Das Gewächshaus befindet sich in ca. 43 m Entfernung vom geplanten Bauvorhaben.

Die Einhaltung der Abstandsflächen wird durch die Baurechtsbehörde geprüft.

Geschossigkeit

Durch die geplante Dacherhöhung, und Einbau einer Gaube wird das Dachgeschoß zum Vollgeschoß nach § 6 Abs. 6 LBO. Das Wohnhaus umfasst somit drei Vollgeschosse.

Das Nachbargebäude Wohnhaus Steinenbacher Weg 19 ist unterkellert und beinhaltet mit Erdgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß zwei Vollgeschosse. Hier wurde am 30.10.1970 die Genehmigung für eine Wohnraumerweiterung durch Einbau einer 4,70 m breiten Schleppgaube erteilt.

Bei den Kriterien für das Einfügen nach § 34 BauGB ist vor allem auf die äußerlich sichtbaren Merkmale, also die absolute Größe nach Grundfläche, Geschosszahl und Höhe abzustellen.

Das Bauvorhaben hat ein Vollgeschoß mehr als das Nachbargebäude Wohnhaus Steinenbacher Weg 19. Jedoch tritt bei beiden Gebäuden die Wohnnutzung im Dachgeschoß durch die Dachgauben nach außen wahrnehmbar in Erscheinung.

Die Firsthöhe beider Gebäude ist annähernd gleich anzusetzen. Lediglich die Traufhöhe des Bauvorhabens mit 7,99 m überschreitet die Traufhöhe des Wohnhaus Steinenbacher Weg 19 von ca. 5,00 m um ca. 2,99 m.

Im Sinne einer gewünschten Nachverdichtung kann geringfügig höher gebaut werden als die Bebauung der näheren Umgebung.

Nach Auffassung der Verwaltung fügt sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Es wird empfohlen das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen.

Beschlussantrag:

Der Ausschuß für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.

Anlagen: Lageplan, Antrag auf Bauvorbescheid, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 21.07.2020

| | | | |
|---|---|---------------------------------|-------------------------------|
| Stadtbauamt | | Vorlagen-Nr. 40/574/2020 | |
| Sitzung am 29.07.2020 | Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik | Status Ö | Zuständigkeit Entscheidung |
| <p>TOP: 2.15 Erstellung eines Carports an bestehende Garage Zollenreute, Mochenwanger Straße 91, Flst-Nr. 241/3 Antrag auf Befreiung</p> | | | |
| <p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren auf dem Grundstück Flst-Nr. 241/3, Mochenwanger Straße 91, in Zollenreute die Erstellung eines Carports an der bestehenden Garage.</p> <p>Der geplante Carport soll als Verlängerungsbau des vorhandenen Garagengebäudes mit gleicher Firsthöhe errichtet werden. Das Bauwerk hat eine Gebäudetiefe von 6,50 m. Die Länge beträgt zur Straßenseite 5,69 m und im rückwärtigen Bereich 4,24 m. Der Carport ist in Holzkonstruktion erstellt und erhält ein Satteldach mit Ziegeldeckung. Die Dachneigung mit 30° auf der Westseite und 35° auf der Ostseite erfolgt in Angleichung an das vorhandene Garagengebäude. Die nördliche Giebelwand zur Imterstraße soll auf der vorhandenen Gartenmauer mit Fundament gegründet werden.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Großer Esch II. vom 11.08.1993 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Zollenreute Eingangsdatum: 19.09.2019</p> <p>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. Als Dachform sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 32 ° bis 38 ° festgesetzt.</p> <p>Baugrenze Der Carport soll außerhalb der Baugrenze in der nicht überbaubaren Fläche errichtet werden. Hierfür ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich. Für das auf dem Grundstück vorhandene Garagengebäude wurde vom Technischen Ausschuss am 05.05.1999 der Überschreitung des Bauquartiers zugestimmt mit der Maßgabe, dass das Sichtdreieck an der Einmündung Imterstraße in die Mochenwanger Straße von Pflanzenbewuchs freizuhalten ist.</p> <p>Abstandsflächen Die Abstandsflächen für die nördliche Giebelwand und die östliche Rückwand liegen im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche Flst. Nr. 296/0, „Imterstraße“. Gemäß Abs. 2 § 5 LBO Baden-Württemberg müssen die Abstandsflächen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen liegen, bei beidseitig anbaubaren Flächen jedoch nur bis zu deren Mitte. Die Prüfung der Abstandsflächen erfolgt durch die Baurechtsbehörde.</p> <p>Sichtdreieck Die nördliche Giebelwand des Carports liegt direkt am Bereich Einmündung Imterstraße in die Mochenwanger Straße. Für den in die Imterstraße ein- /ausfahrenden Fahrzeugverkehr ist die Freihaltung des vorgeschriebenen Sichtdreieckes im Einmündungsbereich zwingend notwendig. Die Einhaltung der verkehrstechnischen Belange und Vorschriften wird von der Baurechtsbehörde und den Fachbehörden geprüft.</p> | | | |

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.

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Bauvorhaben sein Einvernehmen vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Zollenreute.
2. Der Befreiung zur Errichtung des Carports außerhalb der Baugrenze wird zugestimmt.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Antrag auf Befreiung, Schnitt und Ansichten

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 21.07.2020



STADT AULENDORF

| | | | |
|---|---|---------------------------------|-------------------------------|
| Stadtbauamt | | Vorlagen-Nr. 40/576/2020 | |
| Sitzung am 29.07.2020 | Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik | Status Ö | Zuständigkeit Entscheidung |
| <p>TOP: 2.16 Wohnhauserweiterung um Wintergarten mit Terrassenüberdachung Tannhausen, Am Riedbach 1, Flst. Nr. 195/1</p> | | | |
| <p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Wohnhauserweiterung um Wintergarten mit Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Flst. Nr. 195/1, Am Riedbach 1 in Tannhausen.</p> <p>Das vorhandene Wohnhaus soll auf der Südseite um einen Wintergartenanbau mit den Abmessungen 5,01 m x 3,59 m erweitert werden. Die Terrassenüberdachung hat eine Größe von 2,65 m x 3,65 m. Wintergarten und Terrassenüberdachung erhalten ein 5 ° geneigtes Pultdach aus Glaselementen. Die Firsthöhe des Daches beim Wintergarten beträgt 2,86 m.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Riedbach vom 23.12.2002 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Tannhausen Eingangsdatum: 01.07.2020</p> <p>Da Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Riedbach, welcher ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festsetzt.</p> <p>Folgende weitere Festsetzungen sind für das Flst. Nr. 195/1 geregelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundflächenzahl GRZ: 0,4 • Geschossflächenzahl GFZ: 0,4 • Max. Traufhöhe: 3,50 m • Max. Firsthöhe: 8,50 m <p>Dachform: Für untergeordnete Anbauten an das Hauptgebäude und angebaute, oder Garagen ist als Dachform Satteldach, Pultdach oder Flachdach zugelassen.</p> <p>Das Bauvorhaben hält die Baugrenze, die Abstandsflächen und alle oben genannten Festsetzungen des Bebauungsplans ein und ist daher planungsrechtlich zulässig. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erhält das Bauvorhaben somit nur noch zur Kenntnis.</p> | | | |
| <p>Beschlussantrag: Das Bauvorhaben, welches den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Riedbach vom 23.12.2002 und damit dem städtebaulichen Planungsrecht entspricht, wird zur Kenntnis genommen.</p> | | | |
| <p>Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten</p> | | | |

Beschlussauszüge für

Aulendorf, den 21.07.2020

Bürgermeister

Kämmerei

Hauptamt

Bauamt

Ortschaft

| | | | |
|--|---|---------------------------------|-------------------------------|
| Stadtbauamt | | Vorlagen-Nr. 40/578/2020 | |
| Sitzung am 29.07.2020 | Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik | Status Ö | Zuständigkeit Entscheidung |
| <p>TOP: 2.17 Neubau eines 2-Familienhauses mit erdüberdeckter Garage Aulendorf, Heinestraße 13, Flst. Nr. 817/51 Kenntnisgabeverfahren</p> | | | |
| <p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Kenntnisgabeverfahren den Neubau eines 2-Familienhauses mit erdüberdeckter Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 817/51, Heinestraße 13 in Aulendorf.</p> <p>Das nicht unterkellerte Wohnhaus hat eine Grundfläche von 8,87 m x 13,86 m und verfügt mit Hanggeschoß und Erdgeschoß über zwei Vollgeschosse. Das Satteldach mit 18 ° Dachneigung und einer Firsthöhe von 7,93 m beinhaltet einen Bühnenraum. Die Garage hat die Abmessungen 8,75 x 6,74 m und als Flachdachbau an das Wohnhaus angegliedert. Die Hälfte der Dachfläche dient als Terrasse für das Erdgeschoß. Die restliche Dachfläche ist begrünt.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Laurenbühl II, 3. Änderung vom 13.05.2019 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 03.07.2020</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplan Laurenbühl II, 3. Änderung dessen Geltungsbereich ein reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO festsetzt.</p> <p>Für das Flurstück Nr. 817/51 gelten folgende weitere Festsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen je Gebäude: 2 • Grundflächenzahl: 0,32 • Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze: II • Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig • max. Traufhöhe: 3,80 m • max. Firsthöhe: 8,00 m • Dachform: Satteldach, Dachneigung 18°-36° • Erdgeschoßfußbodenhöhe: 609,70 m <p>Das Bauvorhaben hält die Baugrenze, die Abstandsflächen und alle oben genannten Festsetzungen des Bebauungsplans ein und ist daher planungsrechtlich zulässig. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erhält das Vorhaben somit nur noch zur Kenntnis.</p> | | | |
| <p>Beschlussantrag: Das Bauvorhaben, welches den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Laurenbühl II, 3. Änderung vom 13.05.2019 und damit dem städtebaulichen Planungsrecht entspricht, wird zur Kenntnis genommen.</p> | | | |
| <p>Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Schnitt, Ansichten</p> | | | |

Beschlussauszüge für

Aulendorf, den 21.07.2020

Bürgermeister

Kämmerei

Hauptamt

Bauamt

Ortschaft

| | | | |
|--|---|---------------------------------|-------------------------------|
| Stadtbauamt | | Vorlagen-Nr. 40/579/2020 | |
| Sitzung am 29.07.2020 | Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik | Status Ö | Zuständigkeit Entscheidung |
| <p>TOP: 2.18 Errichten von Werbeanlagen Aulendorf, Allewindenstraße 21, Flst. Nr. 2088/1, Uhlandstraße 14, Flst. Nr. 2088/2</p> | | | |
| <p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren die Errichtung von Werbeanlagen auf den Grundstücken Flst. Nr. 2088/1 Allewindenstraße 21 und Flst. Nr. 2088/2, Uhlandstraße 14 in Aulendorf.</p> <p>Die Werbeanlagen dienen der Eigenwerbung und bestehen aus folgenden vier Einheiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Werbeanlage A 1 Einzelbuchstaben-Leuchtschrift mit Zusatz Größe 45 x 135 cm und 45 x 294 cm • Werbeanlage B 1 Werbepylon mit Standfuß (ohne festes Fundament) Größe Sockel 110 x 140 cm, Pylon 60 x 251 cm • Werbeanlage C 1 Spanntuch (Werbeplane) im Wechselschienensystem Größe 230 x 450 cm • Werbeanlage D 1 Werbewürfel (Leuchtwürfel) mit Fundament Größe 100 x 100 cm <p>Die Einheiten A bis C werden an bzw. vor der Südfassade des Gebäudes Allewindenstraße 21, Flst. Nr. 2088/1 errichtet.</p> <p>Die Einheit D wird im Bereich der Einmündung Uhlandstraße in Allewindenstraße auf dem Flst. Nr. 2088/2 aufgestellt.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung</p> <p>Bebauungsplan: Baulinienplan „Schiller-Schul-Zeppelinstraße“ aus dem Jahr 1930 Rechtsgrundlage: § 34 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingang: 20.07.2020</p> <p>Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Baulinienplan „Schiller-Schul-Zeppelinstraße“ der außer der Baulinie keine weiteren Festsetzungen enthält.</p> <p>Nach § 23 Abs. 2 BauNVO gilt folgendes: Ist eine Baulinie festgesetzt, so muss auf dieser Linie gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Das Augenmerk liegt hier auf dem Gebäude welches die städtebauliche Raumkante definiert.</p> <p>Die beantragten Werbeanlagen sind nicht als Gebäude, sondern als bauliche Anlagen nach § 1 Abs. 1 LBO Baden-Württemberg einzuordnen.</p> <p>Erhaltungs-und Gestaltungssatzung</p> <p>Die in der Auslegung befindliche Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Stadt Aulendorf enthält bezüglich ortsfester Werbeanlagen folgende Festsetzungen:</p> | | | |

- Nach § 35 Abs. 2 sind Werbeanlagen als einzelreihiger, horizontal unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebrachter Schriftzug zulässig. Gemäß § 35 Abs. 3 kann bei Werbeanlagen als Ausnahme je nach Gebäudegröße und Sichtbedingung ein größeres Maß und/oder eine andere Lage zugelassen werden.
- Nach § 37 Abs. 1 sind direkt nach vorne leuchtende Werbeanlagen nicht zulässig. Zulässig sind Buchstaben, die seitlich oder nach hinten abstrahlen. Die Lichtstärke der Leuchtmittel ist auf die Beleuchtung der Werbeanlage zu beschränken. Abs. 2 Laufschriften, Blinklichter o. Ä. sowie farbige Be- und Hinterleuchtungen sind nicht zulässig.

Die Werbeanlage A Einzelbuchstaben-Leuchtschrift mit Zusatz wird gemäß Ansichtsfoto deutlich oberhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht. Aufgrund der Lage an der Allewindenstraße und der Größe der Werbeanlage ist eine Ausnahme gemäß § 35 Abs. 3 in diesem Fall vertretbar.

Bei der Werbeanlage D Werbewürfel mit Fundament ist die Ausführung eines Leuchtwürfels geplant. Die Beleuchtung erfolgt mit einer LED Kolbenlampe. Es ist von einer rundum sichtbaren Leuchtwirkung auszugehen. Wie oben beschrieben ist durch die Lage an der Allewindenstraße mit der starken Verkehrsfrequenz eine Ausnahme hier vertretbar. Der Leuchtwürfel ist an dieser Stelle vorstellbar.

Die Freihaltung des Sichtdreiecks und die verkehrstechnischen Belange werden von der Baurechtsbehörde geprüft.

Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen.

Beschlussantrag:

Der Ausschuß für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Ansichten Fotos

Beschlussauszüge für

Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 21.07.2020



STADT AULENDORF

| | | | |
|---|---|---------------------------------|-------------------------------|
| Stadtbauamt | | Vorlagen-Nr. 40/582/2020 | |
| Sitzung am 29.07.2020 | Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik | Status Ö | Zuständigkeit Entscheidung |
| <p>TOP: 2.19 Kniestockerhöhung und Errichtung von 3 Gauben auf bestehendem Wohnhaus Tannhausen, Riedbachstraße 19, Flst. Nr. 150/20</p> | | | |
| <p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Kniestockerhöhung und Errichtung von 3 Gauben auf dem bestehenden Wohnhaus, Riedbachstraße 19, Flst. Nr. 150/20 in Tannhausen.</p> <p>Das unterkellert Wohnhaus mit den Abmessungen 10,29 m x 14,04 m verfügt über ein Vollgeschoß. Das 28 ° geneigte Satteldach ist nicht ausgebaut und hat keinen Kniestock. Zur Wohnraumerweiterung soll das Dach um ca. 80 cm angehoben und ein Kniestock eingebaut werden. Im Dachgeschoß wird eine zusätzliche Wohneinheit mit einer Wohnfläche von 99,74 m² eingebaut. Zur Belichtung der neu geschaffenen Wohnräume sind auf dem Norddach zwei Schleppgauben mit einer Breite von jeweils 3,00 m vorgesehen. Auf dem Süddach kommt eine 9,50 m breite Schleppgaube zur Ausführung. Vor der südlichen Schleppgaube ist die Errichtung eines Balkons mit den Abmessungen 2,80 x 3,50 m geplant.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Froschweiheräcker Erweiterung Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Tannhausen Eingangsdatum: 09.07.2020</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplan Froschweiheräcker Erweiterung Das Flurstück Nr. 150/20 ist als reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO ausgewiesen.</p> <p>Folgende weitere Festsetzungen sind festgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Überbaubare Grundstücksfläche: 193 m² • Anzahl der Vollgeschosse: I • Dachaufbauten: sind nicht erlaubt <p>Dachaufbauten Da Dachaufbauten nicht erlaubt sind, ist für die beantragten drei Dachgauben eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.</p> <p>Gemäß dem Leitfaden „Dachaufbauten für Wohnhäuser“ der Stadt Aulendorf mit Teilorten, ist bei einer Dachneigung von 24 ° - 30 ° die Ausführung von Dachgauben noch problematisch. Es sollten wenn überhaupt nur stehende Gauben mit flachem Dach ausgeführt werden. Zusammenhängende Gauben sollten in der Regel nicht breiter sein als 1/3 der Gebäudelänge, im Einzelfall können sie bis zu einer Breite von 1/2 der Gebäudelänge ausgebildet werden, dabei sollte jedoch ihre Höhe eingeschränkt werden.</p> <p>Die beantragte Schleppgaube auf der Südseite hat eine Breite von 9,50 m. Bei einer Gebäudelänge von 14,04 m entspricht die Gaubenbreite 67,66 % oder einem Verhältnis von 2/3.</p> <p>In der näheren Umgebung wurden folgende Befreiung bezüglich Dachaufbauten erteilt: Beim Wohnhaus Riedbachstr. 18, Flst. Nr. 150/9 erfolgte am 14.04.1999 die Baugenehmigung</p> | | | |

für 4 Schleppgauben mit einer Breite von jeweils 2,34 m. Die Zustimmung zur Befreiung wurde vom Technischen Ausschuss am 17.03.1999 erteilt. Bei einer Gebäudelänge von 12,94 m entspricht die Gesamtbreite der 2 Gauben von 4,68 m 36,16 %.

Für das Wohngebäude Riedbachstr. 21, Flst. Nr. 150/19 erfolgte am 13.06.2007 die Anzeige zum Kenntnissgabeverfahren für eine 2,73 m breite Schleppgaube. Die Zustimmung zur Befreiung wurde vom Technischen Ausschuss am 16.05.2007 erteilt. Bei einer Gebäudelänge von 12,65 m entspricht die Gaubenbreite 21,58 %.

Baugrenze

Die Baugrenze liegt 0,71 m vor der südlichen Außenwand des Wohnhauses. Der geplante Balkon mit einer Tiefe von 2,80 m überschreitet die Baugrenze somit um 2,09 m.

Der Bebauungsplan enthält unter Pkt. 1.4 die Festsetzung daß unter anderem Balkone zugelassen sind, wenn sie die Baugrenze überschreiten. Zulässig sind als Überschreitungen: Im seitlichen Grenzabstand bis zu einer Länge von 40 % der jeweiligen Gebäudeseite und einer Tiefe von max. 1,50 m. Über die übrigen Baugrenzen auf die gesamte Gebäudeseite und bis zu einer Tiefe von max. 1,50 m, sofern sie nicht den jeweils geltenden bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zuwiderlaufen.

Das zulässige Maß von 1,50 m wird mit der Überschreitung der Baugrenze von 2,09 m um 0,59 m überschritten. Für die Überschreitung der Baugrenze ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich. Da es sich bei dem Balkonaufbau um ein untergeordnetes Bauteil handelt, ist eine Überschreitung der Baugrenze aus Sicht der Verwaltung vertretbar.

Ergebnis

Der Dachaufstockung zur Wohnraumerweiterung kann zugestimmt werden. Jedoch ist die Gaubenbreite der Schleppgaube auf der Südseite auf die Hälfte der Gebäudelänge also $14,04 \times 0,5 = 7,02$ m zu reduzieren.

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Tannhausen.
2. Der Befreiung zur Errichtung der Dachgauben wird zugestimmt
3. Die Gaubenbreite der Schleppgaube auf der Südseite ist auf die Hälfte der Gebäudelänge zu reduzieren
4. Der Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze mit dem Balkon wird zugestimmt.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Antrag auf Befreiung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 21.07.2020



STADT AULENDORF

| | | | |
|--|---|---------------------------------|-------------------------------|
| Stadtbauamt | | Vorlagen-Nr. 40/583/2020 | |
| Sitzung am 29.07.2020 | Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik | Status Ö | Zuständigkeit Entscheidung |
| <p>TOP: 2.20 Verbreiterung der bestehenden Dachgaube Aulendorf, Gerbergasse 10, Flst. Nr. 108/1</p> | | | |
| <p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Verbreiterung der bestehenden Dachgaube auf dem Grundstück, Flst. Nr. 108/1, Gerbergasse 10 in Aulendorf.</p> <p>Das Wohnhaus mit den Abmessungen 8,28 m x 11,07 m beinhaltet zwei Vollgeschosse und soll im ausgebautem Dachgeschoß erweitert werden. Es ist geplant die vorhandene 4,60 m breite Schleppgaube um 1,10 m auf eine neue Gaubenbreite von 5,70 m zu vergrößern. Die Ausführung der Dachgaube erfolgt in Holzkonstruktion. Die Dachdeckung der Gaube ist mit Dachziegeln wie auf dem Hauptdach vorgesehen.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Innenstadt vom 14.11.2014 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 10.07.2020</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplan Innenstadt. Das Flurstück Nr. 108/1 ist als Mischgebiet nach § 6 BauNVO ausgewiesen. Gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind unter anderem Wohngebäude.</p> <p>Die beantragte Dachgaubenverbreiterung ist demnach planungsrechtlich zulässig.</p> <p>Dachaufbauten Der Bebauungsplan Innenstadt enthält keine Festsetzungen bezüglich Dachaufbauten. Gemäß dem Leitfaden „Dachaufbauten für Wohnhäuser“ der Stadt sollten zusammenhängende Gauben in der Regel nicht breiter sein als 1/3 der Gebäudelänge, im Einzelfall können sie bis zu einer Breite von 1/2 der Gebäudelänge ausgebildet werden, dabei sollte jedoch ihre Höhe eingeschränkt werden.</p> <p>Durch die geplante Verbreiterung ergibt sich eine zusammenhängende Gaube mit einer Breite von 5,70 m. Bei einer Gebäudelänge von 11,07 m entspricht die Gaubenbreite 51,49 % oder einem Verhältnis von 1/2 der Gebäudelänge.</p> <p>Die in der Auslegung befindliche Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Stadt Aulendorf enthält unter §11 Ziffer 6 folgende Festsetzung: Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf insgesamt nicht mehr als 50% der jeweiligen Dachbreite betragen darf. Bei einer Dachbreite von 11,70 m x 50 % wäre demnach eine zulässige Gesamtgauenbreite von 5,85 m möglich.</p> <p>Das geplante Vorhaben hält die Vorgaben des Bebauungsplans Innenstadt, des Leitfadens „Dachaufbauten für Wohnhäuser“ sowie der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung ein.</p> <p>Der Ausschuss für Umwelt und Technik erhält das Vorhaben somit zur Kenntnis.</p> | | | |

Beschlussantrag:

Das Bauvorhaben, welches den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Innenstadt vom 14.11.2014 und damit dem städtebaulichen Planungsrecht entspricht, wird zur Kenntnis genommen.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 21.07.2020



STADT AULENDORF

| | | | |
|--|---|---------------------------------|-------------------------------|
| Stadtbauamt | | Vorlagen-Nr. 40/584/2020 | |
| Sitzung am 29.07.2020 | Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik | Status Ö | Zuständigkeit Entscheidung |
| <p>TOP: 2.21 Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage Aulendorf, Schillerstraße 18, Flst. Nr. 2152 und 2155</p> | | | |
| <p>Ausgangssituation: Das vorliegende Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung des Ausschuss für Umwelt und Technik am 22.01.2020 behandelt. Die Planung sah ein Wohngebäude in Flachdachbauweise mit einer Grundfläche von 16,36 x 24,11 m, drei Vollgeschosse und einem zurückgesetzten Dachgeschoß (Penthouse) vor. Die Oberkante Attika des zurückgesetzten Dachgeschosses lag bei 12,10 m bezogen auf Rohfußboden im Erdgeschoß. Das Gebäude war als abriegelnde Baustruktur parallel zum Hang konzipiert.</p> <p>Der Ausschuss für Umwelt und Technik versagte sein Einvernehmen, da das Vorhaben den städtebaulichen, funktionalen und architektonischen Planungszielen aufgrund der unmaßstäblichen Baumasse und Gebäudehöhen widersprach. Aus denselben Gründen konnte der Ausnahme von der Veränderungssperre Schillerstraße nicht zugestimmt werden.</p> <p>Nach einer Umplanungsphase liegt nun eine neue Planung vor, die sich an den Grundsätzen der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Stadt Aulendorf orientiert.</p> <p>Der Antragssteller beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 12 Wohneinheiten und einer Tiefgarage in der Schillerstraße 18, Flst. Nr. 2152 und 2155 in Aulendorf.</p> <p>Die vorliegende Planung sieht ein Kellergeschoß, drei Vollgeschosse und ein Dachgeschoß mit 42 ° geneigtem Satteldach vor. Die Tiefgarage im UG beinhaltet 18 Stellplätze für Pkw. Das Wohngebäude hat die Abmessungen 16,23 m x 23,74 m. Die Traufhöhe des Satteldachs beträgt 8,67 m die Firsthöhe beträgt 12,17 m bezogen auf den Rohfußboden im Erdgeschoss.</p> <p>Das Wohnhaus wird auf den beiden Flurstücken Nr. 2152 und 2155 errichtet. Ein Teil des Kellergeschosses und der überdachte Fahrradstellplatz befinden sich auf dem Nachbargrundstücken Flst. Nr. 2153 und Flst. Nr. 2154 welches ebenfalls im Besitz des Antragsstellers ist.</p> <p>Für die Überbauung des Flst. Nr. 2153 und Flst. Nr. 2154 hat der Antragssteller die Eintragung einer Baulast vorgesehen.</p> <p>Zuvor wurde am 27.11.2017 von den vorherigen Besitzern des Grundstücks Flst. Nr. 2155 ein Bauantrag für die Errichtung eines eingeschossigen Einfamilienwohnhaus mit Garage gestellt. Diesem Bauantrag wurde vom Ausschuss für Umwelt und Technik das Einvernehmen versagt, da es sich wegen der Geschossigkeit und der zu hohen Grundflächenzahl (Maß für die überbaute Grundstücksfläche) nicht in die Umgebung einfüge. Der Antragsteller hat mit Schreiben vom 04.12.2019 diesen Bauantrag zurückgezogen.</p> | | | |
| <p>Planungsrechtliche Beurteilung</p> <p>Bebauungsplan: Baulinienplan „Schiller-Schul-Zeppelinstraße“ vom 27.05.1930 Veränderungssperre Bebauungsplan „Schillerstraße“ vom 18.06.2018</p> <p>Rechtsgrundlage: § 34 BauGB</p> <p>Gemarkung: Aulendorf</p> <p>Eingangsdatum: 04.12.2019</p> | | | |

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Baulinienplans „Schiller-Schul-Zeppelinstraße“ aus dem Jahr 1930. Bis auf die Baulinie gibt es keine weiteren Festsetzungen. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB.

Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Art der baulichen Nutzung

Die nähere Umgebung ist geprägt durch Kindergarten und Kirche, verschiedene Wohngebäude wie Einfamilienhäuser und Doppelhäuser. Das Gebiet ist mit einem allgemeinen Wohngebiet WA nach § 4 BauNVO vergleichbar.

Somit ist das beantragte Bauvorhaben hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl GRZ

Die überbaute Grundstücksfläche der Umgebungsbebauung orientiert sich an der Maßgabe für ein allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 nach § 17 BauNVO. Die Grundflächenzahl des geplanten Bauvorhabens überschreitet diese Maßgabe. Dies liegt unter anderem daran, daß die Tiefgarage für die Unterbringung aller erforderlichen Stellplätze über den Hausgrund bis in das Flurstück Nr. 2153 und Nr. 2154 hineinragt.

Die Baurechtsbehörde hat mitgeteilt, daß das Kriterium der überbauten Grundstücksfläche gegenüber Kriterien, die nach außen wahrnehmbar in Erscheinung treten z.B. Geschossigkeit / Gebäudehöhe zurücktritt.

Geschossigkeit

In der näheren Umgebung befinden sich der ein- bis zweigeschossige Kindergarten sowie zweigeschossige Wohnhäuser. Auch die gegenüberliegende Baustruktur Schillerstraße 5-9 weist untergeordnet III Vollgeschoße mit Satteldach auf.

Die Planung sieht ein giebelständiges Doppelhausgebäude mit 42° geneigten Satteldächern vor. Es werden III Vollgeschoße mit Satteldach analog zur gegenüberliegende Baustruktur Schillerstraße 5-9 nachgewiesen. Die Trauf-/ und Firsthöhen übersteigen die der Nachbargebäude Schillerstraße 16 + 24.

Veränderungssperre

Zur Sicherung der städtebaulichen Planungsziele wurde vom Gemeinderat am 18.06.2018 die Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet Bebauungsplan „Schillerstraße“ erlassen. Die Veränderungssperre wurde am 18.05.2020 vom Gemeinderat der Stadt Aulendorf als Satzungsbeschluß um ein weiteres Jahr verlängert. Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen Vorhaben im Sinne § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.

Für das beantragte Bauvorhaben ist eine Ausnahme von der Veränderungssperre erforderlich.

Ergebnis

Der Rahmenplan sieht für die Grundstücke Flst. Nr. 2152 und 2155 zwei giebelständige Wohngebäude vor. Vom Büro FPZ wurde auf Wunsch der Verwaltung eine Skizze angefertigt wie eine Bebauung an dieser Stelle aussehen könnte.

Beschlussantrag:

Beratung und Entscheidung.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten, Planung von Büro FPZ

Beschlussauszüge für Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 21.07.2020



STADT AULENDORF

| Stadtbauamt | | Vorlagen-Nr. 40/339/2018/1 | |
|--|----------------------------------|----------------------------|---------------|
| Sitzung am | Gremium | Status | Zuständigkeit |
| 12.12.2018 | Ausschuss für Umwelt und Technik | Ö | Entscheidung |
| 29.07.2020 | Ausschuss für Umwelt und Technik | Ö | Entscheidung |
| <p>TOP: 3 Schulgässle - Erneuerung</p> <p>1. Planungsvorstellung</p> <p>2. Festlegung Straßenausbauvarianten</p> <p>3. Vergabe Planungsleistungen der Leistungsphasen 4 -9</p> <p>4. Ausschreibungsfreigabe</p> | | | |
| <p>Ausgangssituation:</p> <p>Im Zuge der Leitungssanierungen in der Wasserversorgung sollen bestehende Asbestzementleitungen nach und nach ausgetauscht werden.</p> <p>Wasserleitungen aus Asbestzement (AZ) können bei Erschütterungen durch Baumaßnahmen in der direkten Umgebung zerbrechen.</p> <p>Verschiedene Teilstücke der AZ-Wasserleitung, die vom Hochbehälter bis in die Unterstadt führt, wurden bereits im Jahr 2017 ausgetauscht. In der Hillstraße, sowie in der Safranmoosstraße, sind in 2017 bei Sanierungen nach Wasserrohrbrüchen größere Teilstücke ausgetauscht worden. Für die Saulgauer Straße und den Riedweg sind weiter Maßnahmen zum Austausch der dort bestehenden AZ-Wasserleitung (im Jahr 2021) vorgesehen.</p> <p>Bei der bestehenden Wasserversorgungsleitung vom Bereich Schuhalde/Mühlenweg bis zur Eckstraße handelt es sich um eine sehr wichtige Einspeiseleitung für die Unterstadt.</p> <p>Die öffentliche Asbestzementleitung aus den 1970-er Jahren soll nun erneuert sowie die Mühlbachverdolung in diesem Bereich aufdimensioniert und aufgrund der Leitungsquerung umgelegt werden.</p> <p>Zur Sicherung des Wasserversorgungs- und Löschwasserbedarfs wird seitens der Verwaltung empfohlen, den Austausch der Wasserleitung von der Schuhalde/Mühlenweg bis zur Eckstraße durchzuführen.</p> <p>Des Weiteren ist im Rahmen der Maßnahme zur weitergehenden Sicherstellung der Wasserversorgungssicherheit die Sanierung der Asbestzement-Wasserleitung DN 200 in einer Länge von rd. 130 m, vom Kreuzungsbereich Schulgässle/Mühlengässle bis zur Hauptstraße 56/Einmündungsbereich Safranmoosstraße, vorgesehen.</p> <p>Eine komplette Erneuerung der bestehenden Asbestzementleitung vom Kreuzungsbereich Schuhalde/Mühlenweg bis zur Eckstraße wurde geprüft.</p> <p>Die hydraulische Überprüfung hat ergeben, dass die bestehenden Dimension DN 200 beibehalten werden kann. Eine weitere Vergrößerung auf DN 250 würde kaum Vorteile bringen. Die Druckverluste sind auch bei einer Leitung DN 200 sehr moderat und wirken sich nicht merklich auf den Lastfall des Versorgungsdrucks aus.</p> <p>Die Löschwasserversorgung liegt in diesem Leitungsabschnitt bei rd. 96 m³/h und ist damit für Wohnbebauung mit mittlerer Brandausbreitungsgefahr geeignet.</p> <p>Vor diesem Hintergrund hat der Ausschusses für Umwelt und Technik in seiner Sitzung am 12.12.2018 folgenden Beschluss gefasst:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Maßnahmen zur Sanierung der Wasserleitung vom Kreuzungsbereich Schulgässle/Mühlenweg bis zur Hauptstraße wird zur Umsetzung beschlossen. | | | |

2. Die Ingenieurleistungen für die Leistungsphasen 1 – 3, Vor- und Entwurfsplanungen, werden an das Ingenieurbüro Kapitel/Bad Schussenried vergeben.

Das Ingenieurbüro Kapitel hat zwischenzeitlich die Entwurfsplanung erstellt.

Folgende Baumaßnahmen sind bei der Erneuerung des Schulgässles zur Ausführung vorgesehen:

Sanierung Schulgässle (Kreuzung Eckstraße – Kreuzung Mühlweg):

Erforderliche Umlegung der Wasserversorgung:

Es ist die Umlegung und Erneuerung der Wasserleitung im Durchmesser DN 200 auf eine Länge von rd. 90 m in duktilem Grauguss vorgesehen, inkl. der Erneuerung der Grundstücksanschlussleitungen im öffentlichen Bereich. Private Anschlussnehmer haben im Rahmen der Bauabwicklung die Möglichkeit ihre private Anschlussleitung ebenso zur Erneuerung in Auftrag zu geben.

Erforderliche Umlegung des verdolten Mühlbachs:

Im Rahmen der Wasserleitungsumlegung muss ebenso der verdolte Mühlbach auf eine Länge von rd. 32 m umgelegt werden und wird dabei entsprechenden den hydraulischen Erfordernissen von einem Durchmesser DN 800 in DN 1000 hergestellt.

Erforderliche Umlegung der Kanalisation:

Die aus dem Jahr 1959 stammende Kanalisation muss ebenso umgelegt werden und wird auch hierbei den entsprechenden hydraulischen Erfordernissen dimensioniert.

Des Weiteren sind bei der Erneuerung des Schulgässles ebenso folgende Baumaßnahmen vorgesehen:

- Erneuerung der Straßenbeleuchtung mit 4 Lichtpunkten der Altstadtleuchte „Alt Berlin“
- Herstellung Breitbanderrohre im Vorgriff, gemäß TKI-Planung

Straßengestaltung:

Bei der Straßengestaltung des zu erneuernden Schulgässles wurden von Seiten des Planungsbüros zwei Ausführungsvarianten erarbeitet. Die Ausführungsvariante 1 sieht eine komplette Asphaltoberfläche vor. Für die Ausführungsvariante 2 ist eine Asphaltoberfläche in Verbindung mit einer Granitpflasteroberflächengestaltung und einer 50 cm breiten Pflasterrinne erarbeitet worden.

In der Variante 1 wird eine durchgehende bituminöse Fahrbahn in einer Breite von 4,40 - 5,00 m ausgebildet. Die Fahrbahnränder werden entlang der öffentlichen Grenze zu den abgrenzenden privaten Pflasterflächen durch Granitbordsteine abgegrenzt.

In der Variante 2 wird die Fahrstraße im Bereich des Hotels Artus bis zum Kreuzungsbereich Schulgässle/Gumpenweihergässle in Granitpflaster ausgeführt, sodass unter Einbeziehung der angrenzenden privaten Granitpflasterflächen eine platzartige Situation entsteht das visuell ein harmonisches Bild ergibt.

Die Mehrkosten für die Variante 2 betragen rd. 27.000 €. Bei der Ermittlung der Kosten wurde eine Verlegung in einem Splittbett zugrunde gelegt. Aus der Erfahrung z.B. „Am alten Rathausplatz“ ist bekannt, dass dies zu hohen Unterhaltungsarbeiten im Bereich der Fahrbahn führen wird. Alternativ wird bei dieser Ausführungsvariante seitens der Verwaltung empfohlen, zum Ausfugen dauerhaften, wasserdurchlässigen modifizierten Fugenmörtel zu verwenden. Die Kosten für diese Variante wurden mit 45.000 – 50.000 € ermittelt.

Die privaten Granitpflasterflächen würden hierbei farblich etwas abgesetzt ausgeführt werden.

In der Sitzung ist darüber zu beraten und festzulegen, ob zur Vorhebung des historischen Altstadtcharakters die Ausführung der Oberflächengestaltung in der Ausführungsvariante 2 als Asphaltoberfläche in Verbindung mit einer Granitpflasteroberflächengestaltung erfolgen soll.

Auf Grund der Dauerhaftigkeit sollen die Straßenrandbegrenzungen als Granitbordsteine ausgeführt werden.

Die Verwaltung empfiehlt - insbesondere zur Sicherstellung der Wasserversorgung und des Löschwasserbedarfs - den Austausch der Wasserleitung von Schulgässle / Mühlweg bis zur Eckstraße, sowie die im Rahmen dessen erforderliche Umlegung der Mühlbachverdolung, die Umlegung der Kanalisation, die Erneuerung der Straßenbeleuchtung mit 4 Lichtpunkten der Altstadtleuchte „Alt Berlin“ und die Herstellung von Breitbandleerrohre im Vorgriff, gemäß der TKI-Planung.

Für die Maßnahmenumsetzungen sind im Jahr 2020 folgende Finanzierungsmittel vorgesehen:

Sanierung Schulgässle (Kreuzung Eckstraße – Kreuzung Mühlweg):

| | |
|---|-----------------|
| Vermögenshaushalt Straße, Straßenbau | 115.000 € |
| Vermögenshaushalt Straße, Mühlbach umlegen | 80.000 € |
| Vermögenshaushalt Straßenbeleuchtung | 35.000 € |
| Vermögensplan, Betriebswerke Aulendorf – Abwasser | 75.000 € |
| <u>Vermögensplan, Stadtwerke Aulendorf – Wasser (netto)</u> | <u>55.000 €</u> |
| Gesamtkosten 2020: | 360.000 € |

Die Maßnahme zum Vorgriff der Breitbandleerrohrmitverlegung wird im Rahmen der Investitionsmaßnahmen zum Breitbandausbau finanziert.

Umlegung des bestehenden NetzeBW-Versorgungsmastens im Bereich des Schulgässles.

Im Bereich der Gebäude Schulgässle 11 und 13 befindet sich ein alter Strommast der NetzeBW, der im Rahmen der Bauarbeiten zur Erneuerung des Schulgässles nicht erhalten werden kann - insbesondere wegen der erforderlichen Umlegung der Mühlbachverdolung. Die NetzeBW hat in Abstimmung mit dem privaten Grundstückseigentümer einen alternativen Standort im Bereich der privaten Parkplätze des Hoteleigentümers gefunden.

Die Kosten für die hierzu erforderlichen Erd-, Leitungsverlegearbeiten, sowie für die Neuherstellung eines 12 m hohen Stahlmastens werden seitens der NetzeBW übernommen - nicht jedoch die Kosten für den Straßenaufbruch und für die Oberflächenwiederherstellung.

Die Grünplanung und der genaue Maststandort mit den Leitungsführungen in diesem Bereich ist zwischen dem Grundstückseigentümer und der NetzeBW abschließend abzustimmen.

Innensanierung der Wasserleitung vom Kreuzungsbereich Schulgässle/Mühlweg bis zur Hauptstraße 56 (AZ DN 200 mit ca. 120 m) in geschlossener Bauweise mittels Inliner:

Bei dieser Baumaßnahme ist, vom Kreuzungsbereich Schulgässle / Mühlgässle bis zur Hauptstraße 56 / Einmündungsbereich Safranmoosstraße, ein Inliner-Einbau in die bestehende AZ-Wasserleitung im Durchmesser DN 200 auf eine Länge von rd. 120 m vorgesehen.

Im Rahmen der Erneuerung des Schulgässles werden die hierzu erforderlichen Bauarbeiten / Rohrleitungsbau im Vorgriff auf die Umsetzung der Innensanierung der Wasserleitung vom Kreuzungsbereich Schulgässle/Mühlweg bis zur Hauptstraße 56 soweit vorbereitet, sodass später nicht mehr in die fertig gestellte Oberfläche im Schulgässle eingegriffen werden muss. Die Innensanierung dieser Wasserleitung wird dann baufortschrittsgemäß im Anschluss ausgeführt.

Die Planmittel werden hierzu bereitgestellt werden, unter:

Vermögensplan, Stadtwerke Aulendorf – Wasser (netto) 96.000 €

Vergabe von weiteren Ingenieurleistungen der Leistungsphasen 4 – 9 (HOAI)

Für die zur Erneuerung des Schulgässles, sowie zur Wasserleitungsinnensanierung vom Schulgässle bis zur Hauptstraße 56 erforderlichen Ingenieurleistungen hatte das Ingenieurbüro Kapitel ein Honorarangebot für die weiteren Leistungsphasen 4 – 9 mit 39.533,47 € vorgelegt.

Die Leistungsphasen 1 – 3 sind im Ausschuss für Umwelt und Technik in seiner Sitzung am 12.12.2018 bereits vergeben worden, sodass für die weitergehenden Planungen zur Bauabwicklung noch die Leistungsphasen 4 - 9 vergeben werden müssen.

Diese Ingenieurkosten sind in den oben genannten Kosten der Baumaßnahmen bereits beinhaltet.

Die Verwaltung empfiehlt die weitergehende Vergabe der Ingenieurleistungen für die Bauabwicklung für die Leistungsphasen 4 – 9 an das Planungsbüro für Hoch-, Tief- und Straßenbau, der Kapitel GBR / Bad Schussenried, zu vergeben.

Die Ausschreibung der Baumaßnahme könnte im Herbst 2020 erfolgen. Zur Erzielung, günstigerer Angebote kann eine Baubeginnszeitspanne bis Frühjahr 2021 vorgegeben werden.

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt der vorgelegten Planung und Kosten zur Erneuerung des Schulgässles zu.
2. Der Ausschuss für Umwelt und Technik legt die Ausbauvariante für den Straßenausbau fest.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, auf Grundlage der vorgelegten Planung und Kosten, die Maßnahme auszuschreiben.
4. Die weitergehenden Ingenieurleistungen für die Leistungsphasen 4 - 9 werden an das Planungsbüro für Hoch-, Tief- und Straßenbau, der Kapitel GBR / Bad Schussenried vergeben.

Anlage:

Lagepläne zu Ver- und Entsorgungsleitungen, sowie Straßengestaltungspläne

Beschlussauszüge für

Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 21.07.2020



STADT AULENDORF

| Stadtbauamt Günther Blaser | | Vorlagen-Nr. 40/550/2020/1 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|----------------------------------|-----------------------------------|---------------|---------|---------------|--------------------|-----------|------------------|--------------|-------------|--------------|------------------|--------------|-------------|--------------|--------------------|--------------|------------|--------------|
| Sitzung am | Gremium | Status | Zuständigkeit | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 24.06.2020 | Ausschuss für Umwelt und Technik | Ö | Entscheidung | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 29.07.2020 | Ausschuss für Umwelt und Technik | Ö | Entscheidung | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOP: 4 Betriebshof - Kauf von Fahrzeugen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Ausgangssituation: Aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten und zur Gewährleistung von effektiveren Arbeitsabläufen müssen dringend Ersatzbeschaffungen und Neubeschaffungen von Fahrzeugen im Betriebshof getätigt werden.</p> <p>Im Wirtschaftsplan 2020 wurden für die Ersatz- und Neubeschaffungen 165.000,00 € eingeplant.</p> <p>Der Kauf von Fahrzeugen wurde bereits am 24.06.2020 im Ausschuss für Umwelt und Technik beraten.</p> <p>Bei der Ersatzbeschaffung eines Schleppers bemängelte das Gremium die fehlende Auswahl an Schleppermarken in Form verschiedener Angebote.</p> <p>Beim Kauf eines Fahrzeugs für die Objektbetreuung kamen noch mehrere Fragen zur wirtschaftlicheren Lösung zwischen einem Elektro- und Dieselfahrzeugs.</p> <p>Aufgrund dessen und zur Aufarbeitung der offenen Fragen wurde der Kauf der Fahrzeuge auf die nächste Sitzung vertagt.</p> <p>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.</p> <p>Das Hauptproblem ist ein ständiger Ölaustritt im Bereich des Motorblocks. Das Zerlegen und Abdichten des Motorblocks ist aus wirtschaftlich nicht mehr sinnvoll.</p> <p>Die Kostenschätzung für eine Reparatur liegt bei rund 10.000,00 €.</p> <p>Der Schlepper wird für Transportarbeiten aller Art, für Arbeiten wo ein Arbeitskorb benötigt wird und im Winterdienst eingesetzt.</p> <p>Eine Ersatzbeschaffung ist dringend erforderlich.</p> <p>Es wurden 2 Angebote für einen Ersatzschlepper der Marke Fendt und ein Angebot der Marke John Deere eingeholt.</p> <p>Auf Anfrage bei einem Händler der Schleppermarke MF ging kein Angebot ein.</p> <p>Die vorhandenen Anbaugeräte können für die neuen Schlepper weiterhin genutzt werden.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th>Angebot</th> <th>Angebotssumme</th> <th>Altschlepper Deutz</th> <th>Kaufpreis</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Anbieter 1 Fendt</td> <td>115.902,53 €</td> <td>14.000,00 €</td> <td>101.902,53 €</td> </tr> <tr> <td>Anbieter 2 Fendt</td> <td>118.436,97 €</td> <td>12.000,00 €</td> <td>106.436,97 €</td> </tr> <tr> <td>Angebot John Deere</td> <td>118.900,00 €</td> <td>9.700,00 €</td> <td>109.200,00 €</td> </tr> </tbody> </table> | | | | Angebot | Angebotssumme | Altschlepper Deutz | Kaufpreis | Anbieter 1 Fendt | 115.902,53 € | 14.000,00 € | 101.902,53 € | Anbieter 2 Fendt | 118.436,97 € | 12.000,00 € | 106.436,97 € | Angebot John Deere | 118.900,00 € | 9.700,00 € | 109.200,00 € |
| Angebot | Angebotssumme | Altschlepper Deutz | Kaufpreis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Anbieter 1 Fendt | 115.902,53 € | 14.000,00 € | 101.902,53 € | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Anbieter 2 Fendt | 118.436,97 € | 12.000,00 € | 106.436,97 € | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Angebot John Deere | 118.900,00 € | 9.700,00 € | 109.200,00 € | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Die angeführten Preise sind Bruttosummen mit 16 % Mehrwertsteuer. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Der John Deere Schlepper hat 130 PS und ist in der maßgebenden Ausstattung und Ausführung gleichwertig wie der Fendt - Schlepper.

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 101.902,53 € 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.

Der Betriebshof deckt ein vielseitiges und weiträumiges Aufgabengebiet im gesamten Gemarkungsgebiet ab.

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 wo ein fester Hausmeister zuständig ist, 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 die 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.

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

Bereich Grünabteilung – Transporter mit Pritsche als Dieselfahrzeug

Zur Beschaffung eines zusätzlichen Fahrzeugs für die Grünabteilung hatte der Ausschuss für Umwelt und Technik bei der Beratung am 24.06.2020 keine Anmerkung gemacht und eine Zustimmung zu Kauf signalisiert.

Die beiden Angebote und der Vorschlag der Verwaltung zum Kauf des Ford 2,0 TDCI als Dieselfahrzeug haben weiterhin Bestand.

| Marke | Art | Bruttoangebot |
|------------------|------------|----------------------|
| Volkswagen T 6.1 | Diesel | 31.102,96 € |
| Ford 2,0 TDCI | Diesel | 29.665,51 € |

Die Preise wurden auf die 16 % Mehrwertsteuer geändert.

Die Verwaltung schlägt aus wirtschaftlicher Sicht den Kauf des Fahrzeugs der Marke Ford 2,0 TDCI beim Autohaus Beck in Aulendorf zum Bruttopreis von 29.665,51 € vor.

Bereich Objektbetreuung – Elektro- oder Dieselfahrzeug

In der Sitzung am 24.06.2020 wurden in der Beratung verschiedene Punkte des Elektrofahrzeugs betreffend angesprochen und die Verwaltung mit der Klärung der offenen Fragen beauftragt.

Folgende Punkte wurden von der Verwaltung geprüft und geklärt:

Günstigeres oder kleineres Elektrofahrzeug

Aus dem Gremium kam ein Hinweis, dass ein anderes Autohaus den Renault Kango ZE für rund 15.000,00 € verkauft.

Die Verwaltung hat sich mit dem Autohaus in Verbindung gesetzt und konnte die Sache klären.

Es handelt sich hierbei um das selbe Fahrzeug wie in der Vorlage angeführt. Dieses Fahrzeug ist auch das kleinste von Renault.

Der große Preisunterschied kam daher, dass bei den genannten 15.000,00 € das Fahrzeug ohne Batterie angeboten und schon der höhere staatliche Zuschuss von 6.100,00 € berücksichtigt wurde.

Das angebotene Elektrofahrzeug in der Vorlage war mit einer Batterie und es lag noch der bis zum 30.06.2020 gültige staatliche Zuschuss von 3.100,00 € zugrunde.

Die Differenz beim Kauf eines Elektrofahrzeugs mit Batterie gegenüber einem Fahrzeug ohne Batterie liegt bei rund 9.500,00 € plus die 3.000,00 € mehr Zuschuss die es ab dem 01.07.2020 gibt, erklären den Diskussionspunkt in der letzten Sitzung.

Zuschüsse

Im Juni hat die Bundesregierung den Zuschuss bei Kauf eines Elektrofahrzeugs von 3.100,00 € auf 6.100,00 € ab dem 01.07.2020 angehoben und beschlossen.

Das heißt, dass die Stadt beim Kauf eines Elektrofahrzeugs ab dem 01.07.2020 6.100,00 € staatlichen Zuschuss erhält.

Nach Rücksprache mit der L – Bank in Karlsruhe wird der Kauf eines Elektrofahrzeugs ab dem 01.06.2020 zusätzlich mit einem Einmalbetrag von 3.000,00 € gefördert.

Der Antrag kann nach Bestellung des Fahrzeugs online gestellt werden.

Leasingfahrzeuge werden ebenfalls mit 3.000,00 € gefördert. Die Förderung von 3.000,00 € wird über 3 Jahre in Teilbeträgen ausbezahlt.

Steuer und Versicherung

Elektrofahrzeuge sind auf 10 Jahre steuerfrei. Bei einem Dieselfahrzeug fallen je nach Hubraum in dieser Größenordnung 300,00 bis 500,00 € Steuern im Jahr an.

Nach Rücksprache mit der Versicherung liegt die Vollkaskoversicherung beim Elektrofahrzeug bei rund 846,00 € und beim Dieselfahrzeug bei 808,00 € im Jahr.

Vergleich der Wirtschaftlichkeit beim Kauf mit oder ohne Batterie und Leasing

Die Wirtschaftlichkeitsberechnung auf 10 Jahre bezogen wurde von der Kämmerei durchgeführt und ist als Anlage beigefügt.

Eine Batterie hat laut Händler eine Lebensdauer von 8 – 10 Jahren. Eine neue Batterie kostet derzeit rund 9.500,00 € brutto.

Für die Leasingvariante wurde eine Fahrleistung von circa 12.500 km im Jahr angenommen.

Aus wirtschaftlicher Sicht schlägt die Kämmerei bei der Wahl des Elektrofahrzeugs ein Kauf des Fahrzeugs mit Batterie von Bieter 1 vor.

Fahrzeugangebote

| Fahrzeug | Bieter 1 | Bieter 2 | Bieter 3 |
|---|--|--|-------------|
| Renault Kango Z.E. mit Batterie - Reichweite 179 bis 230 km | 19.602,80 € | 19.758,09 € | |
| Renault Kango Z.E. ohne Batterie | 11.481,05 € + 1.056,72 € / Jahr Miete für Batterie Ergibt einen Gesamtaufwand in 10 Jahren von 22.048,25 € | 11.852,92 € + 1.121,55 € / Jahr Miete für Batterie Ergibt einen Gesamtaufwand in 10 Jahren von 23.068,42 € | |
| Renault Kango Z.E. Leasing | 23.564,16 € Gesamtaufwand in 10 Jahren | | |
| Renault Kango dCI 95 - Diesel | 16.137,59 € | 15.625,20 € | |
| Nissan e- NV 200 (ME) - Reichweite 200 bis 301 km | | | 29.600,00 € |
| Nissan NV 250 - Diesel | | | 18.200,00 € |

Die Preise in der Tabelle sind alles Bruttopreis auf Grundlage der Wirtschaftlichkeitsberechnung der Kämmerei mit 19 % Mehrwertsteuer. Bei einem Kauf fallen nur 16 % Mehrwertsteuer an und die Angebotssummen reduzieren sich entsprechend um 3 %.

Der staatliche Zuschuss von 6.100,00 € und die Förderung durch die L - Bank mit 3.000,00 € wurden bereits eingerechnet.

Die Beschaffungskosten für das Elektrofahrzeug von Bieter 1 kostet mit Einrechnung aller Zuschüsse noch 3.977,60 € mehr als das angebotene Dieselfahrzeug von Bieter 2.

Die Kosten für die Versicherung liegen bei beiden Fahrzeugvarianten ähnlich hoch und sind für den Vergleich nicht relevant.

Bei der Fahrzeugsteuer sieht es anders aus. Das Elektrofahrzeug ist 10 Jahre steuerfrei. Beim Dieselfahrzeug fallen in 10 Jahren zwischen 3.500,00 und 4.500,00 € Steuern an, je nach Steuersatz.

Die Mehrkosten bei der Beschaffung eines Elektrofahrzeugs würden sich durch die Einsparung der Fahrzeugsteuer wieder relativieren.

Vorschlag der Verwaltung und finanzielle Übersicht

Die Verwaltung schlägt vor, den Schlepper der Marke Fendt entsprechend dem Angebot 1 zum Bruttopreis von 101.902,53 € und den Gärtnerbus der Marke Ford 2,0 TDCI entsprechend dem Angebot zum Bruttopreis von 29.665,51 € zu kaufen.

Das ergibt eine Gesamtsumme von 131.568,04 €.

In Bezug der zur Verfügung stehenden 165.000,00 € an Haushaltsmitteln stehen für den Kauf eines Fahrzeugs für die Objektbetreuung somit noch rund 33.400,00 € zur Verfügung.

Die zur Verfügung stehenden Hausmittel von 33.400,00 € für den Kauf des Fahrzeugs zur Objektbetreuung sind für beide Fahrzeugvarianten (Elektro- oder Diesel) ausreichend.

Für die Beschaffung des Fahrzeugs zur Objektbetreuung schlägt die Verwaltung den Kauf des Elektrofahrzeugs von Bieter 1 zum Bruttopreis von 19.602,80 € oder den Kauf des Dieselfahrzeugs von Bieter 2 zum Bruttopreis von 15.625,20 € vor.

Unter Berücksichtigung aller Kosten sind die Unterschiede bei den beiden Fahrzeugvarianten unwesentlich.
Für die geplante Nutzung und Einsatz eignen sich beide Fahrzeugvarianten.

Beschlussantrag:

1. Die Ersatzbeschaffung für den alten Deutz Schlepper erfolgt durch den Kauf eines Fendt Schleppers 313 Vario S4 beim Lieferant BayWa aus Ravensburg, zum Bruttopreis von 101.902,53 €. Der alte Deutz Schlepper wird wie beschrieben für 14.000,00 € in Zahlung gegeben.
2. Der Kauf eines Transporters der Marke Ford 2,0 TDCI für die Grünabteilung erfolgt beim Autohaus Beck aus Aulendorf zum Bruttopreis von 29.665,51 €.
3. Beratung und Entscheidung zum Kauf eines Fahrzeugs der Marke Renault für die Objektbetreuung als Elektro- oder Dieselfahrzeug.

Anlagen:

Bilder der einzelnen Fahrzeuge
Übersichtsliste der Fahrzeuge im Betriebshof
Vergleichsberechnung Kämmerei
Beschreibung der Ausstattung vom Schlepper

Beschlussauszüge für

Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 21.07.2020