

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

vom 29.06.2020

im Ratssaal

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 22:36 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Bürgermeister Matthias Burth

Gemeinderäte

Stefanie Dölle

Pierre Groll

Sahin Gündogdu

Karin Halder

Michael Halder

Matthias Holzapfel

Oliver Jöchle

ab 18:05 Uhr

Rainer Marquart

ab 18:05 Uhr

Stefan Maucher

Ralf Michalski

Beatrix Nassal

Dr. Hans-Peter Reck

Robert Rothmund

Franz Thurn

Martin Waibel

Britta Wekenmann

Konrad Zimmermann

Verwaltung

Günther Blaser

Dirk Gundel

Brigitte Thoma

Ortsvorsteher/in

Hartmut Holder Ortsvorsteher

Stephan Wülfrath Ortstvorsteher

Margit Zinser-Auer Ortsvorsteherin

Schriftführer/in

Silke Jöhler

Abwesend:

Gemeinderäte

Kurt Harsch

entschuldigt

Tagesordnung

Beschluss-Nr.

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung
- 2 Bekanntgaben, Mitteilungen, Bekanntgabe nichtöffentl. gefasster Beschlüsse, Protokoll
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Fortschreibung Lärmaktionsplan Stufe III der Stadt Aulendorf
Vorlage: 10/179/2020
- 5 Sanierungsgebiet "Stadtkern III" - Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch
Vorlage: 10/183/2020
- 6 Überprüfung der Ortsabrundungen in den Ortsteilen
- Vorstellung der Entwurfsplanung
Vorlage: 10/171/2020/4
- 7 Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriepark Sandäcker III, Baubchnitt I" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu.
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der Beteiligung der Öffentlichkeit
2. Satzungsbeschluss
Vorlage: 10/181/2020
- 8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Fa. Heydt" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung.
2. Zustimmung zum Planentwurf
3. Beschlussfassung über die erneute öffentliche Auslegung und die Anhörung Träger öffentlicher Belange.
Vorlage: 10/180/2020
- 9 Bebauungsplan "Bahnbrücke Rugetsweiler"
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung von Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
2. Satzungsbeschluss
Vorlage: 10/182/2020
- 10 Bebauungsplan "Allewindenstraße-Hasengärtlestraße - 2. Änderung" - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 10/184/2020
- 11 Überdachung des bestehenden Containerstellplatzes
- Vergabe der PV-Anlage
Vorlage: 40/437/2019/3
- 12 Änderung der Betriebssatzung Eigenbetrieb Stadtwerke Aulendorf
Vorlage: 30/214/2020

- 13 Jahresabschluss 2019 Schloss Aulendorf GmbH
Vorlage: 30/193/2020
- 14 Jahresabschluss 2019 Schloss Aulendorf GmbH - Entlastung des
Aufsichtsrates
Vorlage: 30/194/2020
- 15 Feststellung des Jahresabschlusses der VGA – Vermietungs- und
Grundstücksgesellschaft mbH zum 31.12.2019
Vorlage: 30/210/2020
- 16 Jahresabschluss VGA – Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH zum
31.12.2019 - Entlastung Aufsichtsrat
Vorlage: 30/211/2020
- 17 Annahme und Verwendung von Spenden
Vorlage: 20/159/2020
- 18 Verschiedenes
- 19 Anfragen gem. § 4 Geschäftsordnung

Beschluss-Nr. 1

Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung

BM Burth begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

SR Harsch ist entschuldigt.

SR Jöchle und SR Marquart kommen später.

Die Tagesordnungspunkte 7 und 8 müssen von der Tagesordnung genommen werden, weil sie von Seiten des beauftragten Büros noch nicht entscheidungsreif sind.

Beschluss-Nr. 2

Bekanntgaben, Mitteilungen, Bekanntgabe nichtöffentl. gefasster Beschlüsse, Protokoll

Schussenradweg

BM Burth bezieht sich auf einen Zeitungsbericht eines engagierten Bürgers, der die Idee eines Schussenradwegs hatte. Die Verwaltung hat mit ihm besprochen, dass die OTG diese Idee weiterentwickeln sollte. Die OTG wurde zwischenzeitlich auch nach einer Besprechung beauftragt, mit den betroffenen Kommunen und Landkreises weitere Gespräche zu führen.

MTW Zollenreute – Zuschuss

Herr Gundel teilt mit, dass für die Anschaffung des MTW in Zollenreute ein Zuschuss in Höhe von 13.000 Euro vom Landkreis gewährt wurde.

Verfahren Wassergebühren 2018

Herr Gundel teilt außerdem mit, dass eine Klage gegen die Wassergebühren 2018 bei VG Sigmaringen abgewiesen wurde. Die Kosten des Verfahrens trägt der Kläger. Es ist abzuwarten, ob der Kläger hiergegen weiter vorgeht.

Fußgängerüberweg Altshauser Straße

Frau Thoma teilt mit, dass in Kürze die Arbeiten für den Fußgängerüberweg in der Altshauser Straße beginnen.

Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

Aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates sind keine Beschlüsse bekannt zu geben.

Beschluss-Nr. 3

Einwohnerfragestunde

Steegersee – Gastronomie

Herr Maucher möchte wissen, weshalb die Gastronomie am Steegersee nicht im Innenraum bewirten darf.

BM Burth erläutert, dass ihm dies nicht bekannt ist. Von Seiten der Stadt ist nach der Corona VO ein regulärer Betrieb möglich.

Schwaben-Therme – Wiedereröffnung

Herr Maucher möchte weiter wissen, wann die Schwaben-Therme wieder öffnet. Die Thermen im Umkreis haben bereits wieder geöffnet.

BM Burth erläutert, dass der Zeitpunkt der Wiedereröffnung Sache des Betreibers ist. Die Stadt hat hierauf keinen Einfluss.

Beschluss-Nr. 4

Fortschreibung Lärmaktionsplan Stufe III der Stadt Aulendorf **Vorlage: 10/179/2020**

BM Burth begrüßt Herrn Dr. Frost vom beauftragten Planungsbüro.

Der Gemeinderat hat am 28.09.2015 den Lärmaktionsplan (Stufe 2) und das Maßnahmenprogramm hierzu gemäß der Umgebungslärmrichtlinie beschlossen.

Der Lärmaktionsplan umfasst zusammengefasst folgende Maßnahmen:

Maßnahme 1 – Verbesserung bestehender Fahrbahnbeläge

- L 285, Bereich Mockenstraße/Einmündung Hauptstraße

Maßnahme 2 – Lärmschutzwände

- Entlang der L 285 zwischen dem bestehenden Lärmschutzwand und der Brücke Allewindenstraße

Maßnahme 3 – Geschwindigkeitsreduzierung und Überwachung

- L 285, Schussenrieder Straße ab Haus Nr. 36 bis zum Ortsende Richtung Otterswang, Tempo 30 ganztags
- L 285, ab Einmündung Booser Straße bis zur Altshäuser Straße Tempo 30 nachts
- Mocken-/Allewindenstraße, Stationäre Überwachungsanlagen

Maßnahme 4 – Verkehrsfluss verstetigen

- Kreisverkehr am Knotenpunkt Allewindenstraße/Schwarzhausstraße

Maßnahme 5 – Ortsumgehung

- Umgehungsstraße Waldseer Straße – L 284:
Bereits 2007 gab es Planungen, den Verkehr verstärkt über die Poststraße und Waldseer Straße zu führen und somit entlang des Stadtrandes von Aulendorf.
Umgehungsstraße Ost-West-Richtung:
Aufnahme Durchgangsverkehr südöstlich im Bereich Zollenreute und Zusammenführung an der L 286/L 285

Zuletzt wurde der Gemeinderat in seiner Sitzung am 19.03.2018 über den aktuellen Sachstand informiert. Zusammengefasst kann festgehalten werden, dass weder das Regierungspräsidium Tübingen bzw. das Landratsamt Ravensburg bereit waren die beschlossenen Maßnahmen umzusetzen. Die Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 19.03.2018 liegt der Beratungsvorlage bei.

Rechtliche Situation

Am 25.06.2002 wurde vom Europäischen Parlament und vom Rat die „Richtlinie 2002/49/EG über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm“ (EU Umgebungslärmrichtlinie) verabschiedet. Mit ihr soll im Rahmen der Europäischen Union ein gemeinsames Konzept festgelegt werden, um vorzugsweise schädliche Auswirkungen, einschließlich Belästigungen, durch Umgebungslärm zu verhindern, ihnen vorzubeugen oder sie zu mindern.

Die EU Umgebungslärmrichtlinie ist über das Bundesemissionsschutzgesetz und die Verordnung zur Lärmkartierung in nationales Recht umgesetzt.

Die Stadt Aulendorf ist aufgrund der hohen Verkehrsbelastung, die im Zuge der Landesstraße L285 durch Aulendorf führt, zur Durchführung der Lärmaktionsplanung sowie der Lärmkartierung zur Stufe III verpflichtet.

Die aktuell anstehende Lärmaktionsplanung der Stufe III sollte bis 06/2018 abgeschlossen sein. Mit Fertigstellung des Lärmaktionsplanes ist im 2. Halbjahr 2020 zu rechnen.

Aufgabenstellung

Die Stufe III stellt im Wesentlichen eine Prüfung und Validierung der Kartierungsergebnisse der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) und bei Identifikation von Lärmschwerpunkten die Erörterung von Lärminderungsmaßnahmen dar.

Die strategischen Lärmkarten sind für die Ballungsräume über 100.000 Einwohner, für Hauptverkehrsstraßen mit einem Verkehrsaufkommen von mehr als 3 Mio. Kraftfahrzeugen pro Jahr (DTV = 8.200 KfZ/pro 24 Std.), für Haupteisenbahnstrecken mit einem Verkehrsaufkommen von mehr als 30.000 Zügen pro Jahr sowie für Großflughäfen zu erstellen.

Für die Stadt Aulendorf ist die Beeinträchtigung durch Straßenlärm auf allen Straßen im Stadtgebiet, deren Querschnitt einen durchschnittlichen Tagesverkehr (Montag – Sonntag, Mittelwert des ganzen Jahres) von 8.200 KfZ/pro 24 Std. und mehr aufweisen, zu untersuchen. Dies betrifft in der Stadt Aulendorf ausschließlich die Landesstraße L285. Der Schienenverkehr wird zentral vom Eisenbahnbundesamt behandelt und obliegt nicht der Stadt Aulendorf.

Die Lärmkartierung für die Emissionsquelle des Straßenverkehrslärms beinhaltet die Lärmpegel Lden (Tag-Abend-Nacht, 24 Stundenwert) und Lnight (Nacht, 22 – 6 Uhr) in einer Höhe von 4 m und wird auf Basis aktuell vorliegender Verkehrsdaten ermittelt. Mit Hilfe der Lärmkartierung sind räumliche Bereiche mit hohen Lärmpegeln und vielen betroffenen Einwohnern, sogenannte Lärmbrennpunkte, zu analysieren, die im Weiteren für die Definition von Lärminderungsmaßnahmen die Ausgangsbasis bilden.

Entsprechend dem Anhang IV der EU-Umgebungslärmrichtlinie sind folgende Mindestanforderungen an die Lärmkartierung formuliert:

- Darstellung der Lärmsituation, ausgedrückt durch einen Lärmindex
- Überschreitungen von festgelegten Grenzwerten
- Geschätzte Anzahl an Wohnungen, Schulen und Krankenhäuser, die einem bestimmten Wert eines Lärmindex ausgesetzt sind
- Geschätzte Anzahl an Menschen in einem lärmbelasteten Gebiet

Die Mindestanforderungen an die Aktionspläne sind im Anhang V der EU Umgebungslärmrichtlinie formuliert.

Vorkartierung LUBW zur Lärmaktionsplanung zur Stufe III

Die Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) hat zur Lärmaktionsplanung Stufe III landesweit eine Vorkartierung und Betroffenheitsanalyse erstellt. Diese basiert auf Verkehrsdaten aus der bundesweiten Verkehrserhebung des Jahres 2015 sowie aus Verkehrsmonitoring des Landes. Für die Landesstraße L285 existiert in der Ortsmitte westlich der Zollenreuter Straße eine Verkehrszählstelle, die zuletzt 11/2019 bewertet wurde. Der durchschnittliche Tagesverkehr (DTV) im Jahr 2019 betrug 11.459 KfZ/pro 24

Std. bei einem Schwerverkehrsanteil von 4,5 %.

Der DTV-Wert für die Vorkartierung des LUBW zur Stufe III der Lärmaktionsplanung weist für die Landesstraße L285 einen DTV-Wert von 11.126 KfZ/pro 24 Std. aus. Der Schwerverkehrsanteil beträgt in der Zeitphase 6 – 18 Uhr 4,7 % und bei der Zeitphase 18 – 22 Uhr, 22 %, bei der Zeitphase 22 – 6 Uhr 5,8 %.

Im Ergebnis werden im Rahmen der Stufe III folgende Lärminderungsmaßnahmen im Rahmen der Lärmaktionsplanung vorgeschlagen:

1. Geschwindigkeitsreduzierung und Überwachen

In der L285 Allewindenstraße befindet sich ein Lärmschwerpunkt. Um diesen Bereich vor allem während des Nachzeitraumes zu entlasten soll zwischen dem Knotenpunkt bzw. Kreisverkehr Allewindenstraße/Schwarzhausstraße und dem Fußgängerüberweg Mockenstraße nachts die Geschwindigkeit auf 30 km/h herabgesetzt werden. Sofern die Tempo 30 Regelung in der Praxis deutlich überschritten wird, ist als Ergänzungsmaßnahme eine stationäre Geschwindigkeitsüberwachungsanlage in diesem Bereich vorzusehen.

2. Kreisverkehr Allewindenstraße/Schwarzhausstraße

Positive Nebeneffekte zur Errichtung eines Kreisverkehrs am Knotenpunkt Allewindenstraße/Schwarzhausstraße sind durch Verstetigung des Verkehrsflusses Lärminderungseffekte zu erwarten. Dabei können im Mittel Pegelminderungen von bis 3 dbA gegenüber herkömmlichen Kreuzungen erzielt werden.

Die Planungen zur Errichtung des Kreisverkehrs konnten zwischenzeitlich mit dem Regierungspräsidium Tübingen und dem Landratsamt Ravensburg abgestimmt werden. Es ist vorgesehen den Planungsstand in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen vorzustellen.

3. Ortsumgehungen

Um den Durchgangsverkehr aus dem Stadtgebiet Aulendorf zu entfernen, wären Ortsumgehungen zur Entlastung der L284 in Nord/Süd Richtung oder zur Entlastung der L285 in Ost/West Richtung denkbar. Dieser Ansatz ist als langfristige Maßnahme zu werten.

Im Falle der L 284 bestanden bereits 2007 Planungen den Verkehr verstärkt über die Poststraße und Waldseer Straße zu führen und somit entlang des Stadtrandes von Aulendorf.

Die Umgehung des Stadtgebietes Aulendorf in Ost/West Richtung könnten westlich von Aulendorf geführt werden. Auf der Verkehrsachse zwischen Ravensburg, Aulendorf und Bad Saulgau fließt viel Verkehr, der südöstlich im Bereich Zollenreute durch eine Ortsumgehung aufgenommen werden könnte und an der L 286/L 285 wieder zusammenführt werden könnte.

Im Zuge des Verkehrskonzeptes für die Stadt Aulendorf wurde insgesamt ein Durchgangsverkehr von 29% ermittelt, wobei 48 % davon dem Schwerverkehr zuzuordnen sind. Ein entsprechendes Potential ergibt sich für die Verkehrsentslastung im Zuge einer Ortsumgehung.

Ein konkreter Verlauf der Ortsumgehungen ist derzeit noch nicht festgelegt. Bei der Planung der Ortsumgehungen sind die Belange des Naturschutzes (Berührung FFH Gebiet, mögliche Zerschneidung von Biotopen) und des Bodenschutzes (schonender, haushälterischer Umgang mit Boden) zu beachten.

Im Zuge einer konkreten Planung sind dann auch Verkehrsverlagerungseffekte aufgrund der Ortsumgehung in ihrer Gesamtbilanz zu berücksichtigen (Entlastung auf der einen

Straße, Belastung auf der anderen Straße).

4. Lärmsanierung

Sofern diese Maßnahmen nicht genehmigungsfähig sind, sollten als passive Maßnahme Fördermöglichkeiten für Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden (Schallschutzfenster, Lüfter) geprüft werden. Hierfür stehen vom Land Fördermittel im Rahmen der sogenannten Lärmsanierung zu Verfügung.

Lärmaktionspläne sind alle 5 Jahre zu überprüfen und zu aktualisieren. Für 2022/2023 ist die 4. Stufe der Lärmaktionsplanung vorgesehen.

Die Öffentlichkeit soll im 3. Quartal 2020 über den vorliegenden Lärmaktionsplan (Entwurfassung) im Rahmen einer öffentlichen Auslegung informiert und beteiligt werden. Parallel wird eine Anhörung der Straßenbulasträger durchgeführt. Über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Anhörung der Straßenbulasträger wird der Gemeinderat in einer späteren Sitzung beraten.

SR Groll hält die Vorgehensweise für schwierig, weil dies eine Erwartungshaltung in der Bevölkerung weckt. Die gewünschten Ziele sollten mit großem Nachdruck verfolgt werden, das Projekt sollte direkt bei BM Burth in der Bearbeitung angesiedelt sein. Auch im Kreistag gibt es teilweise bereits ein Umdenken in dieser Angelegenheit, weil es auch in anderen Gemeinden Frustrationen diesbezüglich gibt.

In der Mockenstraße sollte auch an die optische Gestaltung gedacht werden und diese mitgeplant werden. Mit einer fertigen Planung würde vielleicht auch das Regierungspräsidium einen weiteren Schritt gehen. In der Allewindenstraße ist eine Begrenzung auf Tempo 30 erforderlich und eine stationäre Überwachung. Die BUS-Fraktion könnte sich auch vorstellen, dass man auch in Vorleistung gehen kann. In der Schussenrieder Straße sollte im kompletten Bereich bis zum Ortsausgang eine Begrenzung auf Tempo 30 erfolgen, zudem sollte der Ortsausgangs-Bereich umgebaut werden, damit eine natürliche Geschwindigkeitsbeschränkung erfolgt.

Das Verfahren hat nur Sinn, wenn man auch Maßnahmen umsetzen kann.

BM Burth erläutert, dass man nach der letzten Verfahrensrunde auf die zwei großen Fraktionen im Kreistag zugeht und auch auf die örtlichen Landtagsabgeordneten. Man benötigt die politische Unterstützung, ansonsten ist die Umsetzung sehr schwierig.

Der Ortsausgang Schussenrieder Straße ist bereits in Planung. Eine Begrenzung auf Tempo 30 wurde vom Straßenbulasträger nicht gesehen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- 1. Der Gemeinderat nimmt den vorliegenden Entwurf der Lärmaktionsplanung mit Stand vom 24.03.2020 zur Kenntnis.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt mit der vorliegenden Entwurfassung die Öffentlichkeit im Rahmen einer öffentlichen Auslegung zu informieren und zu beteiligen.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt mit der vorliegenden Entwurfassung die zuständigen Straßenbulasträger anzuhören.**

Beschluss-Nr. 5

Sanierungsgebiet "Stadtkern III" - Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch **Vorlage: 10/183/2020**

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

BM Burth erläutert, dass für die Vitalität und Attraktivität der Innenstadt die Erhaltung des überlieferten Stadtbildes der Stadt Aulendorf eine Aufgabe von hoher kultureller Bedeutung im Rahmen der Stadtentwicklung ist. Das Stadtbild trägt wesentlich zur Identität der Stadt und damit auch zur Identifikation ihrer Bewohner und Besucher mit der Stadt bei. Deshalb sollen klare Spielregeln für das Erhalten, Sanieren und Weiterbauen in der gesamten Innenstadt von Aulendorf aufgestellt werden.

Auf der Grundlage einer umfangreichen Stadtbildanalyse wurde eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Innenstadt von Aulendorf formuliert. Diese soll sicherstellen, dass unter Einbeziehung der Bevölkerung das historische Stadtbild erhalten und qualitativ weiterentwickelt werden kann. Ergänzend dazu wurden mit der Erarbeitung der städtebaulichen Rahmenplanung (informelles Planwerk) räumlich und funktional tragfähige Entwicklungsszenarien für den Innenstadtbereich aufgestellt, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Innenstadtbereichs nachhaltig zu sichern.

Zur Erreichung dieser Ziele ist die Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer eine wesentliche Voraussetzung. Die Stadt Aulendorf hat mit Wirkung vom 01.01.2017 das Gebiet „Stadtkern II“ als Sanierungsgebiet mit Förderung ausgewiesen, so dass sowohl mit Zuschüssen als auch mit steuerlichen Anreizen die Mitwirkungsbereitschaft gefördert werden kann und auch wird.

Nun sollen für den gesamten Geltungsbereich der künftigen Erhaltungs- und Gestaltungssatzung zumindest die steuerlichen Anreize für alle Eigentümer ermöglicht werden. Daher sollen die Bereiche, die außerhalb des bestehenden Fördergebietes „Stadtkern II“ liegen, in das Sanierungsgebiet „Stadtkern III“ integriert werden. Voraussetzung hierfür ist eine förmliche Ausweisung nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

Vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes hat die Stadt Aulendorf sogenannte vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB durchzuführen. Im Rahmen dieser Untersuchung sind die erforderlichen Beurteilungsgrundlagen sowie die anzustrebenden Sanierungsziele zu erheben und darzustellen. Auf der Grundlage bereits vorliegender Untersuchungen wird der Aufwand auf das notwendige Maß beschränkt. Zum Beginn der vorbereitenden Untersuchungen hat der Gemeinderat gemäß § 141 Abs. 3 BauGB den nachfolgenden Beschluss zu fassen.

Das geplante Sanierungsgebiet „Stadtkern III“ mit einer Größe von ca. 35,3 ha umfasst wesentliche Bereiche der Innenstadt Aulendorf und liegt gleichzeitig im Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung „Innenstadt“ und der Vorkaufsrechtssatzung sowie des Rahmenplans. Das Sanierungsgebiet „Stadtkern III“ grenzt unmittelbar an das Sanierungsgebiet „Stadtkern II“. Zusammen decken beide Sanierungsgebiete den gesamten Innenstadtbereich Aulendorf ab.

Mit der Sanierungsmaßnahme „Stadtkern III“ soll ein weiterer Teil der Innenstadt von Aulendorf durch die Verbesserung der Wohnqualität unter besonderer Berücksichtigung der Ortstypik und Stadtgestaltung sowie eine Attraktivitätssteigerung der öffentlichen Räume nachhaltig gestärkt werden.

Im Hinblick auf die Sanierungsziele ist aufgrund der bestehenden kleinstädtischen Struktur mit besonderer Sorgfalt darauf zu achten, dass Lösungen für die bestehenden

Konfliktbereiche (u.a. Sanierungsbedarf z.T. leerstehende oder untergenutzte Gebäude, Gestaltungsdefizite im öffentlichen Raum) mit Rücksichtnahme auf die bestehende Umgebungsbebauung erarbeitet und umgesetzt werden. Als vorläufige Ziele und Zwecke der Sanierung werden bestimmt:

Wesentliche Sanierungsziele sind:

- Modernisierung der bestehenden und erhaltenswerten Gebäude, Aufholung des Sanierungsstaus einiger Gebäude insbesondere stadtbildprägender Gebäude
- Erhalt und behutsame Weiterentwicklung des Stadtbilds, durch vermehrte Maßnahmenumsetzung Aufwertung des Innenstadtbereichs
- Stärkung der Wohnfunktion
- Erhalt und Stärkung der bestehenden Einzelhandelsnutzungen
- Neuordnung Verkehr / Erschließung
- Aufwertung der öffentlichen Flächen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität, Steigerung der Attraktivität des öffentlichen Raums

Beim Beschluss der Sanierungssatzung hat der Gemeinderat das Sanierungsverfahren festzulegen. Nach heutiger Einschätzung kann die Durchführung der Sanierung im Gebiet „Stadtkern III“ im vereinfachten Verfahren (unter Ausschluss der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften gemäß §§ 152 bis 156a BauGB) erfolgen. Das bedeutet, dass selbst für den Fall, dass das Gebiet „Stadtkern III“ ganz oder teilweise Bestandteil eines Fördergebietes wird, keine Ausgleichsbeträge fällig werden.

Das geplante Sanierungsgebiet „Stadtkern III“ wird nicht mit Förderprogrammen von Bund und Land durchgeführt, im Gebiet erfolgt eine Förderung ausschließlich über steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten gemäß § 7h EstG. Zusätzlich könnten städtische Finanzmittel im Rahmen eines möglichen kommunalen Förderprogramms gewährt werden.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, für den Bereich der zukünftigen Erhaltungs- und Gestaltungssatzung ein Sanierungsgebiet „Stadtkern III“ auszuweisen.

Der Beschluss über vorbereitende Untersuchungen ist nicht gleichbedeutend mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes. Dieses bedarf einer besonderen Sanierungssatzung, die zu einem späteren Zeitpunkt beschlossen wird.

Für die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen liegt ein Angebot der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH (WHS) mit 7.372,05 € brutto vor. Die WHS soll mit der Durchführung der vorbereitenden Untersuchung beauftragt werden.

SR Dr. Reck verweist darauf, dass man bereits mit dem Sanierungsgebiet „Unterstadt“ eine ähnliche Herangehensweise hatte, in der Form, dass nur die steuerliche Abschreibung gewährt wurde. Dieses Sanierungsgebiet war nicht sehr erfolgreich. Er begrüßt grundsätzlich den Vorschlag, allerdings hält er es für fraglich, ob der Effekt erzielt werden kann.

BM Burth könnte sich vorstellen, dass im damaligen Sanierungsgebiet vielleicht auch Enttäuschung der Eigentümer im Spiel war, weil die Stadt keinerlei Zuschuss gewährt hat.

Herr Ehlert teilt mit, dass aus seiner Erfahrung heraus der Vorteil der steuerlichen Abschreibung für die Eigentümer durchaus begrüßt wird. Das tatsächliche Interesse stellt man jedoch erst nach den Gesprächen im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung fest.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- 1. Das Gebiet „Stadtkern III“ wurde als städtebauliches Problemgebiet ermittelt. Der Gemeinderat beschließt deshalb zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit vorbereitende Untersuchungen nach § 141 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Gebiet „Stadtkern III“ durchführen zu lassen.**

Mit der Sanierungsmaßnahme „Stadtkern III“ soll ein weiterer Teil der Innenstadt von Aulendorf durch die Verbesserung der Wohnqualität unter besonderer Berücksichtigung der Ortstypik und Stadtgestaltung sowie eine Attraktivitätssteigerung der öffentlichen Räume nachhaltig gestärkt werden.

Im Hinblick auf die Sanierungsziele ist aufgrund der bestehenden kleinstädtischen Struktur mit besonderer Sorgfalt darauf zu achten, dass Lösungen für die bestehenden Konfliktbereiche (u.a. Sanierungsbedarf z.T. leerstehende oder untergenutzte Gebäude, Gestaltungsdefizite im öffentlichen Raum) mit Rücksichtnahme auf die bestehende Umgebungsbebauung erarbeitet und umgesetzt werden. Als vorläufige Ziele und Zwecke der Sanierung werden bestimmt:

Wesentliche Sanierungsziele:

- Modernisierung der bestehenden und erhaltenswerten Gebäude, Aufholung des Sanierungsstaus einiger Gebäude insbesondere stadtbildprägender Gebäude**
 - Erhalt und behutsame Weiterentwicklung des Stadtbilds durch vermehrte Maßnahmenumsetzung Aufwertung des Innenstadtbereichs**
 - Stärkung der Wohnfunktion**
 - Erhalt und Stärkung der bestehenden Einzelhandelsnutzungen**
 - Neuordnung Verkehr/Erschließung**
 - Aufwertung der öffentlichen Flächen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität, Steigerung der Attraktivität des öffentlichen Raums**
- 2. Das Untersuchungsgebiet ist im Lageplan vom 13.05.2020 des Büros FPZ, Stuttgart, umgrenzt. Dieser Plan wird zum Bestandteil dieses Beschlusses erklärt.**
 - 3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.**

Beschluss-Nr. 6
Überprüfung der Ortsabrundungen in den Ortsteilen
- Vorstellung der Entwurfsplanung
Vorlage: 10/171/2020/4

BM Burth begrüßt die beauftragten Planer.

BM Burth erläutert, dass aus der Bürgerschaft und dem Gemeinderat in den vergangenen Monaten immer wieder Anfragen zu Einzelbauvorhaben außerhalb der Geltungsbereiche der Ortsabrundungssatzungen kamen.

Die geltenden Ortsabrundungssatzungen in den Ortsteilen Blönried, Steinenbach, Münchenreute, Tannweiler und Tannhausen stammen aus 1980 oder 1990 und stellen die aktuelle Abgrenzung des bebaubaren Innenbereichs und des nicht bebaubaren Außenbereichs dar.

Die Ortsteile der Stadt Aulendorf wollen und sollen sich moderat erweitern können. Die aktuellen Ortsabrundungen bilden die aktuellen ortsplanerischen Vorstellungen nicht mehr treffend ab, zudem ist ein Bezug zu den tatsächlichen Flächenverfügbarkeiten nicht mehr gegeben.

Aus städtebaulichen Gründen soll eine Dorfentwicklung nicht nach dem Verfügbarkeitsprinzip betrieben werden, vielmehr soll die Erhaltung der Ortsbilder durch planerische Leitlinien gesichert und gleichzeitig auch die Grundlage für eine gezielte Weiterentwicklung gelegt werden. Dies soll im Rahmen eines sinnvollen Verhältnisses von Innen- und Außenentwicklung in den Ortsteilen aufgezeigt werden.

In der Sitzung des Gemeinderates am 25.11.2019 wurde das Büro LARS consult GmbH aus Memmingen mit den planerischen Leistungen für die Überprüfung der Ortsabrundungen den Ortsteilen beauftragt.

In einem weiteren Schritt ist zu klären, welche Anforderungen an die dort realisierbaren Projekte gestellt werden und mit welchen Instrumenten deren Umsetzung gesichert werden kann. Insbesondere ist zu untersuchen, ob die Regelungen des § 34 BauGB als unbeplanter Innenbereich ausreichend sind, oder ob weitere Festsetzungen in den Ortsabrundungen ausgeschöpft werden sollen, um die ortsbildprägenden Gebäude in den Ortsteilen zu erhalten und eine angepasste Bebauung in den Ortsteilen sicher zu stellen.

Das Büro LARS consult GmbH hat zwischenzeitlich die Ortsteile analysiert und eine Entwurfsplanung für eine mögliche bauliche Erweiterung in den Ortsteilen vorgelegt.

Die Entwurfsplanungen wurden der Verwaltung und den Ortsvorstehern/in der drei Teilorte intern vorgestellt.

Am 12.05.2020 fand eine gemeinsame nichtöffentliche Sitzung aller drei Ortschaften statt, in der das Büro Lars consult GmbH die Entwurfsplanungen vorstellte.

In einem nächsten Schritt wurden oder werden die Entwurfsplanungen in den jeweiligen Ortschaftsräten beraten.

Der Ortschaftsrat Tannhausen hat bereits am 19.05.2020 nichtöffentlich und am 25.05.2020 öffentlich getagt und das Thema beraten.

Ergebnis aus der Ortschaftsratssitzung Tannhausen am 25.05.2020

Für den Ortsteil Tannhausen befürwortet der Ortschaftsrat die vorgelegte Planung zur

möglichen Siedlungsentwicklung des Büros Lars consult GmbH und hat der Planung zugestimmt.

Von einem Ortschaftsrat kam die Anregung, die Fläche W 8, die aus dem Flächennutzungsplan herausfallen soll, zu tauschen oder zur anderen Verwendung zu verlegen.

Im Ortsteil Tannweiler sieht der Ortschaftsrat für die grün schraffierten Bereiche 2 und 3 der Entwurfsplanung keine Bedenken.

Die Überplanung vom Bereich 1 dagegen wird als kritisch angesehen.

Die Beratungen in den Ortschaften Blönried und Zollenreute finden am 17.06.2020 und 22.06.2020 statt. Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung lagen noch keine Beschlüsse aus den beiden Ortschaften vor.

Die bereits vorliegenden Bauvoranfragen in den einzelnen Teilorten wurden vom Planungsbüro aufgenommen und in die Entwurfspläne eingearbeitet (Kennzeichnung „?“ im Plan).

Vorschlag zur weiteren Vorgehensweise

In einem ersten Schritt sollte der Gemeinderat unabhängig von weiteren möglichen Anfragen und Anträgen aus der Bürgerschaft den Rahmen einer möglichen Siedlungsentwicklung in den einzelnen Ortschaften entsprechend der erarbeiteten Entwurfsplanung sowie die Bereiche der bereits vorliegenden konkreten Bauvoranfragen beraten und beschließen.

Mit der Beschlussfassung für die zukünftigen Siedlungsentwicklungen in den Teilorten hätte die Stadt ein Konzept für die nächsten Jahre an der Hand, mit dem man Bauinteressenten aufzeigen könnte, wo eine Bebauung möglich ist.

Um Baurecht zu schaffen, müsste der Gemeinderat entsprechende Bauleitverfahren für eine Erweiterung der Ortsabrundung oder Aufstellung eines Bebauungsplans einleiten und beschließen.

Sollte der Bedarf zur Einleitung eines Bauleitverfahrens in einem Teilort bestehen, ist es aus planerischer Sicht sinnvoll nicht nur einen Teilbereich sondern den ganzen Ortsteil zu überplanen.

Das entsprechende Instrument das für eine bestimmte Überplanung anzuwenden ist, muss mit dem Planungsbüro und der Baurechtsbehörde zu gegebener Zeit abgestimmt werden.

In einem zweiten Schritt ist eine Bürgerbeteiligung geplant. Die Bürgerbeteiligung sieht vor, dass das vom Gemeinderat heute zu beschließende Siedlungskonzept in den jeweiligen Ortschaften den Bürgern in Form einer Informationsveranstaltung vorgestellt wird.

Die Bürger der jeweiligen Ortschaft haben dann die Möglichkeit Fragen zu stellen und Anfragen oder Anträge einzureichen.

Die Anfragen und Anträge aus der Bürgerschaft müssen dann geprüft und gegebenenfalls im Gemeinderat erneut entschieden werden.

Eine weitere Möglichkeit zur Einbringung von Anregungen und Bedenken hat die Bürgerschaft später nochmals im Rahmen eines Bauleitverfahrens bei der Auslegung und Anhörung.

Für den Ortsteil Münchenreute liegen seit längerer Zeit zwei konkrete Bauvoranfragen außerhalb der gültigen Ortsabrundung vor, was auch letztendlich den Ausschlag gab, alle Ortsabrundungen zu prüfen und zu überplanen.

Bereits bei der Vorstellung der Planungsbüros im Herbst 2019 im Gemeinderat wurden die Bauvoranfragen im Teilort Münchenreute thematisiert, weil hier ein Zeitdruck seitens der Bauherrschaft besteht.

Aufgrund der vorliegenden Bauvoranfragen schlägt die Verwaltung vor, die Überplanung der Ortsabrundung im Teilort Münchenreute als erstes umzusetzen.

Im Anschluss stellt Frau Knupfer ihre Untersuchung zum Bereich Blönried vor.

Blönried

OV Holder erläutert, dass die Ortschaft den Untersuchungsergebnissen zustimmt.

Steinenbach

Frau Knupfer stellt weiter die Untersuchung zum Bereich Steinenbach vor.

OV Holder hält eine großflächige Entwicklung im Bereich „2“ für nicht denkbar, eher vielleicht eine kleine angrenzende Bebauung. Bei der gegenüber liegenden, leer stehenden Hofstelle muss die Entwicklung genau beobachtet werden. In diesem Bereich kann jederzeit eine Bebauung nach § 34 BauGB erfolgen.

Frau Knupfer erläutert, dass in den Dörfern das Bewusstsein entstehen muss für neuralgische Punkte und deren künftiger Umsetzung.

Münchenreute

Sie erläutert weiter den Bereich Münchenreute.

SR Groll möchte wissen, ob die Flächen 2 und 3 sinnvoll wären für die Erstellung eines Bebauungsplans.

Frau Knupfer bejaht dies. Die Fläche 3 müsste man noch weiter prüfen. Eine Bebauung nach § 34 BauGB ist grundsätzlich schwierig für die Innenentwicklung.

OV Holder ist der Meinung, dass eine moderate Bebauung innerhalb der Ortschaften ermöglicht werden muss, damit die Bewohner auch in den Dörfern bleiben können.

SR M. Halder möchte wissen, ob es bei der Fläche „1“ noch die privilegierte Landwirtschaft gibt und ob dies Auswirkungen auf die weiteren Planungen hat. Es gibt auch eine Anfrage der dortigen Schreinerei nach einer Betriebserweiterung. Zudem sieht er bei der Fläche „2“ die Frage der Erschließung, es gibt einen deutlichen Höhenunterschied, es ist die Frage, ob man nicht mehr Fläche für die Erschließung benötigt, wie man am Ende zur Bebauung ermöglicht.

Frau Knupfer erläutert, dass eine gewerbliche Entwicklung auf jeden Fall ermöglicht werden sollte. Landwirtschaftliche Betriebe haben immer Vorrang.

Zollenreute

Sie erläutert im Anschluss die Untersuchung zu Zollenreute.

OV Wülfrath erläutert, dass die Fläche „1“ über einen Bebauungsplan mit hohen

Einschränkungen geregelt werden sollte. Allerdings würde die Ortschaft den Abstand zum Kindergarten nicht so groß belassen.

Esbach

Frau Knupfer erläutert die Untersuchung zu Esbach.

OV Wülfrath teilt mit, dass es in Esbach sehr viele verfügbare Flächen gibt, die nicht bebaut sind. Zuerst sollten diese Flächen bebaut werden, bevor weitere Flächen ausgewiesen werden. Eine Rücknahme von bereits ausgewiesenen Flächen wurde sehr kritisch gesehen.

Frau Knupfer erläutert, dass eine Rücknahme auch rechtlich sehr kritisch gesehen wird. Es gibt aber sehr hochwertige Flächen in diesem Bereich.

Tannhausen

Im Anschluss erläutert Frau Knupfer die Untersuchungsergebnisse zu Tannhausen.

OVin Zinser-Auer teilt mit, dass der Ortschaftsrat den Vorschlägen zugestimmt hat. Die Fläche „2“ müsste man noch weiter prüfen, weil diese Fläche schwierig zu bebauen wäre. Für die Fläche „5“ könnte sich der Ortschaftsrat eine Aufwertung vorstellen, weil damit der Ortsrand besser gestaltet werden könnte.

Tannweiler

Frau Knupfer erläutert weiter die Ergebnisse zu Tannweiler.

OVin Zinser-Auer erläutert, dass der Ortschaftsrat die Flächen „2“ und „3“ sehr gute Vorschläge sind, auch, um das Ortsbild zu verschönern. Die Fläche „1“ sollte erst als letzte Option umgesetzt werden. Die Fläche „15-2“ sollte intensiv diskutiert werden.

Frau Knupfer teilt mit, dass diese Fläche ein schwieriger Bereich wäre, um eine Nachverdichtung zu forcieren. Dies wären mindestens sechs Bauplätze.

SR Michalski ist der Meinung, dass es auch in der Innenstadt nicht die Möglichkeit gibt, neben dem Elternhaus zu bauen. Es zeigt sich deutlich, dass es in nahezu jedem Bereich Potential gibt, dass die Anwohner in der Ortschaft bleiben können. Zudem wurde klar erkennbar, dass in manchen Bereichen Bebauungspläne erforderlich sind.

BM Burth fasst zusammen, dass die Untersuchung nicht bedeutet, dass alle Bereiche mit Entwicklungspotential gleichzeitig entwickelt werden können, sollen und müssen. Hierzu ist auch die Flächenverfügbarkeit erforderlich. BM Burth geht von einer gesamten Entwicklung von 10 – 15 Jahren aus. Es ist zu beachten, dass Werte neu geschaffen und verschoben werden.

SR M. Halder hält die Untersuchung für ein Handlungsinstrument für den Gemeinderat. Die Ortschaftsräte müssen intensiv einbezogen werden. Er möchte wissen, wie mit den bereits vorhandenen Anfragen weiter umgegangen wird.

Frau Knupfer erläutert, dass es im ersten Schritt nur um die Erarbeitung der Grundlagen geht. Dann wird sie explizit die Flächen, für die bereits Bauvoranfragen vorhanden sind, prüfen. Diese sind zeitlich zu priorisieren.

SR Zimmermann hält es für erforderlich, dass nach der Bürgerbeteiligung eine nochmalige

Beratung im Gemeinderat erfolgt.

SR Groll hält die Infoveranstaltung in den Ortschaften für sehr wichtig. Auch die Untersuchung durch das Büro ist als Blick von Außen wichtig für die Stadt, hier sollte auch eine ökologische Sichtweise erfolgen. Es muss geprüft werden, ob die gesamte Entwicklung stimmig ist. Alle Anfragen müssen gleich behandelt werden, hierzu benötigt es nachvollziehbare Kriterien. Die Bevölkerung muss die Entscheidungen als gerecht empfinden.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- 1. Der Gemeinderat stimmt den vorläufigen Ergebnissen der vom Büro Lars consult GmbH entwickelten Entwurfsplanung zum Siedlungskonzept in den einzelnen Ortsteilen unter Berücksichtigung der bereits vorliegenden Bauvoranfragen zu.**

Auf Grundlage der beschlossenen Entwurfsplanung führt das Büro Lars consult GmbH die weiteren Planungsschritte durch.

- 2. Die beschlossene Entwurfsplanung zum Siedlungskonzept wird im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung mit Bürgerbeteiligung in den 3 Ortschaften vorgestellt und durchgeführt.**
- 3. Die Ergebnisse aus den Bürgerinformationsveranstaltungen und Bürgerbeteiligung werden vom Planungsbüro und der Verwaltung aufgearbeitet und nochmals in den Gemeinderat zur Beratung und Beschlussfassung eingebracht.**
- 4. Nach Abarbeitung der Punkte 2 und 3 werden die notwendigen Verfahrensschritte zur Überplanung der Ortsabrundung im Ortsteil Münchenreute zur Einleitung in den Gemeinderat eingebracht.**

Beschluss-Nr. 7

Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriepark Sandäcker III, Baubschnitt I" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu.

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der Beteiligung der Öffentlichkeit

2. Satzungsbeschluss
Vorlage: 10/181/2020

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt, weil er nicht entscheidungsreif ist.

Beschluss-Nr. 8

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Fa. Heydt" und die örtlichen
Bauvorschriften hierzu**

**1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen
Auslegung.**

2. Zustimmung zum Planentwurf

**3. Beschlussfassung über die erneute öffentliche Auslegung und die Anhörung
Träger öffentlicher Belange.**

Vorlage: 10/180/2020

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt, weil er nicht entscheidungsreif ist.

Beschluss-Nr. 9

Bebauungsplan "Bahnbrücke Rugetsweiler"

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung von Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

2. Satzungsbeschluss **Vorlage: 10/182/2020**

BM Burth begrüßt Herrn Reber vom Büro Meixner Stadtentwicklung.

BM Burth erläutert, dass im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur Elektrifizierung der Südbahn eine Fußgänger- und Radfahrerbrücke zur Anbindung des Teilortes „Rugetsweiler“ vorgesehen war. Da der Anbindung des Teilortes „Rugetsweiler“ an die Landesstraße eine wichtige Bedeutung zukommt, soll nun eine einspurige Straßenbrücke umgesetzt werden, welche auch für die Befahrung durch KFZ- und Rettungsfahrzeuge geeignet ist.

Nach Abschluss des Planfeststellungsverfahrens müssen Änderungen zum Planfeststellungsbeschluss durch den Träger der Planungshoheit planerisch durchgeführt werden. Die Änderung der im Planfeststellungsverfahren festgesetzten Rad- und Fußwegbrücke zu einer einspurigen KFZ-Brücke muss durch einen aufzustellenden Bebauungsplan erfolgen.

In der Gemeinderatssitzung am 13.05.2019 hat der Gemeinderat der Stadt Aulendorf folgenden Beschluss gefasst:

1. Der Bebauungsplan „Bahnbrücke Rugetsweiler“ wird gemäß § 2 Absatz 1 BauGB aufgestellt.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,49 ha und ist aus dem beigefügtem Lageplan ersichtlich. Das Plangebiet wird im Norden durch den Ortsteil Rugetsweiler und im Süden und Westen durch die Mochenwanger Straße begrenzt. Der Geltungsbereich kann sich im Laufe des Bebauungsplanverfahrens noch ändern.

Der Bebauungsplan „Bahnbrücke Rugetsweiler“ wird im Regelverfahren nach Europarecht (EAG-Bau) aufgestellt.

Es wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB als Bestandteil der Begründung angefertigt. Ferner findet eine Angabe umweltbezogener Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB statt.

Die Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht im Rahmen des Verfahrens nicht.

Hinweis: Da das Vorhaben den aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entspricht, ist keine Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Bahnbrücke Rugetsweiler“ notwendig.

2. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplanes vom 11.04.2019 mit Begründung und Umweltbericht.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § Abs. 1 BauGB den Planentwurf vom 11.04.2019 mit Begründung und Umweltbericht für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und

sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB einzuholen.

Planungsrechtliche Festsetzungen

Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen sind entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

Öffentliche Grünflächen

Die Flächen, die nicht von Sträuchern bepflanzt werden, sind mit standortgerechten, heimischen und artenreichen Wiesenmischungen zu gestalten und zu pflegen. Die Flächen sind 1 bis 2 x jährlich zu mähen und dauerhaft zu erhalten, der anfallende Grasschnitt ist abzufahren. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

Baumpflanzungen

Auf dem Dammbereich entlang der Straße sind die entfallenden neun Bäume an gleicher Stelle durch neun Bäume nach zu pflanzen. Bei der Pflanzung sind Spitzahorne aus regionalem Anbau zu verwenden. Die Bäume sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Strauchpflanzungen

Die Dammbereiche sind auf einer Fläche von mindestens 200 m² durch Strauchpflanzungen zu begrünen. Bei der Pflanzung sind gebietsheimische Gehölze aus regionalem Anbau zu verwenden. Auf die Pflanzliste im Bebauungsplan wird verwiesen. Die Pflanzungen sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Aufhängen von Fledermauskästen

In den verbleibenden Bäumen entlang der bestehenden Allee zur Straße mit der Flst. Nr. 154/9 sind drei Fledermaus-Großkästen aus FCS-Maßnahme aufzuhängen und dauerhaft zu erhalten. Die Kästen sind in Süd(ost)exposition in 3 – 4 Meter Höhe anzubringen. Zu vermeiden sind eine pralle Sonneneinstrahlung und Hindernisse vor dem Anflugbrett, wie z.B. Äste. Die Kästen sind entweder selbstreinigend oder sind einmal im Jahr in den Wintermonaten zu reinigen, bei Beschädigung zu reparieren oder ggf. zu ersetzen. Die Kästen sind mindestens 20 Jahre zu erhalten.

Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung

Im Falle einer Beleuchtung der Straße im Geltungsbereich sind insektenfreundliche Beleuchtungsmittel in nach unten strahlenden Gehäusen zu verwenden. Die Beleuchtung ist zu konzentrieren. Zur Beleuchtung sind insektenverträgliche Leuchtmittel z.B. LED zu verwenden. Der Leuchtentyp ist geschlossen auszugestalten.

Aufhängen von Vogelnistkästen

Entlang der bestehenden Allee zur Straße mit der Flst. Nr. 154/9 sind an geeigneten Stellen mindestens 5 Nistkästen für Höhlenbrüter wie Stare oder Kohlmeisen aufzuhängen und für 20 Jahre zu erhalten. Die Kästen sind 1 x jährlich, möglichst im Spätsommer/Herbst zu reinigen und bei Beschädigung zu reparieren oder zu ersetzen.

Behandlung von Totholzinsekten genutzten Baumbestandteilen

Die von Totholzinsekten besiedelten Baumbestandteile sind nach der Fällung nicht zu schreddern, sondern an einer warmen, sonnenexponierten Stelle - möglichst in der Nähe des Eingriffsbereiches - zu lagern. Der Standort ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Wenn Stämme und Äste zersägt werden müssen, sind möglichst große Stücke zu erhalten. Die Stücke sind auf ein starkes Grundholz so aufzusetzen, dass ein

Ende Bodenkontakt hat und das andere Ende frei über das Grundholz herausragt. Eine Stabilisierung der Lagerung hat durch Einkerbungen im Grundholz zu erfolgen. Stammteile, bei denen die Rinde noch weitgehend fest ansitzt, sind bei Transport und Ablagerung schonend zu behandeln, damit unter der Rinde vorhandene Entwicklungsstadien nicht geschädigt und eine zukünftige Besiedlung durch rindenbrütende Arten möglich ist.

Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs

Die planexterne Kompensation des Eingriffs durch den Bebauungsplan „Bahnbrücke Rugetsweiler“ von 10.229 Ökopunkten erfolgt durch die Abbuchung von Ökopunkten vom bauplanungsrechtlichen Ökokonto der Stadt Aulendorf. Die Ökokontomaßnahme „Gewässerentwicklungsmaßnahmen an der Blönrieder Ach“ wird auf den Eingriff zugeordnet. Die Ökomaßnahme sieht die Verbesserung und Aufwertung des Grünlands durch eine Extensivierung, eine Auenwaldentwicklung, eine Erweiterung von vorhandenen Blänken sowie eine Entwicklung von Blänken/Tümpeln vor. Alle Maßnahmen sind bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und genehmigt. Die Umsetzung der Maßnahme ist für den späten Herbst 2020 geplant.

Biotop

Im Bereich des Plangebietes befindet sich ein Teilbereich des Offenlandbiotops „Feuchtgebiete nördlich Zollenreute“. Der innerhalb der Biotopfläche liegende Böschungsbereich des Straßendamms ist überwiegend von Gehölzen und Altgräsern bestanden. Die gem. Erhebungsbogen kartierten Biotoptypen Nasswiese, Land-Schilfröhricht und Sickerquelle befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes.

Artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung

Für den im Rahmen der Elektrifizierung der Südbahn erforderlichen Abriss der Brücke und den Neubau einer einspurigen, KFZ-tauglichen Straßenbrücke mit dem erforderlichen Lichttraumprofil über die Südbahn sind Rodungsarbeiten auf dem Dammbereich der Bestandsbrücke unumgänglich. Der Wegfall mindestens zweier Bäume bringt wahrscheinlich den Verlust des Quartiers einer oder mehrerer baumbewohnender Fledermausarten mit sich. Das Eintreten des Beschädigungsverbotest kann daher nicht vollständig ausgeschlossen werden. Nachdem die artenschutzrechtlichen Untersuchungen vollständig abgeschlossen, das öffentliche Interesse nachgewiesen sowie keine zumutbaren Alternativen gegeben sind und ein günstiger Erhaltungszustand der Population gewährleistet bleibt, wird vorsorglich für den Lebensraumverlust baumbewohnender Fledermausarten eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung zur Fällung von zwei der neun betroffenen Bäume beantragt. Dem Antrag wurde stattgegeben.

Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 13.06.2019 angeschrieben mit der Möglichkeit bis zum 05.07.2019 eine Stellungnahme abzugeben. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 17.06.2019 bis zum 05.07.2019.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden in der Gemeinderatssitzung am 10.02.2020 beraten. Der Gemeinderat hat in der Gemeinderatssitzung folgenden Beschluss gefasst:

1. Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zu eigen.
2. Die in der Gemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte wurden bereits in der Entwurfsfassung zum Bebauungsplan „Bahnbrücke Rugetsweiler“ berücksichtigt. Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf billigt den Entwurf zum Bebauungsplan „Bahnbrücke

Rugetsweiler“ in der Fassung vom 17.01.2020.

3. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit diesem Entwurf die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 durchzuführen.

Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange und die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 09.03.2020 bis zum 14.04.2020 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Abwägungsvorschlag können dem beiliegenden Abwägungsvorschlag entnommen werden. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Umweltbericht

Der Umweltbericht mit integriertem Grundsicherungsplan mit Stand vom 26.05.2020 wurde im Zuge der eingegangenen Stellungnahmen überarbeitet und angepasst. Wesentlichen Änderungen für den Umweltbericht haben sich durch die eingegangenen Stellungnahmen nicht ergeben. Der Umweltbericht wurde dem Gemeinderat bereits in der Gemeinderatssitzung am 10.02.2020 übersandt. Auf eine Übersendung in Schriftform wird verzichtet. Der Umweltbericht wird dem Gemeinderat digital versandt. Der Beratungsvorlage wurde die allgemeinverständliche Zusammenfassung beigefügt. Auf die Anlage wird verwiesen.

Der Gemeinderat beschließt mit 17 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung:

- 1. Der Gemeinderat macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 09.06.2020 zu eigen.**
- 2. Die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage wurden bereits vor der Sitzung in eine Entwurfsfassung der möglichen Änderungen eingearbeitet. Der Gemeinderat billigt diese Entwurfsfassung vom 26.05.2020.**
- 3. Der Bebauungsplan „Bahnbrücke Rugetsweiler“ in der Fassung vom 26.05.2020 wird gemäß dem beiliegenden Satzungstext als Satzung beschlossen.**
- 4. Die Verwaltung wird beauftragt den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3, Satz 3 BauBG ortsüblich bekannt zu machen und danach dem Landratsamt Ravensburg gemäß § 4 Abs. 3 GemO anzuzeigen.**

Beschluss-Nr. 10

**Bebauungsplan "Allewindenstraße-Hasengärtlestraße - 2. Änderung" -
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 10/184/2020**

BM Burth begrüßt Frau Kasten als beauftragte Planerin.

BM Burth erläutert folgendes:

Planerfordernis, Ziele und Zwecke der Planung

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Allewinden-Hasengärtlestraße“ besteht seit dem Jahr 1996 ein Edeka-Einkaufsmarkt mit zugehörigen Kundenparkplätzen. Der Bebauungsplan wurde im Jahr 2000 in einem Teilbereich geändert, um zusätzlich die Errichtung eines Edeka-Getränkemarktes zu ermöglichen.

Das in die Jahre gekommene Gebäude des Einkaufsmarktes soll nun saniert und umgebaut werden, die Verkaufsflächen sollen zeitgemäß neugestaltet werden. In diesem Zuge ist geplant, das Gebäude zu erweitern und die bestehende Verkaufsfläche von rd. 900 m² auf rd. 1.325 m² zu vergrößern, um Eingangs- und Vorbereich, sowie Verkehrsflächen großzügiger zu gestalten und die Waren zeitgemäß zu präsentieren. Die Anzahl der Kundenparkplätze und die Anzahl der Fahrradstellplätze sollen entsprechend erhöht werden. Zugeordnet zu einem erweiterten Backshop soll eine Außenterrasse mit Sitzmöglichkeiten entstehen.

Im Süden des Getränkemarktes auf dem Grundstück Flst.Nr. 1685/6 soll ein Parkplatz für die Mitarbeiter des Einkaufs- und des Getränkemarktes hergestellt werden.

Um die Erweiterung des Kundenparkplatzes nach Norden hin zu ermöglichen, soll das bestehende Lagergebäude auf dem Grundstück Flst.Nr. 1686/1 abgebrochen werden.

Der bestehende Einkaufsmarkt liegt im südlichen Stadtgebiet von Aulendorf, in einem ausgedehnten Siedlungsbereich mit Wohn- und Mischgebieten, mit einem im Vergleich zum übrigen Stadtgebiet hohen Anteil an Mehrfamilienwohnhäusern. Der Markt ist von diesen Siedlungsgebieten aus sowohl fußläufig als auch per Fahrrad gut erreichbar. Er ermöglicht daher auch für nicht motorisierte Einwohner die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs. Die Stadt Aulendorf ist am Erhalt und an der Entwicklung des Einkaufsmarktes am derzeitigen Standort innerhalb der Siedlungsgebiete sehr interessiert.

Der seit dem 07.06.2000 rechtskräftige Bebauungsplan „Allewinden-Hasengärtlestraße 1. Änderung“ setzt für die Flächen des bestehenden Einkaufs- und Getränkemarktes, sowie die nördlich angrenzenden Bereiche bis zur Allewindenstraße Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO fest.

Für das unbebaute Grundstück Flst.Nr. 1685/6 im Süden des Getränkemarktes ist Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Einzelhandelsbetriebe mit einer Geschossfläche von mehr als 1.200 m² gelten als großflächige Handelsbetriebe. Diese sind nach § 11(3) BauNVO in der Regel nur in Kerngebieten und in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Umsetzung des Vorhabens und die Erweiterung des Einkaufsmarktes auf die angestrebte Verkaufsfläche von 1.325 m² zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan „Allewinden-Hasengärtlestraße - 1. Änderung“ für den nördlichen Teilbereich erneut geändert werden.

Die bisher als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Teilbereiche südlich der Dekan-Hetzler-Straße und im Nordwesten an der Maler-Sauter-Straße werden nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Allewinden-Hasengärtlestraße – 2. Änderung“ einbezogen.

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt westlich der Hasengärtlestraße zwischen Allewindenstraße im Norden, Dekan-Hetzler-Straße im Süden und der Wohnbebauung an der Maler-Sauter-Straße im Westen. Der Planbereich ist im südlichen Teil mit den Gebäuden eines Edeka-Einkaufsmarktes und eines Getränkemarktes mit zugehörigem Kundenparkplatz bebaut. Im nördlichen Teilbereich liegen ein Wohngebäude mit zugehörigen Frei- und Gartenflächen, sowie ein Betriebsgelände mit Wohngebäude und zwei Lagergebäuden. Der nordwestliche, an die Allewindenstraße angrenzende Teilbereich ist derzeit noch unbebaut.

Die Freiflächen um den Einkaufs- und Getränkemarkt sind weitgehend befestigt, teilweise oder voll versiegelt und nur spärlich begrünt. Die Freiflächen im nördlichen Teilbereich sind mit Schotterbelag befestigt. Die Gartenflächen sind begrünt. Im Umgriff des Wohngebäudes an der Hasengärtlestraße bestehen mehrere alte, großkronige Laubbäume. Eine Baumgruppe westlich des bestehenden Lagergebäudes wurde im Winter 2020 gerodet. Das Gelände steigt von der Hasengärtlestraße bis zu den im Westen angrenzenden Wohnbaugrundstücken an der Maler-Sauter-Straße um ca. 2,40 m. Im Bereich des Einkaufsmarktes wird der Höhenunterschied im Bestand über eine Rampe und eine Treppenanlage überwunden.

Planungsrechtliche Voraussetzungen

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf derzeit als gemischte Baufläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend berichtigt.

Der Bebauungsplan „Allewinden-Hasengärtlestraße- 2. Änderung“ soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Die zulässigen Grundflächen werden weniger als 20.000 m² betragen. Eine Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist es, dass keine Vorhaben zulässig werden, die der Pflicht einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² bis 5.000 m² zulässig wird, bedarf gemäß Anlage 1 Nr. 18.6.2 zum UVP-Gesetz einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles. Zur Vorbereitung des Bebauungsplan-Verfahrens wurde deshalb durch das Fachbüro faktorgrün, Stuttgart, eine allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht gemäß UVPGesetz durchgeführt. Im Rahmen der Vorprüfung ergaben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf Umwelt und Schutzgüter. Nach Einschätzung des Gutachters besteht keine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit i.S. des § 5 UVPG. Das Gutachten des Fachbüros faktorgrün vom 09.06.2020 liegt bei.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Es grenzt nicht an europäisch geschützte Gebiete (FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet) an. Der Abstand zu Teilbereichen des FFH-Gebietes „Feuchtgebiete um Altshausen“ (Nr. 8023-341) beträgt ca. 1400 m in südlicher und ca. 850 m in westlicher Richtung. Für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter gemäß § 1 (6) 7b BauGB bestehen keine Anhaltspunkte. Es bestehen weiterhin keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes HQ100 oder eines Risikogebietes bei extremem Hochwasser HQextrem. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Im beschleunigten Verfahren kann von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden.

Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Einschätzung

Für den Planbereich wurde durch das Fachbüro Diplom-Biologin Tanja Irg Umweltkonzept, Schwendi, eine artenschutzfachliche Untersuchung mit artenschutzrechtlicher Einschätzung erstellt.

Dazu wurde am 18.05.2020 eine Ortsbesichtigung durchgeführt, bei der das Lagergebäude auf potentielle Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse und höhlenbrütende Vogelarten und auf Spuren, die auf eine Nutzung durch Fledermäuse schließen lassen, untersucht wurde. Ebenso wurden die bestehenden Parkplatz- und Freiflächen auf relevante Artenvorkommen gesichtet. Die Einschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44(1)2 und 3 BNatSchG ausgelöst werden, wenn notwendige Gehölzrodungen nicht in der Zeit zwischen Anfang März und Ende September erfolgen. Der Abbruch des Lagergebäudes ist in der Zeit vom 01. September bis 31. März artenschutzrechtlich unbedenklich. Ersatzmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Die artenschutzrechtliche Einschätzung des Fachbüros Umweltkonzept vom 02.06.2020 liegt bei.

Schalltechnische Untersuchung

Für den Planbereich wird durch das Ingenieurbüro für Bauphysik Dipl. Ing. Christopher Malo, Bad Dürkheim, eine schalltechnische Untersuchung erstellt.

In der Immissionsprognose wurden mithilfe eines digitalen Geländemodells die Lärmauswirkungen aus dem Betrieb des Einkaufs- und Getränkemarktes auf die Umgebungsbebauung untersucht. Dabei wurden alle gewerblichen Geräuschemissionen aus dem Betrieb des Kunden- und Mitarbeiterparkplatzes, der Anlieferung, dem Be- und Entladen der LKWs, sowie dem Betrieb von maschinentechnischen Einrichtungen (z.B. Lüftung, Kühlung), dem Betrieb und der Leerung des Kartonagen-Presscontainers, der Nutzung des geplanten Freibereichs des Backshops und der Einkaufswagen in die Berechnung einbezogen.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die Summe der von dem Einkaufs- und Getränkemarkt ausgehenden gewerblichen Geräusche an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft die geltenden Immissionsrichtwerte im Tag- und Nachtzeitraum einhält.

In der ungünstigsten Nachtstunde wurde dabei der Betrieb der maschinentechnischen Anlagen berücksichtigt. Im Nachtzeitraum zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr sind aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben der TA Lärm keine Lkw-Anlieferungen und keine Pkw-Bewegungen geplant.

Der Betrieb des Einkaufs- und des Getränkemarktes erfüllt im Tagzeitraum von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr und in der ungünstigsten Stunde im Nachtzeitraum aus schalltechnischer Sicht die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben der TA Lärm. Dabei wird von einer Schließung der beiden Märkte bis spätestens um 21.30 Uhr ausgegangen, sodass nach 22.00 Uhr keine Fahrzeugbewegungen mehr stattfinden.

Die schalltechnische Immissionsprognose vom 11.06.2020 liegt bei.

Die Berechnungsannahmen und die Ergebnisse werden im Bebauungsplanverfahren mit

der Gewerbeaufsicht des Landratsamtes Ravensburg abgestimmt. Falls erforderlich werden Festsetzungen zum Schutz vor Lärmeinwirkungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Konkrete Handlungsanweisungen können ggf. in einem städtebaulichen Vertrag festgelegt werden.

Plankonzept

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Allewinden-Hasengärtlestraße – 2. Änderung umfasst die Grundstücke Flst.Nr. 1685, 1685/1, 1685/2, 1685/4, 1685/5, 1685/6, 1685/8, 1685/9, 1686, 1686/1, sowie Teilflächen der Dekan-Hetzler-Straße aus Flst.Nr. 1685/13 und 1685/14 mit einer Gesamtfläche von ca. 14.300 m².

Die im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Allewinden-Hasengärtlestraße“ liegenden Grundstücke Flst.Nr. 1685/7, 1685/10, 1685/11 und 1685/15 im Süden, sowie Flst.Nr. 1679/20, 1679/19, 1679/18, 1679/16, 1679/14 und 1679/13 im Westen sind von der 2. Änderung nicht betroffen.

Erschließung Verkehr

Das Plangebiet wird im Bestand verkehrlich von der Hasengärtlestraße aus erschlossen. Die Zufahrt zum Kundenparkplatz des Einkaufsmarktes soll hier um ca. 20 m nach Norden verlegt werden. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan „Allewinden-Hasengärtlestraße“ festgesetzte Verkehrsfläche nördlich des bestehenden Kundenparkplatzes wurde nicht umgesetzt. Die Erschließung des Grundstücks Flst.Nr. 1685/1 erfolgt im Bestand über den privaten Hugo-Halt-Weg.

Um die Erweiterung des Kundenparkplatzes zu ermöglichen, ist vorgesehen, das Grundstück Flst.Nr. 1685/1 zukünftig über ein im Bebauungsplan festgesetztes und grundbuchrechtlich gesichertes Geh- und Fahrrecht über die Fahrgasse des Kundenparkplatzes zu erschließen.

Die Zufahrt zu den geplanten Mitarbeiterstellplätzen erfolgt über die Dekan-Hetzler-Straße.

Die Andienung des Einkaufsmarktes erfolgt wie bisher mit Zufahrt von der Hasengärtlestraße aus. Der Vorplatz vor dem Gebäude Hausnummer 10 soll als Anlieferzone umgebaut und teilweise überdacht werden.

Abwasser

Die Abwasserbeseitigung erfolgt wie im Bestand über den gemeindlichen Mischwasserkanal in der Hasengärtlestraße. Der Mischwasserkanal in der Hasengärtlestraße ist überlastet. Für die Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers müssen im Rahmen des Bebauungsplanverfahren in Abstimmung mit dem Tiefbauamt Lösungen aufgezeigt werden.

Art der Nutzung

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Allewinden-Hasengärtlestraße“ weist für den überwiegenden Teil des Plangebietes ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO aus, für das Grundstück Flst.Nr. 1685/6 ein Allgemeines Wohngebiet.

Da der Einkaufsmarkt mit der geplanten Erweiterung auf mehr als 1.200 m² Geschossfläche und mehr als 900 m² Verkaufsfläche die Grenze zur Großflächigkeit gemäß § 11 BauNVO überschreitet, ist für den Bereich des Einkaufs- und Getränkemarktes die Festsetzung eines Sondergebietes Einkaufsmarkt vorgesehen.

In den textlichen Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes werden dabei die im Sondergebiet zulässigen Nutzungen konkret aufgeführt. Für die nördlich an den größeren

Kundenparkplatz angrenzenden Flächen soll, wie im rechtskräftigen Bebauungsplan, weiterhin Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt werden.

Lageplan Abgrenzung Art der Nutzung

In beiliegendem Grundriss ist die Vorplanung für den Umbau und die Erweiterung des Einkaufsmarktes mit Kunden- und Mitarbeiterparkplatz vom 17.04.2020 dargestellt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Im beschleunigten Verfahren kann gemäß § 13a Abs. 2, 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen werden. Um die Anwohner in die Planung einzubinden und über die beabsichtigten Maßnahmen zu informieren, wird am 18.06.2020 eine Informationsveranstaltung durchgeführt, zu der die Anwohner durch Posteinwurf eingeladen wurden.

BM Burth ergänzt, dass die Kosten des Verfahrens vom Investor getragen werden.

SRin Nassal fragt nach der aktuellen Lärmbelastung.

Frau Kasten erläutert, dass die technischen Einrichtungen und Kühlaggregate erneuert werden sollen. Zudem soll die Be- und Entladefläche verlegt und überdacht werden. Deshalb geht sie und die Bauherrschaft davon aus, dass die Situation sich verbessert.

SR Groll könnte sich vorstellen, dass die Dekan-Hetzler-Straße gesperrt wird für die Kunden des Edeka. Dies wäre auch nochmals eine Entlastung für die Anwohner.

BM Burth erläutert, dass dann keine Wendemöglichkeit für LKWs besteht.

SR Groll könnte sich in diesem Fall auch eine Lösung mit einem Tor vorstellen.

BM Burth erläutert, dass dies geprüft werden muss, weil dies eine öffentliche Straße ist. Die Verwaltung wird dies vorbereiten.

SR Holzapfel möchte wissen, ob der Rückstau nicht noch größer wird, wenn die Einfahrt nun noch ein Stück Richtung Kreuzungsbereich verlagert wird. Zudem kritisiert er, dass die ökologischen wertvollen Bäume im Vorfeld der Planung gefällt wurden. Deshalb sollten entsprechende Vorgaben zur Eingrünung gemacht werden.

Frau Kasten erläutert, dass die Biologin die Fällung der Bäume im Bericht an die Naturschutzbehörde vermerkt hat. Es wird sicherlich ein Pflanzgebot geben.

SR Zimmermann möchte wissen, wer die Kosten für die erforderliche Aufdimensionierung des Kanals trägt.

BM Burth erläutert, dass diese vom Verursacher zu tragen sind.

Frau Kasten ergänzt, dass eine Verzögerung des Niederschlags angedacht ist.

SRin K. Halder findet die Planung für sehr großzügig.

SR Waibel hält es für erforderlich, dass die Zufahrt und die Verkehrssituation nochmals geprüft wird.

SR Groll möchte wissen, ob es eine Möglichkeit gibt zur Begrünung der Flachdächer, um die Entwässerung zu verbessern.

Frau Kasten erläutert, dass dies bereits besprochen wurde. Möglich wäre dies beim Neubau.

SR Groll möchte außerdem wissen, inwieweit es möglich ist, dass beim Bestand der Bau einer PV-Anlage vorgegeben wird.

Frau Kasten wird dies als Anregung mitgeben.

Der Gemeinderat beschließt mit 17 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung:

- 1. Für den im beiliegenden Lageplan Abgrenzung Geltungsbereich vom 16.06.2020 dargestellten Planbereich werden der Bebauungsplan „Allewinden-Hasengärtlestraße – 2. Änderung“, sowie örtliche Bauvorschriften hierzu aufgestellt.**
- 2. Der Bebauungsplan „Allewinden-Hasengärtlestraße – 2. Änderung“ wird im Verfahren nach § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) aufgestellt.**

Gemäß § 13a Abs. 2, 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist gemäß Gutachten des Fachbüros faktorgrün vom 09.06.2020 nicht erforderlich.

- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen.**
- 4. Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens müssen vom Investor getragen werden.**

Beschluss-Nr. 11

Überdachung des bestehenden Containerstellplatzes
- Vergabe der PV-Anlage
Vorlage: 40/437/2019/3

BM Burth erläutert, dass in der Gemeinderatssitzung am 30.03.2020 die Erhöhung der Leistung der PV-Anlage für die Containerüberdachung beschlossen und zur Ausschreibung freigegeben wurde.

Ausschreibung PV-Anlage auf Containerüberdachung

Die Lieferung und Installation der PV-Anlage für die Containerüberdachung wurde beschränkt ausgeschrieben. Von den sieben Firmen, an die das Leistungsverzeichnis ausgegeben wurde, haben zwei zum Eröffnungstermin ein Angebot abgegeben.

Die Prüfung erfolgte durch das Ingenieurbüro iat-Ingenieurberatung GmbH aus Stuttgart. Bei der formalen Prüfung wurde festgestellt, dass eine Firma Änderungen am Leistungsverzeichnis (z.B. Anzahl und Leistung der Solarmodule) vorgenommen hat und einige Positionen (Blitzschutz) nicht angeboten wurden. Das Angebot kann somit nicht gewertet werden und wird von der weiteren Prüfung ausgeschlossen.

Das Angebot der Firma Elektro Keßler GmbH ist mit seinen brutto 61.445,82 € (MwSt. 19%) das wirtschaftlichste Angebot und liegt leicht unter der Kostenberechnung von brutto 65.965,03 €.

Die Verwaltung schlägt vor den Zuschlag an die Firma Elektro Keßler GmbH aus Bad Waldsee zum Brutto-Angebotspreis von 61.445,82 € zu vergeben.

Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt wie in der Gemeinderatsitzung am 30.03.2020 beschlossen über erübrigte Mittel aus Vorjahren.

Die Lieferung und Installation der PV-Anlage für die Containerüberdachung wird einstimmig an die Firma Elektro Keßler GmbH zu einem Brutto-Angebotspreis von 61.445,82 € vergeben.

Beschluss-Nr. 12

Änderung der Betriebssatzung Eigenbetrieb Stadtwerke Aulendorf
Vorlage: 30/214/2020

Frau Johler erläutert, dass der Gemeinderat bekanntlich aus Einspargründen beschlossen hat, dass die noch übrigen Eigenbetriebe mit allen Betriebszweigen in den städtischen Kernhaushalt integriert werden. Die buchhalterische Umsetzung beim Bauhof, Tourismus und beim Bürgerbus ist bereits erfolgt, aktuell sind noch umfangreiche Nacharbeiten zu erledigen.

Als weiterer Schritt zur Abwicklung ist (wie bereits kürzlich erfolgt beim Bauhof und Tourismus) die Betriebssatzung des Eigenbetriebs Stadtwerke Aulendorf entsprechend zu ändern. In der Anlage zur Vorlage ist die Änderungssatzung sowie die aktuelle Satzung beigelegt.

Die Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Stadtwerke Aulendorf wird einstimmig wie in der Anlage zur Vorlage geändert.

Beschluss-Nr. 13
Jahresabschluss 2019 Schloss Aulendorf GmbH
Vorlage: 30/193/2020

Frau Johler teilt mit, dass der Jahresabschluss 2019 der Schloss Aulendorf GmbH erstellt wurde. Die WIBERA hat einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Das Geschäftsjahr 2019 endet mit folgenden Eckdaten:

Bilanzsumme	8.910.384,30 €	Vorjahr:	9.225.551,35 €
Jahresüberschuss	226.342,12 €	Vorjahr:	182.090,20 €
Bilanzgewinn	1.597.118,25 €	Vorjahr:	1.358.717,66 €

Der Aufsichtsrat der Schloss Aulendorf GmbH befasste sich am 20.05.2019 mit dem Jahresabschluss. Seitens der Geschäftsführerin wird als Beschlussvorschlag vorgeschlagen, der Gesellschafterversammlung zu empfehlen, den Jahresabschluss festzustellen und den Aufsichtsrat und die Geschäftsführung zu entlasten.

Über die Entlastung des Aufsichtsrates erfolgt aufgrund der Befangenheit des Bürgermeisters, von SR Zimmermann und von SR Groll als Aufsichtsratsmitglieder ein separater Beschluss des Gemeinderates.

Der Gemeinderat erteilt der Gesellschafterversammlung einstimmig folgende Weisung:

- 1. Der Jahresabschluss der Schloss Aulendorf GmbH wird mit einer Bilanzsumme von 8.910.384,30 € festgestellt.**
- 2. Der Bilanzgewinn in Höhe von 1.597.118,25 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.**
- 3. Die Geschäftsführung wird entlastet.**

Beschluss-Nr. 14

Jahresabschluss 2019 Schloss Aulendorf GmbH - Entlastung des Aufsichtsrates
Vorlage: 30/194/2020

BM Burth, SR Groll und SR Zimmermann sind befangen.

Frau Johler teilt mit, dass auf die vorhergehende Vorlage bezüglich des Jahresabschlusses der Schloss Aulendorf GmbH verwiesen wird.

Der Gemeinderat erteilt der Gesellschafterversammlung einstimmig die Weisung, den Aufsichtsrat der Schloss Aulendorf GmbH zu entlasten.

Beschluss-Nr. 15

Feststellung des Jahresabschlusses der VGA – Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH zum 31.12.2019
Vorlage: 30/210/2020

Der Geschäftsführer der VGA – Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH, Herr Dirk Gundel hat den Jahresabschluss zum 31.12.2019 gefertigt.

§ 13 Ziffer 3 des Gesellschaftsvertrages sieht eine Prüfung des Jahresabschlusses vor, auch wenn nach Handelsrecht aufgrund der Größenmerkmale der Gesellschaft eine solche nicht erforderlich wäre.

Mit der Prüfung wurde die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft SPK Audit GmbH aus Weingarten zum beauftragt. Die SPK Audit GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat, wie in den vergangenen Jahren, ein eingeschränktes Testat erteilt.

Die Prüfung hat – außer der in den folgenden Absätzen erläuterten Einschränkungen– zu keinen Einwendungen geführt:

- Die Gesellschaft ist zum 31. Dezember 2019 mit TEuro 4.763 (im Vorjahr TEuro 4.741) bilanziell überschuldet.
- Zur Vermeidung der Folgen einer bilanziellen Überschuldung hatte die Stadt Aulendorf als alleinige Gesellschafterin mit Wirkung zum 1. Januar 2006 die damaligen Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von ins gesamt TEuro 11.957 gegenüber Kreditinstituten übernommen. Darüber hinaus hat die Stadt Aulendorf weitere bereits bestehende Forderungen gegen die Gesellschaft zusammen mit den vorgenannten von den Kreditinstituten übernommenen Forderungen in einer Darlehenssumme zusammengefasst und hierüber mit der Gesellschaft einen Darlehensvertrag über einen Gesamtbetrag von ursprünglich TEuro 13.726 geschlossen.
- Weiter stellt der Darlehensvertrag dar, dass das Darlehen eigenkapitalersetzend sei. Mit Beschluss vom 2. Juli 2007 hat der Gemeinderat der Stadt Aulendorf erklärt, dass diese bezüglich der Gesellschafterdarlehen einen qualifizierten Rangrücktritt erklärt.
- Weiter hat die Gesellschaft auf dieser Grundlage ihren Jahresabschluss unter Fortführungsgesichtspunkten aufgestellt. Eine Beurteilung, ob insbesondere der Wertansatz der in der Bilanz ausgewiesenen Grundstücke unter Fortführungsgesichtspunkten nicht über den Verkehrswerten liegt und somit Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert über die im Berichtsjahr erfolgten Abschreibungen hinaus notwendig gewesen wären, konnten wir mangels Wertgutachten nicht vornehmen.

Mit diesen Einschränkungen entspricht der Jahresabschluss nach Beurteilung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse mit Ausnahme der Auswirkungen des im Abschnitt 2.3 beschriebenen Sachverhalts in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften. Der Jahresabschluss vermittelt mit Ausnahme dieser Auswirkungen unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Inanspruchnahme der Erleichterung für Kleinstkapitalgesellschaften gemäß § 264 Abs. 1 Satz 5 HGB ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklärt die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, dass die

Prüfung mit Ausnahme der genannten Einschränkung des Prüfungsurteils zum Jahresabschluss zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 22.06.2020 den Jahresabschluss 2019 beraten und beschlossen, den Jahresabschluss 2019 der Gesellschafterversammlung zur Feststellung zu empfehlen.

Der Gemeinderat ist nicht beschlussfähig wegen Befangenheit von zu vielen Mitgliedern des Gremiums.

Beschluss-Nr. 16

**Jahresabschluss VGA – Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH zum
31.12.2019 - Entlastung Aufsichtsrat
Vorlage: 30/211/2020**

Der Tagesordnungspunkt muss vertagt werden wegen Befangenheit von zu vielen Mitgliedern des Gremiums.

Beschluss-Nr. 17

Annahme und Verwendung von Spenden

Vorlage: 20/159/2020

BM Burth erläutert, dass die Gemeinde nach § 78 Abs. 4 GemO zur Erfüllung ihrer Aufgaben Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben und annehmen darf.

Die Einwerbung und die Entgegennahme des Angebots einer Zuwendung obliegt ausschließlich dem Bürgermeister. Über die Annahme oder Verwendung entscheidet der Gemeinderat.

Die aktuelle Liste der eingegangenen Spenden wird dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Spende von SR Waibel anzunehmen und entsprechend des genannten Zwecks zu verwenden (bei Befangenheit von SR Waibel).

Der Gemeinderat beschließt weiter einstimmig, die weiteren aufgeführten Spenden anzunehmen und entsprechend des genannten Zwecks zu verwenden.

Beschluss-Nr. 18

Verschiedenes

Hydrantenschilder Baugebiet Safranmoos und Heinestraße

SR Thurn weist darauf hin, dass im Baugebiet Safranmoos und in der Heinestraße die Hydrantenschilder fehlen.

Die Verwaltung wird sich darum kümmern.

Mandatos und Akustikanlage – Umsetzung

SR Michalski kritisiert die langsame Umsetzung von Mandatos. Eine zeitnahe Umsetzung sollte angestrebt werden. Dasselbe gilt für die Akustikanlage.

Frau Thoma teilt mit, dass das Angebot des örtlichen Anbieters für Akustikanlage noch nicht vorliegt.

SR Michalski möchte wissen, ob sie ihn erinnert hat.

Dies verneint Frau Thoma.

Behindertenparkplätze an den Markttagen

SRin Nassal wurde von einem Bürger angesprochen, weil an Markttagen der Behindertenparkplatz am Schlossplatz immer von einem Marktstand belegt ist. Deshalb musste der Bürger auf einem normalen Parkplatz parken und hat deshalb drei Mal einen Strafzettel erhalten. Die Verwaltung sollte dies prüfen.

Die Verwaltung wird dies prüfen.

Grünstreifen Ambergstraße

SR Waibel möchte wissen, wer den Grünstreifen an der Ambergstraße gemäht hat. Dies ist nicht gut, weil dies ein wichtiger Aufenthaltsplatz für Vögel und Insekten war.

Die Verwaltung wird dies prüfen.

Termin Arbeitsgruppe Rad

SR Groll erinnert an den Termin der Arbeitsgruppe Rad bezüglich der neuralgischen Punkte Aulendorf im Radverkehr.

BM Burth teilt mit, dass die Einladung auch versandt wurde.

Beschluss-Nr. 19
Anfragen gem. § 4 Geschäftsordnung

Es werden keine Anfragen gestellt.

ZUR BEURKUNDUNG !

Bürgermeister:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....