

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

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

vom 18.11.2020

im Ratssaal

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 21:35 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Bürgermeister Matthias Burth

Gemeinderäte

Karin Halder

ab 19 Uhr

Rainer Marquart

ab 21:10 Uhr beratend

Ausschussmitglieder

Stefanie Dölle

Pierre Groll

Sahin Gündogdu

Kurt Harsch

Matthias Holzapfel

Ralf Michalski

Beatrix Nassal

Britta Wekenmann

Konrad Zimmermann

Verwaltung

Günther Blaser

Albert Schilling

Ortsvorsteher/in

Hartmut Holder Ortsvorsteher

Stephan Wülfrath Ortsvorsteher

Margit Zinser-Auer Ortsvorsteherin

Schriftführer/in

Silke Johler

Abwesend:

Tagesordnung

Beschluss-Nr.

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll
- 2 Baugesuche
 - 2.1 Umbau, Sanierung und Modernisierung des bestehenden Gebäudes mit Einbau von Gewerbeflächen im Dachgeschoss
Aulendorf, Zollenreuter Straße 18, Flst. Nr. 2139/1
Antrag auf Befreiungen
Vorlage: 40/620/2020
 - 2.2 Nutzungsänderung von 2 Büroräumen im 1. OG zu einem Fitness-Studio
Aulendorf, Alte Kiesgrube 20, Flst. Nr. 136/3
Vorlage: 40/622/2020
 - 2.3 Neubau Lagerhalle mit Büroräumen und Betriebsleiterwohnung
Aulendorf, Hasengärtlestraße 48, Flst. Nr. 1634/2
Antrag auf Befreiung
Vorlage: 40/623/2020
 - 2.4 Erhöhung Kniestock + Aufbau von zwei Dachgauben auf bestehendes Wohnhaus
Aulendorf, Heinestraße 27, Flst.Nr. 817/38
Vorlage: 40/624/2020
 - 2.5 Bauvoranfrage:
Neubau eines Wohnhauses mit Garage
Blönried-Münchenreute, Wurzbühl 2, Flst.Nr. 513/1
Vorlage: 40/628/2020
 - 2.6 Neubau eines fünfgruppigen Kindergartens,
2 Krippengruppen je 10 Kinder,
1 Regelgruppe mit 25 Kindern,
2 Ganztagesgruppen je 20 Kinder
Aulendorf, Schützenhausstraße, Flst.nr. 577/1
Vorlage: 40/631/2020
 - 2.7 Neubau Gaupen und Verlängerung des Dachvorsprunges
Aulendorf, Gerbergasse 3, Flst.Nr. 196/1
Vorlage: 40/635/2020
 - 2.8 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit ELW und Garage
Zollenreute, Im Tafesch 16, Flst. Nr. 298/15
Kenntnisgabeverfahren
Vorlage: 40/634/2020
- 3 Aulendorfer Fahrradgipfel - weitere Vorgehensweise und Maßnahmen
Vorlage: 10/146/2019/1
- 4 Vorstellung Energiebericht 2019
Vorlage: 40/625/2020
- 5 Jahresabschluss 2019 Betriebswerke Aulendorf - Vorberatung

Vorlage: 30/195/2020

- 6 Jahresabschluss 2019 Stadtwerke Aulendorf - Vorberatung
Vorlage: 30/196/2020
- 7 Verschiedenes
- 8 Anfragen

Beschluss-Nr. 1

Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll

BM Burth begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Beschluss-Nr. 2
Baugesuche

Beschluss-Nr. 2.1

Umbau, Sanierung und Modernisierung des bestehenden Gebäudes mit Einbau von Gewerbeflächen im Dachgeschoss

Aulendorf, Zollenreuter Straße 18, Flst. Nr. 2139/1

Antrag auf Befreiungen

Vorlage: 40/620/2020

BM Burth teilt mit, dass die Bauherrschaft im Baugenehmigungsverfahren den Umbau, die Sanierung und Modernisierung des bestehenden Gebäudes mit Einbau von Gewerbeflächen im Dachgeschoss auf dem Grundstück Flst. Nr. 2139/1, Zollenreuter Straße 18 in Aulendorf beantragt hat.

Das Wohn- und Geschäftshaus stammt aus der Vorkriegszeit und umfasst Unterkellerung, zwei Vollgeschosse sowie ein ausgebautes Dachgeschoss. Straßenseitig befindet sich das 10,50 m x 14,00 m großen Hauptgebäude, welches einen 6,16 m x 11,50 m großen rückwärtigen Anbau aufweist. Auf dem Hauptbaukörper ruht das große Mansarddach mit einer Satteldachgaube und sechs kleinen Schleppgauben. Der Anbau verfügt über eine südliche Balkonanlage und ein Walmdach ohne Dachaufbauten. Im Erdgeschoss war ursprünglich eine Backstube mit Verkaufsraum und Betriebsleiterwohnung eingerichtet. In Obergeschoss und Dachgeschoss waren zwei abgetrennte Wohneinheiten untergebracht. Der Dachspitz war nicht ausgebaute Dachbühne.

Mit den vorhandenen Bestandswohnungen und den neuen Einzimmerwohnungen sollen insgesamt 8 Wohneinheiten geschaffen werden

Die Sanierungsmaßnahme sieht im einzelnen folgende Maßnahmen vor.

Erdgeschoss:

- Einrichtung eines Cafés samt zugehöriger Küche und Sanitärräumen
- Errichtung von 2 abgeschlossenen Einzimmerwohnungen, gesamt 2 WE
- Abbruch Fertiggarage Nordseite
- Errichtung Sommerterrasse zur Straßenseite
- Anlage von 4 Garagenstellplätzen, 5 Stellplätzen und 15 Fahrradstellplätzen
- Anbau Treppenhaus mit Aufzug Westseite

OG 1:

- Errichtung von 1 abgeschlossenen Einzimmerwohnung, 2 Wohnungen im Bestand, gesamt 3 WE
- Anbau Balkon mit Wintergartenverglasung auf Westseite

OG 2 (ehemals Dachgeschoss):

- Errichtung von 1 abgeschlossenen Einzimmerwohnung, 2 Wohnungen im Bestand, gesamt 3 WE
- Anbau Balkon mit Wintergartenverglasung auf Westseite

Dachgeschoss:

- Einbau von 3 Gewerbeeinheiten zur Büronutzung (insg. 135,82 m² Nutzfläche)
- Einbau von 5 Dachflächenfenster zur Belichtung und als zweiter Rettungsweg
- Abbruch Walmdach Anbau und Errichtung Flachdachgeschoss auf Anbau
- Errichtung von 2 Dachterrassen, Vorbereitung Solaranlage auf Flachdach

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Erhaltungssatzung der Stadt Aulendorf vom 07.08.2020
 Schiller-Zeppelin-Zollenreuter-Straße vom 18.01.1996
 3. Änderung vom 12.1.2002

Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
 Gemarkung: Aulendorf
 Eingangsdatum: 30.10.2020

Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO fest. Gemäß § 4 BauNVO sind Wohngebäude, der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke in allgemeinen Wohngebieten zulässig. Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig. Die beantragten Gewerbeeinheiten im Dachgeschoss sind als nicht störender Gewerbebetrieb nach § 4 Abs. 3 Satz 2 BauNVO einzustufen. Der Bebauungsplan enthält die Festsetzung das die in § 4 Abs. 3 genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit unzulässig sind. Für die Errichtung der Gewerbeeinheiten ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.

Maß der baulichen Nutzung

Festsetzungen	Zulässige Nutzung	Vorhandene Nutzung	Geplante Nutzung	
Geschosse	II	III	Hauptgebäude: III Anbau: III	x x
Grundfläche *	200 m ²	306 m ²	314 m ²	x
Geschossfläche *	320 m ²	580 m ²	618 m ²	x
Dachform	SD, WD, MD	WD, MD	MD, FD	x
DN	35-38°	47°	47°	x
Traufhöhe max.	6,20 m	6,00 m	6,00 m	✓
Firsthöhe max.	12,50 m	13,75 m	14,25 m	x

*Betrachtung nur Wohngebäude ohne Anlagen nach § 19 Abs. 4

Die vorhandene Nutzung überschreitet die Festsetzungen des Bebauungsplans aus dem Jahr 1996. Das Wohn- und Geschäftshaus wurde in der Vorkriegszeit errichtet, die vorhandene Nutzung mit den genannten Überschreitungen hat demnach Bestandsschutz.

Maß der baulichen Nutzung in der Umgebung

	Zollenreuter Str.16	Zollenreuter Str.20	Planung Zollenreuter Str. 18
Geschosse	II	II	Hauptgebäude: III Anbau: IV
Grundfläche *	120 m ²	111 m ²	314 m ²
Geschoßfläche *	223 m ²	221 m ²	618 m ²
Grundstück	780 m ²	891 m ²	998 m ²
Anzahl Wohneinheiten	2	2	8 Planung (5 davon im Bestand vorhanden)

*Betrachtung nur Wohngebäude ohne Anlagen nach § 19 Abs. 4

Geschossfläche

Da in die Berechnung der Geschossfläche nur Vollgeschosse einfließen (§ 20 Abs. 3 BauNVO) sind nur das Erdgeschoss und das Obergeschoss zu betrachten. Die Geschossfläche des Bestandsgebäudes von EG, OG und DG beträgt zusammen 580 m² und überschreitet die maximal zulässige Geschossfläche von 320 m² um 260 m², 81,25 %. Die vorhandene Nutzung mit der genannten Überschreitung hat Bestandsschutz.

Mit der geplanten Nutzung wird eine Geschossfläche von 618 m² nachgewiesen. Diese überschreitet die vorhandene Geschossfläche von 580 m² um 38 m² (6,55 %). Es handelt sich um eine geringfügige Überschreitung der durch Bestandsschutz vorhandenen Geschossfläche.

Baugrenze

Zur Zollenreuter Straße wird eine ca. 4,90 m x 10,9 m x 0,82 m große Sommerterrasse beantragt. Die Terrasse liegt vor der Baugrenze in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Da die Terrasse an das Hauptgebäude angebaut und diesem eindeutig zugeordnet ist, handelt es sich um eine bauliche Anlage, die einen Gebäudeteil darstellt. Im Teilbereich WA 14 des Bebauungsplans sind je Grundstück eine bauliche Anlage im Sinne von § 2 LBO bis max. 20 m³ außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Die geplante Sommerterrasse hat einen Rauminhalt von ca. 43,80 m³. Für die Überschreitung des zulässigen Rauminhalts von Nebenanlagen ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.

Dachform

Der Bebauungsplan schreibt für den Teilbereich WA 14 die Dachformen Satteldach, Walmdach und Mansarddach vor. Untergeordnete Dachteile können bei Satteldachfestsetzung, sofern sie an einen Hauptbaukörper angrenzen, als Flachdächer sowie als Querhaus ausgeführt werden.

Die Gestaltungssatzung legt fest, dass Flachdächer nur im Innenbereich von Bauquartieren zulässig sind, wenn sie vom Straßenraum nicht einsehbar und als begrünte Dachfläche gestaltet sind.

Gewerbliche Nutzung

Die Anzahl der Beschäftigten im Cafe-Betrieb und den gewerblichen Büros im Dachgeschoss beträgt 6 Personen. Gemäß den Antragsunterlagen gehen durch die beantragte gewerbliche Nutzung keine schädlichen Auswirkungen auf Personal und Umwelt aus. Der Immissionsschutz wird durch die Baurechtsbehörde geprüft.

Stellplätze

Es werden 4 Garagenstellplätze, 5 Stellplätze und 15 Fahrradstellplätze geschaffen. Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze wird durch die Baurechtsbehörde geprüft.

Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf

Gemäß § 1 Abs. 1 der Erhaltungssatzung der Stadt Aulendorf bedarf der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung. Nach § 1 Abs. 3 darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlicher Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

In den vergangenen Monaten fanden mehrere Abstimmungsgespräche zwischen Bauherr/Planer und dem Büro FPZ statt. Die Planung wurde im Vorentwurfsstadium besprochen und angepasst. Die abschließende städtebauliche Bewertung des nun vorliegenden Baugesuchs wird nachgereicht.

SR Michalski hat zum Bauvorhaben mehrere Punkte:

- Die Planung der Vorderseite mit dem Café ist für ihn vorstellbar.
- Der hintere Anbau ist ihm deutlich zu massiv, weil das Gebäude erhaltenswert ist und es sich im Sanierungsgebiet befindet.
- Zudem sind zu wenig Parkplätze für die vorliegende Planung eingeplant, schließlich sind es in der Summe acht Wohneinheiten, ein Café und weitere Gewerbeflächen. Diese Planung erschließt sich ihm nicht.
- Die Argumentation bezüglich der Überschreitung von 38 m² ist ihm nicht verständlich.

Als Fazit kann er dem Bauvorhaben in der jetzigen Form nicht zustimmen.

BM Burth erläutert, dass die Flächenüberschreitung aus den Akten nicht nachvollzogen werden kann. Der Bebauungsplan wurde erstellt, als das Gebäude bereits vorhanden war, deshalb erschließt sich nicht, weshalb der Bebauungsplan die konkrete Größe des Gebäudes nicht aufgenommen hat.

SR Zimmermann möchte wissen, ob die Anhörung der Angrenzer bereits erfolgt ist.

Herr Schilling erläutert, dass diese aktuell noch läuft, bisher ist noch keine Stellungnahme eingegangen.

SR Zimmermann teilt weiter mit, dass er bezüglich der Massivität SR Michalski zustimmt. Er schlägt vor, dass gemeinsam mit dem Büro FPZ einen Kompromissvorschlag erarbeitet wird.

SR Groll erläutert, dass er die Planung im vorderen Bereich für gelungen hält. Insgesamt ist ihm die Nutzung nach hinten aber deutlich zu massiv. An dieses Gebäude sollte man in der Planung behutsamer herangehen. Die jetzige Planung ist nicht gelungen.

BM Burth schlägt zur weiteren Vorgehensweise vor, dass aus seiner Sicht mit dem Bauherrn ein Zeitpunkt erreicht ist, an dem alle Argumente ausgetauscht sind. Er könnte sich deshalb vorstellen, dass man einen neutralen Dritten über den sogenannten mobilen Gestaltungsbeirat hinzuzieht, der bei der weiteren Planung Unterstützung leistet. Dieses Projekt ist sehr wichtig, deshalb könnte man über den Gestaltungsbeirat Ideen für die Planung erhalten.

SR Groll hält diesen Vorschlag bei diesem Projekt für angebracht und gut.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

- 1. Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird nicht erteilt.**
- 2. Die Genehmigung nach § 173 Abs. 1 BauGB wird nicht erteilt.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Bauherrschaft ein Gespräch zu führen, um eine Lösung zu finden.**

Beschluss-Nr. 2.2

Nutzungsänderung von 2 Büroräumen im 1. OG zu einem Fitness-Studio **Aulendorf, Alte Kiesgrube 20, Flst. Nr. 136/3** **Vorlage: 40/622/2020**

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft im Baugenehmigungsverfahren die Nutzungsänderung von 2 Büroräumen im 1. OG zu einem Fitness-Studio auf dem Grundstück Flst. Nr. 136/3, Alte Kiesgrube 20 in Aulendorf-Zollenreute beantragt hat.

Im vorhandenen Gewerbegebäude mit den Abmessungen 18,24 m x 42,24 m und zwei Vollgeschossen ist derzeit eine Druckerei/Verlag untergebracht. Die Grundfläche ist aufgeteilt in einen Lager- und Druckereibereich und in einen Bürobereich. Beide Bereiche verfügen über ein eigenes Treppenhaus bzw. Aufzug zur Erschließung des Obergeschosses.

Der Antragssteller plant die vorhandenen Büro-/Lagerräume im Obergeschoss in ein Fitness-Studio umzunutzen. Das beantragte Fitnessstudio gliedert sich in zwei Bereiche und umfasst eine Nutzfläche von 157,67 m². Erschlossen wird das Fitnessstudio über das vorhandene Treppenhaus. Sanitärräume wie Damen-WC und Herren-WC im Obergeschoss werden dem Fitness-Studio zugeordnet. Der Betrieb des Fitness-Studios soll ohne Aufsichtsperson erfolgen. Die Besucher des Fitness-Studio erhalten mit ihrer Chipkarte Zugang zu den Räumlichkeiten. Es wird von einer Aufenthaltsdauer von 20 min ausgegangen. Aus diesem Grund gibt es keine Theke, Tresen, Verpflegung und auch keine Duschen.

Es sind keine konkreten Umbaumaßnahmen geplant. Außenwände, Dach und Kubatur des Gebäudes bleiben durch die geplante Nutzungsänderung unberührt.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Achberg III vom 06.04.2001
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
Gemarkung: Zollenreute
Eingangsdatum: 08.10.2020

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Achberg III. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 30 BauGB

Festsetzungen des Bebauungsplans:

Art der baulichen Nutzung	Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE/E)
Anzahl der Vollgeschosse	III
Grundflächenzahl (GZR)	0,8
Geschoßflächenzahl (GFZ)	1,6
Bauweise	Offene Bauweise
Dachform	Sheddach, Flachdach, DN 0-5°
Max. Traufhöhe	9,00 m

Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück Flst. Nr. 136/3 ein Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE) fest. Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE/E sind nur das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig.

Gemäß § 8 BauNVO dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art,

Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungstätten zugelassen werden.

Die Nutzungsart Fitness-Studio ist als Anlage für sportliche Zwecke einzuordnen und demnach gemäß § 8 BauNVO im Gewerbegebiet zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Durch das beantragte Vorhaben werden keine Änderungen an Außenwände, Dach und Kubatur des Gebäudes vorgenommen. Die Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl bleiben unverändert. Das Vorhaben hält das Maß der baulichen Nutzung ein.

Stellplätze

Gemäß dem vorliegenden Lageplan werden vom Antragssteller 6 Stellplätze auf dem Grundstück Flst. Nr. 136/3 nachgewiesen. Die Baurechtsbehörde prüft den Nachweis der erforderlichen Stellplätze.

Immissionsschutz und Nachbarschaft

Von der beantragten Nutzung gehen keine Gefahren und Schallemissionen für Beschäftigte, Nachbarschaft und Umwelt aus. Die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften wird von der Baurechtsbehörde geprüft.

Das Bauvorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplans ein und ist daher planungsrechtlich zulässig. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erhält das Bauvorhaben somit nur noch zur Kenntnis.

OV Wülfrath merkt an, dass die Werbung bereits angebracht ist und die Eröffnung eigentlich bereits erfolgt wäre, wenn nicht der Lockdown dazwischen gekommen wäre.

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

Beschluss-Nr. 2.3

Neubau Lagerhalle mit Büroräumen und Betriebsleiterwohnung
Aulendorf, Hasengärtlestraße 48, Flst. Nr. 1634/2
Antrag auf Befreiung
Vorlage: 40/623/2020

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau Lagerhalle mit Büroräumen und Betriebsleiterwohnung auf dem Grundstück Flst. Nr. 1634/2, Hasengärtlestraße 48 in Aulendorf beantragt hat.

Die Lagerhalle hat eine Grundfläche von 15,68 m x 36,79 m und dient der Lagerung von Gerüst- und Schalungsmaterial. Das Gebäude wird als Massivbau in Flachdachbauweise hergestellt. Die Außenwände sind als gedämmte Stahlbetonkonstruktion oder Mauerwerk errichtet. Es kommt ein begrüntes Flachdach mit einer Attikahöhe von 10,22 m zur Ausführung.

Im Erdgeschoss befinden sich Lagerhalle, Garage und Sozialräume. Das Obergeschoss gliedert sich in einen Bürobereich und Bühnenraum. Über ein Treppenhaus mit Aufzug gelangt man in das Dachgeschoss. Dieses ist als Penthouse gegenüber dem Obergeschoss zurückversetzt und stellt kein Vollgeschoss dar. Die Betriebsleiterwohnung im Dachgeschoss umfasst eine Nutzfläche von 251,47 m². Es wird eine Geschossigkeit von zwei Vollgeschossen im Sinne der LBO nachgewiesen.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Sandäcker II Gewerbe- und Industriepark, rechtskräftig seit 19.01.1994
 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
 Gemarkung: Aulendorf
 Eingangsdatum: 15.10.2020

Das Bauvorhaben befindet sich im Bebauungsplan „Sandäcker II“, welcher ein Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO festsetzt.

Für das Grundstück Flst. Nr. 1634/2 gelten folgende Festsetzungen:

	Bebauungsplan	vorhanden	geplant	
Zahl der Vollgeschosse	II	I	II	✓
Grundflächenzahl	0,8	eingehalten	eingehalten	✓
Geschossflächenzahl	1,6	eingehalten	eingehalten	✓
Dachform	Flachdach FD Satteldach SD Sheddach SHD	SD, SHD	FD	✓
Dachneigung	0-20 °	10 °	0-5°	✓
Bauweise/max. Gebäudelänge	100 m	45,66 m	36,79 m	✓

Das Bauvorhaben hält die oben genannten Festsetzungen des Bebauungsplans ein.

Betriebsleiterwohnung

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO können ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und

Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden. Die Nutzfläche beträgt im Erdgeschoss 421,62 m² und im Obergeschoss 322,31 m². Durch das zurückversetzte Dachgeschoss ordnet sich die Betriebsleiterwohnung mit 251,47 m² Nutzfläche den anderen Nutzungen unter. Der Betriebsinhaber soll selbst in der beantragten Betriebsleiterwohnung wohnen. Die Ausnahme zur Errichtung der Betriebsleiterwohnung ist demnach zulässig.

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Gemäß dem Bebauungsplan ist eine Pflanzung von Bergahornbäumen als Allee entlang der Hasengärtlestraße festgesetzt. Die Pflanzung der westlichen Baumreihe erfolgte auf dem städtischen Grünstreifen. Des Weiteren sind auf dem Grundstück Flst. Nr. 1634/2 entlang der Hasengärtlestraße vier Bestandsbäume auf dem privaten Grund gekennzeichnet, die zu erhalten sind. Sollten die Bäume auf dem privaten Grund in Folge der Baumaßnahme beschädigt werden und abgehen, ist eine Ersatzpflanzung an geeigneter Stelle vorzunehmen.

Stellplätze

Nach Angaben des Antragsstellers werden 4 Stellplätze, 2 Garagenplätze und 2 Fahrradstellplätze auf dem Grundstück bereitgestellt. Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze wird von der Baurechtsbehörde geprüft.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechend sind Fenster- bzw. öffnungslose Außenwandflächen und Flächen, die größer als 50 m² sind, sowie sonstige Mauern, mit geeigneter Vegetation und ggf. Wuchshilfen zu mindestens 25 % dauerhaft zu begrünen und zu unterhalten.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Bauvorhaben.

BM Burth weist darauf hin, dass das Bauvorhaben doch nur zur Kenntnis genommen wird, dies wurde im Nachgang zur Erstellung der Sitzungsvorlage bemerkt.

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

Beschluss-Nr. 2.4

Erhöhung Kniestock + Aufbau von zwei Dachgauben auf bestehendes Wohnhaus
Aulendorf, Heinestraße 27, Flst.Nr. 817/38
Vorlage: 40/624/2020

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Erhöhung des Kniestocks und Aufbau von zwei Dachgauben auf dem bestehenden Wohnhaus in der Heinestraße 27, Flst.Nr. 817/38 beantragt hat.

Das bestehende Wohnhaus mit den Abmessungen 11,29 m x 16,87 m verfügt über ein Kellergeschoss und eine Wohneinheit im Erdgeschoss. Das 25° geneigte Satteldach ist nicht ausgebaut und hat keinen Kniestock.

Durch das Bauvorhaben soll eine Wohnraumerweiterung mit ca. 59 m² im Dachgeschoss realisiert werden. Folgende Räume sind vorgesehen: Abstellraum, Kind I, Zimmer III. Die Erschließung des Dachgeschosses erfolgt über eine viertelwendelte Treppe. Aufgrund der geringen Dachneigung von 25° wird eine Dachaufstockung durch Einbau eines 0,50 m hohen Kniestocks beantragt. Für die Belichtung der Wohnräume ist eine Flachdachgaube und ein Zwerchgiebel vorgesehen. Die Breite des Zwerchgiebels Nord beträgt 8,19 m. Die Gaubenbreite der Dachgaube Süd beträgt 5,27 m.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Laurenbühl II, 2. Änderung vom 22.02.1995
 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
 Gemarkung: Aulendorf
 Eingangsdatum: 22.10.2020

Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO fest. Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

Maßgebliche Festsetzungen des Bebauungsplans

	Bebauungsplan	Genehmigt	Geplant	
Anzahl Geschosse	I	I	I	✓
Anzahl Wohnungen	II	I	I	✓
Gebäudehöhe	Keine Kniestöcke	Keine Kniestöcke	Kniestock 0,5 m	x
Dachform	Satteldach	Satteldach	Flachdachgaube	x
Dachneigung	25-28°	25°	Flachdach	x
Dachaufbauten begrenzt auf 28° Dachneigung	Hauptdach 28°	Hauptdach 25 °	Hauptdach 25 °	x
Breite Dachaufbauten	max. 1/3 der Trauflänge	Trauflänge 17,50 m max. Breite 5,83 m	Trauflänge 17,50 m Breite Nord 8,19 m Breite Süd 5,27 m	x ✓

Das Bauvorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht ein.

Folgende Befreiungen nach § 31 BauGB sind erforderlich:

1. Befreiung für Errichtung eines 0,50 m hohen Kniestock
2. Befreiung für Errichtung Dachaufbauten auf Hauptdach Dachneigung kleiner 28°
3. Befreiung für die geänderte Dachform Flachdachbauweise für die Gaube

4. Befreiung für Überschreitung der max. zulässigen Gaubenbreite

Befreiungen/Genehmigungen Dachaufbauten in der näheren Umgebung

Straße	Flst. Nr.	Dachgaube	Gaubenbreite	Trauflänge	Anteil Gaube/Trauflänge
Heinestr. 22	817/37	Flachdachgaube	4,25 m	15,70 m	27,07 %
Heinestr. 25	817/39	Flachdachgaube	1,90 m	17,80 m	10,67 %
Heinestr. 29	817/29	Schleppgaube	2,65 m	17,20 m	15,41 %
Heinestr. 29	817/29	Schleppgaube	3,90 m	17,20 m	22,67 %

Der beantragte Zwerchgiebel auf der Nordseite des Satteldachs hat eine Breite von 8,19 m. Bei einer Trauflänge von 17,50 m entspricht die Giebelbreite 46,8 %.

Festsetzung Dachaufbauten, 2. Änderung vom 22.02.1995

Die Gesamtbreite der Gauben und Zwerchgiebel darf 1/3 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand vom Ortgang muss mindestens 2,5 m betragen. Die Zulassung der Dachaufbauten ist beschränkt auf die Grundstücke mit einer ausgewiesenen Dachneigung von mind. 28°.

Die Dachaufbauten in der näheren Umgebung halten die Festsetzungen zur Breite der Dachaufbauten ein. Aus diesem Grund sollte die beantragte Flachdachgaube Nord auf eine Breite von 1/3 der Trauflänge des Satteldachs reduziert werden. Bei einer Trauflänge von 17,50 m entspricht die max. zulässige Gaubenbreite 5,83 m.

Kniestock

In der näheren Umgebung wurden folgende Gebäude mit Kniestöcken genehmigt und errichtet:

Heinestr. 20	Flst. Nr. 817/40	Kniestockhöhe 0,30 m	26.10.1977
Heinestr. 22	Flst. Nr. 817/37	Kniestockhöhe 0,20 m	08.10.1975

Grundzug der Planung Bebauungsplan

Ein Grundzug der Planung des Bebauungsplans ist die Beschränkung von max. 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude. Bei einem anderen Vorhaben in der Heinestraße wurde deshalb eine Dachaufstockung um 2,40 m für den Einbau einer dritten Wohneinheit vom technischen Ausschuss am 11.12.2019 abgelehnt.

Mit der Planung wird kein zweites Vollgeschoss und keine weitere Wohneinheit geschaffen. Ein Grundzug der Planung ist somit nicht berührt.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Bauvorhaben und den erforderlichen Befreiungen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik einstimmig:

- 4. Das Einvernehmen zum Vorhaben wird erteilt.**
- 5. Der Befreiung für Errichtung eines 0,50 m hohen Kniestock wird zugestimmt.**
- 6. Der Befreiung für die Errichtung der Dachaufbauten wird zugestimmt.**
- 7. Der Befreiung für die geänderte Dachform wird zugestimmt.**
- 8. Die Flachdachgaube Nord ist auf eine Gaubenbreite von max. 5,83 m zu**

reduzieren.

Beschluss-Nr. 2.5

Bauvoranfrage:

Neubau eines Wohnhauses mit Garage **Blönried-Münchenreute, Wurzbühl 2, Flst.Nr. 513/1** **Vorlage: 40/628/2020**

Herr Schilling erläutert, dass die Bauherrschaft eine Bauvoranfrage für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage im Wurzbühl 2, Flst. Nr. 513/1 in Münchenreute stellt.

Das geplante Wohnhaus hat die Abmessungen 7,75 m x 11,00 m. Die Garage ist 5,90 m x 8,40 m groß. Garage und Wohnhaus sollen außerhalb der Baugrenze errichtet werden.

Das beantragte Werkstattgebäude beansprucht eine Grundfläche von 9,68 m x 10,46 m und soll im Bereich des Bestandsgebäudes errichtet werden. Das Werkstattgebäude überschreitet die Baugrenze geringfügig um ca. 0,80 m.

Mit der vorliegenden Bauvoranfrage soll folgende Frage verbindlich geklärt werden:
Kann eine Befreiung von der Ortsabrundungssatzung Münchenreute zur Überschreitung der Baulinie erteilt werden?

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Ortsabrundungssatzung Münchenreute vom 14.01.1994
Rechtsgrundlage: § 34 BauGB, Innenbereich
Gemarkung: Blönried
Eingangsdatum: 30.10.2020

Wohnhaus mit Garage

Das geplante Wohnhaus mit Garage befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs der Ortsabrundung Münchenreute, aber außerhalb der Baugrenze. Die Ortsabrundung Münchenreute setzt entlang öffentlicher Verkehrsflächen eine Baugrenze fest. Das Wohnhaus mit Garage befindet sich komplett außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Eine teilweise Überschreitung der Baugrenze wäre aus Sicht der Verwaltung denkbar. Eine komplette Überschreitung der Baugrenze wird von Seite der Verwaltung nicht befürwortet.

Im Würzbühl 16, Flst.Nr. 519/1 wurde am 01.08.2017 der Abbruch eines bestehenden Wohnhauses und Neubau Doppelhaus mit Carport beantragt. Etwa die Hälfte der Grundfläche des geplanten Doppelhauses überschritt die Baugrenze. Am 20.09.2017 wurde vom Ausschuss der Überschreitung der Baugrenze mit dem Doppelhaus und den Carports zugestimmt.

Werkstattgebäude

Das Werkstattgebäude befindet sich innerhalb der Umgrenzungslinie der Ortsabrundungssatzung Münchenreute und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Die Ortsabrundungssatzung legt für diesen Bereich ein Dorfgebiet mit 2-geschossiger offener Bauweise fest. Es sind Satteldächer mit einer Dachneigung entsprechend der umgebenden Bebauung vorgeschrieben.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des beantragten Werkstattgebäudes beurteilt sich somit im Übrigen nach § 34 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Art der baulichen Nutzung

Die zulässige Art der Nutzung ergibt sich aus § 34 Abs. 2 BauGB. Die nähere Umgebung ist geprägt durch Wohnbebauung, landwirtschaftliche Betriebsgebäude und einen Handwerksbetrieb. Das Werkstattgebäude ist demnach zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Die maßgebliche Umgebungsbebauung hält den Rahmen von zwei Vollgeschossen und Dachgeschoss gemäß der Ortsabrundungssatzung ein. Das Werkstattgebäude beansprucht eine größere Grundfläche als das beantragte Wohnhaus. Angaben über die Gebäudehöhe liegen nicht vor. Eine Beurteilung des Maßes der baulichen Nutzung ist somit nicht möglich.

Der Bauherrschaft und dem Planer wurde im Vorgespräch am 15.10.2020 ausdrücklich erläutert, dass die Überplanung der Fläche außerhalb der Baugrenze sehr geringe Aussichten auf eine Genehmigungsfähigkeit hat. Die Baugrenze wird nicht überschritten. Wohnhaus und Garage sollen komplett außerhalb der Baugrenze errichtet werden.

Die Argumentation des Antragsstellers bezüglich der Oberflächenversiegelung, der Mehrkosten bei der Erschließung und dem Erhalt der Streuobstwiese kann von der Verwaltung nur ansatzweise geteilt werden.

Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zum geplanten Wohnhaus mit Garage nicht zu erteilen.

OV Holder teilt mit, dass sich die Ortschaft eine Bebauung wünscht. Es sollte ein Kompromiss mit der Bauherrschaft gefunden werden.

SR Zimmermann könnte sich vorstellen, dass die Baulinie verlängert wird, weil er sich diese Bebauung durchaus vorstellen könnte. Die Baulinie erscheint ihm an dieser Stelle teilweise willkürlich.

BM Burth weist auf das Anbauverbot an Kreisstraßen von 15 m hin. Zudem ist die Bezeichnung „Baulinie“ vermutlich nicht korrekt, es handelt sich aus seiner Sicht um eine „Baugrenze“.

SR Groll möchte wissen, welche Möglichkeiten es gibt.

Herr Blaser teilt mit, dass er die Unterlagen zum Vorhaben an das Büro, das aktuell die Ortsabrundungen überplant, geschickt hat. Die beauftragte Planerin hat mitgeteilt, dass aus ihrer Sicht mehrere Baugrenzen überarbeitet werden könnten.

SR Zimmermann könnte sich diese Vorgehensweise vorstellen.

BM Burth schlägt vor, dass die Verwaltung beauftragt wird, die Überarbeitung der Baugrenze vorzunehmen.

SR Michalski ist der Meinung, dass innerhalb der Baugrenze genug Platz für eine Bebauung wäre. Es sollte geprüft werden, weshalb die Baugrenze derartig festgelegt wurde.

SR Groll weist außerdem darauf hin, dass lediglich noch ein Baum auf der Wiese steht.

Die Verwaltung wird die Baugrenze überprüfen.

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

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik versagt der Errichtung des

Wohnhauses mit Garage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche das gemeindliche Einvernehmen.

- 2. Der Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze mit dem Werkstattgebäude wird zugestimmt.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Baugrenze entlang Würzbühl zu überprüfen.**

Beschluss-Nr. 2.6

**Neubau eines fünfgruppigen Kindergartens,
2 Krippengruppen je 10 Kinder,
1 Regelgruppe mit 25 Kindern,
2 Ganztagesgruppen je 20 Kinder
Aulendorf, Schützenhausstraße, Flst.nr. 577/1
Vorlage: 40/631/2020**

SR Harsch ist befangen.

BM Burth erläutert, dass die Bauherrschaft im Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines fünfgruppigen Kindergartens, mit 2 Krippengruppen je 10 Kinder, 1 Regelgruppe mit 25 Kindern, 2 Ganztagesgruppen je 20 Kinder auf dem Grundstück Flst.nr. 577/1, Schützenhausstraße in Aulendorf beantragt hat.

Der beantragte Kindergarten wird als winkelförmiger, zweigeschossiger Massivbau in Flachdachbauweise erstellt. Der Südflügel hat eine Länge von 50,85 m, der Ostflügel ist 39,27 m lang. Die Gebäudebreite beträgt jeweils 9,50 m. Außenwände und Dach des Gebäudes werden als Stahlbetonkonstruktion ausgeführt. Das Flachdach hat eine Attikahöhe von 7,12 m vom Erdgeschossfußboden und erhält eine extensive Dachbegrünung.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: unbeplanter Innenbereich
Rechtsgrundlage: § 34 BauGB
Gemarkung: Aulendorf
Eingangsdatum: 02.11.2019

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich. 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

Auf dem Grundstück Flst. Nr. 577/1 auf dem der Kindergarten errichtet werden soll, befinden sich bereits das Schulzentrum mit der Turnhalle und den Sportanlagen. Die nähere Umgebung ist geprägt durch Wohnbebauung sowie die Schwaben-Therme und kann als Mischgebiet nach § 6 BauNVO eingestuft werden. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Nach § 6 Abs. 2 Satz 5 sind in Mischgebieten Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Der geplante Kindergarten ist eine Anlage für soziale Zwecke und demnach planungsrechtlich zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Obergrenzen Maß der baulichen Nutzung nach BauNVO

	BauNVO Mischgebiet	Planung Kindergarten	
Grundflächenzahl	0,6	wird eingehalten	✓

Geschossflächenzahl	1,2	wird eingehalten	✓
----------------------------	-----	------------------	---

In der überbauten Grundfläche und der Geschossigkeit ordnet sich der Kindergarten den auf dem Grundstück vorhandenen baulichen Anlagen und Gebäuden unter. Das Vorhaben hält das Maß der baulichen Nutzung ein und ist demnach planungsrechtlich zulässig.

Stellplätze

Auf dem Grundstück Flst.nr. 577/1 werden für den Kindergarten 5 Stellplätze, 25 Fahrradstellplätze und eine Feuerwehraufstellfläche nachgewiesen. Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze sowie die bauordnungsrechtlichen Vorschriften werden von der Baurechtsbehörde geprüft.

In der Gemeinderatssitzung vom 28.09.2020 wurde der Beschluss gefasst, dass die Entwurfsplanung des Kindergartens zur Genehmigungsplanung/Ausführungsplanung freigegeben wird.

Das Vorhaben ist planungsrechtlich zulässig, fügt sich in die nähere Umgebung ein und entspricht dem genannten Gemeinderatsbeschluss. Die Verwaltung empfiehlt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

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

Beschluss-Nr. 2.7

Neubau Gaupen und Verlängerung des Dachvorsprunges
Aulendorf, Gerbergasse 3, Flst.Nr. 196/1
Vorlage: 40/635/2020

Herr Schilling erläutert, dass die Bauherrschaft im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau Gaupen und Verlängerung des Dachvorsprunges auf dem Grundstück, Flst. Nr. 196/1, Gerbergasse 3 in Aulendorf beantragt hat.

Das Wohnhaus mit den Abmessungen 9,80 m x 12,70 m beinhaltet zwei Vollgeschosse und soll im ausgebautem Dachgeschoss erweitert werden. Es ist geplant auf dem 40° geneigten Satteldach zwei Schleppgauben einzubauen. Die Gaubenbreite auf dem Nordostdach beträgt 6,50 m, die Gaube auf dem Südwestdach ist 7,00 m breit. Des Weiteren wird eine Verbreiterung des Dachvorsprungs von 0,20 m an Traufe und Ortgang auf 0,70 m beantragt.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Innenstadt vom 14.11.2014
 Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf vom 07.08.2020
 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
 Gemarkung: Aulendorf
 Eingangsdatum: 03.11.2020

Art der baulichen Nutzung

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplan Innenstadt. Das Flurstück Nr. 196/1 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.

Das beantragte Vorhaben ist demnach planungsrechtlich zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Mit dem Einbau der beantragten Dachgauben bleibt die überbaute Grundstücksfläche unverändert. Die Geschossfläche erhöht sich um 9,86 m². Der umbaute Raum vergrößert sich mit dem Einbau der Gauben um 37,80 m³.

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.

Dachaufbauten nähere Umgebung

	Flst. Nr.	Dachgaube	Gaubenbreite	Gebäudebreite	Anteil Gaube/Gebäude
Gerbergasse 3	196/1	Gepl. Schleppgaube	6,50 m	12,70 m	51,18 %
Gerbergasse 3	196/1	Gepl. Schleppgaube	7,00 m	12,00 m	58,33 %
Gerbergasse 4	107, 107/6	Schleppgaube	5,00 m	12,50 m	40,00 %
Gerbergasse 10	108/1	Gen. Schleppgaube	5,70 m	11,07 m	51,49 %
Kolpingstr. 24	199, 199/1	2 x Satteldachgaube a 2,40 m Breite	4,80 m	23,00 m	20,87 %

Bei der Schleppgaube auf der Südwestseite entspricht die Gaubenbreite mit 6,50 m einem Anteil von 51,18 % der Gebäudebreite, was der Umgebungsbebauung entspricht.

Die Schleppegaupe auf der Nordostseite mit einer Breite von 7,00 m hat einen Anteil von 58,33 % bezogen auf die 12,00 m lange Außenwand. Die in der näheren Umgebung vorhandene Gaubenbreite wird hier um ca. 7 % überschritten.

Der Abstand der Gauben zum verbreiterten Dachrand beträgt jeweils ca. 1,50 m. Der Abstand der Dacheinbindung der Gauben in das Hauptdach beträgt ca. 1,20 m. Gemäß der Gestaltungssatzung ist ein seitlicher Abstand zum Dachrand von mindestens 1,50 m einzuhalten. Der Abstand der Dacheinbindung der Gauben in das Hauptdach soll mindestens 0,50 m einhalten.

Dachverbreiterung

Durch die beantragte Dachverbreiterung von 0,20 m auf 0,70 m, geht das im Traufbereich vorhandene Kastengesims verloren. Das Wohnhaus Gerbergasse 3 ist gemäß dem Rahmenplan der Stadt Aulendorf nicht als erhaltenswertes Gebäude eingestuft. Die Gebäude in der näheren Umgebung weisen Dachvorsprünge bis ca. 0,30 m auf. In der Bachstraße 11/2 Flst.Nr. 109/2 befindet sich ein Wohnhaus mit einem Dachvorsprung von 0,50 m an der Traufe und 0,40 m am Ortgang.

Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf

Gemäß § 1 Abs. 1 der Erhaltungssatzung der Stadt Aulendorf bedarf der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung. Nach § 1 Abs. 3 darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlicher Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

Aufgrund der dichten stadträumlichen Struktur im Bereich Gerbergasse und den vorhandenen Gaubenbreiten empfiehlt die Verwaltung die Breite der beantragten Schleppegauen auf 50 % der zugehörigen Gebäudebreite zu beschränken. Die Verbreiterung des Dachvorsprungs sollte ebenfalls auf das vorhandene Maß von 0,50 m begrenzt werden.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

- 9. Die Genehmigung nach § 173 Abs. 1 BauGB wird gemäß den Festsetzungen der Erhaltungssatzung erteilt.**
- 10. Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB für die Verbreiterung des Dachvorsprungs wird erteilt.**
- 11. Die Breite des Dachvorsprungs ist an Traufe und Ortgang auf 0,50 m zu begrenzen.**
- 12. Die Schleppegaubenbreite ist auf 50 % der zugehörigen Gebäudebreite zu begrenzen.**

Beschluss-Nr. 2.8

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit ELW und Garage
Zollenreute, Im Tafesch 16, Flst. Nr. 298/15
Kenntnisgabeverfahren
Vorlage: 40/634/2020

Herr Schilling erläutert, dass die Bauherrschaft im Kenntnisgabeverfahren den Neubau eines Einfamilienhauses mit ELW und Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 298/15 im Tafesch in Zollenreute beantragt hat.

Das geplante Wohnhaus beinhaltet zwei Vollgeschosse und hat eine Grundfläche von 8,50 x 11,30 m. Nach Osten ist ein 5,26 m breiter, nach Süden ein 2,58 m breiter Flachdachanbau geplant. Die Firsthöhe des 22° geneigten Walmdaches beträgt 7,65 m. Das Haus ist nicht unterkellert. Die Garage hat die Abmessungen 5,75 x 6,86 m und wird mit einem Flachdach ausgeführt. Auf der Westseite sind zwei Stellplätze vorgesehen. Im Erdgeschoss wird eine Einliegerwohnung eingebaut, so dass zwei Wohneinheiten nachgewiesen sind.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Tafesch rechtskräftig seit 27.11.2017
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
Gemarkung: Zollenreute
Eingangsdatum: 03.11.2020

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

Das Flurstück Nr. 298/15 befindet sich im Teilbereich B des Bebauungsplanes, für den folgende weitere Festsetzungen gelten:

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

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

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

Beschluss-Nr. 3

Aulendorfer Fahrradgipfel - weitere Vorgehensweise und Maßnahmen

Vorlage: 10/146/2019/1

BM Burth begrüßt die Vertreter des Fahrradgipfels.

BM Burth erläutert, dass sich 2019 der „Aulendorfer Fahrradgipfel“ gegründet hat. Die Initiatoren setzen sich dafür ein, die Sicherheit für Radfahrer zu verbessern und Fahrradprobleme sichtbar zu machen.

Insbesondere geht es dabei um

- Steigerung des inner- und überörtlichen Radverkehrs durch attraktive und sichere Fahrradverbindungen,
- Verminderung von innerörtlichen PKW-Fahrten und die Verminderung von Schadstoffen bzw. Lärm, nicht zuletzt mit dem Ziel des Klimaschutzes,
- Erhöhung der Verkehrssicherheit für Radfahrer aller Altersgruppen (Kinder, Jugendliche, Erwachsene und Senioren).

In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 20.11.2019 haben Vertreter des Radgipfels die Idee und Zielsetzung des Radgipfels vorgestellt und eine Bestandsaufnahme über die Situation der Radfahrer in Aulendorf vorgestellt.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik fasste in der Sitzung folgenden Beschluss:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, beim Büro Brennerplan ein Angebot einzuholen für eine Auftragsverlängerung für ein innerörtliches Radwege-Verkehrskonzept.
2. Die Belange des Radverkehrs werden künftig in der AG Verkehr beraten.
3. Die AG Verkehr wird künftig wieder quartalsweise tagen. In der AG Verkehr werden weitere sachkundige Einwohner hinzugezogen.

Die Arbeitsgruppe Verkehr hat die Problembereiche für Radfahrer überarbeitet, die Bestandsaufnahme liegt der Beratungsvorlage bei. Weiter liegen der Beratungsvorlage die Musterlösungen für Radverkehrsanlagen in Baden-Württemberg sowie ein Entwurf für eine Plakataktion „Sicherheit auf Schutzstreifen“ bei.

Die Vertreter des Radgipfels sehen in den nachfolgend aufgeführten Punkten kurzfristig umsetzbare Maßnahmen:

- Nr. 1 - Poller Krautland
- Nr. 5 - Überquerung beim Autohaus Moser
- Nr. 6 - Situation Querung alte Kiesgrube (Absenkung, Roteinfärbung)
- Nr. 18/19 - Markierungen in Richtung Blönried
- Nr. 20 - Markierung Auf der Steige

Diese Maßnahmen sind nach Auffassung der Vertreter des Radgipfels verhältnismäßig kostengünstig und leicht umsetzbar. Eine Umsetzung der Maßnahmen sollte bis Mai 2021

angestrebt werden.

Weiter möchte der Radgipfel über längerfristige Maßnahmen informieren und die Plakataktion „Sicherheit durch Schutzstreifen“ vorstellen.

Verschiedene Bereiche des Maßnahmenkatalogs wurden bereits mit der Verkehrsschau erörtert.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen wurden einer Karte zugeordnet, beschrieben und teilweise auch von den Vertretern des Radgipfels mit einer Musterlösung hinterlegt. Die Karte kann unter <https://www.google.com/maps/d/edit?mid=13zOu6BC0DTctvP23oVW6OX498WXzNAiH&u sp=sharing> eingesehen werden.

Zur Verbindung **Krautlandweg – Bahnunterführung bzw. Steegen** könnten sich die Vertreter des Fahrradgipfels die Ausweisung einer Fahrradstraße vorstellen, die evtl. sogar bis zum Steegersee weitergeführt wird. Bei dem Weg handelt es sich auch um einen gut frequentierten Schulweg, auch viele Kinder aus den angrenzenden Schrebergärten sind dort. Eine Geschwindigkeitsbeschränkung ist notwendig.

BM Burth verweist darauf, dass dies bereits zwei Mal im Ausschuss beraten wurde. Für den Ausschuss haben die Nachteile eines Pollers überwogen. Die Ausweisung einer Fahrradstraße war ihm nicht bekannt, dies müsste noch geprüft werden.

Herr Schulte erläutert, dass eine Fahrradstraße ausgewiesen werden kann, wenn mehr Radfahrer als Autos die Straße nutzen.

SR Zimmermann hält die Ausweisung einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 für durchaus vorstellbar. Allerdings möchte man auch die Parkplätze an der Unterführung nutzbar machen.

SR Michalski teilt mit, dass die Angrenzer vom Krautland bei ihm vorgesprochen haben. Die Situation ist schwierig, weil sich die Angrenzer Sorgen um ihre Zufahrt machen. Es sollte ein Kompromiss gefunden werden, der für alle Seiten zufriedenstellend ist.

Herr Schulte könnte sich vorstellen, dass Schweller angebracht werden, es gibt auch fahrradfreundliche Schweller.

BM Burth erläutert, dass die Verwaltung prüfen muss, ob dies in die Verkehrsschau eingebracht werden muss. Die Verwaltung wird eine Planung erarbeiten und diese dem Ausschuss zur Entscheidung vorlegen.

Zur **Querung am Autohaus Moser** führt Herr Schulte aus, dass eine Ausschilderung erfolgen sollte.

BM Burth führt aus, dass die Verkehrsschau für diese Beschilderung zuständig ist. Der ursprüngliche Vorschlag wurde im Juli nicht genehmigt. Ein neu erarbeiteter Vorschlag wurde unterstützt. Heute kam die verkehrsrechtliche Anordnung.

SR Zimmermann ist es wichtig, dass mit der Beschilderung keine falsche Sicherheit suggeriert wird.

SR Groll schlägt die Beschilderung wie in Reute als Vorlage für diese Stelle vor. Dies hatte er bereits angeregt.

BM Burth erläutert, dass dieser Vorschlag von SR Groll Grundlage der jetzigen

verkehrsrechtlichen Anordnung ist.

Zur **Querung Alte Kiesgrube** führt Herr Schulte aus, dass bekannt ist, dass an dieser Stelle bereits eine Roteinfärbung diskutiert und vom Gremium abgelehnt wurde. Im oberen und mittleren Bereich wäre es gut, wenn die Bordsteine entfernt werden könnten, im unteren Bereich der Querung sind die Bordsteine in Ordnung. Über die Roteinfärbung sollte nochmals beraten werden. An anderen Stellen funktioniert diese auch.

BM Burth erläutert, dass die Roteinfärbung aus seiner Sicht in einem Gesamtkonzept an mehreren möglichen Stellen gesehen und beraten werden sollte. Die Bordsteine liegen in der Zuständigkeit des Regierungspräsidiums. Bei solchen Planungen muss immer auch die Barrierefreiheit für sehbehinderte Menschen mitbetrachtet werden. Diese benötigen die Bordsteine. Deshalb ist ein Kompromiss zu erarbeiten.

SR Michalski weist darauf hin, dass die Stelle in einem Bereich außerhalb der Ortschaft mit einer Geschwindigkeitsbeschränkung von 70 ist. Die Stellen mit Roteinfärbung, die laut Herrn Schulte funktionieren, sind alle innerhalb einer geschlossenen Ortschaft. Das Straßenbauamt hat damals seine Erfahrungen geschildert, aufgrund dieser Datenlage hat der Ausschuss sich gegen die Roteinfärbung ausgesprochen. Er geht auch davon aus, dass sich die hohen Geschwindigkeiten der E-Bikes auf diese Problematik auswirkt.

Herr Steinwandel erklärt, dass es hier um ortsunkundige Personen geht, vor allem mit Anhängern, aus seiner Sicht stellen die Bordsteine ein massives Sicherheitsproblem dar.

Zum **Radweg nach Blönried** war ein Trennstreifen gewünscht, weil es immer wieder zu Unfällen wegen des Gegenverkehrs und der geringen Breite des Radwegs kommt. BM Burth erläutert nun nach Prüfung des Sachverhalts, dass kein Trennstreifen möglich ist, weil der Radweg zu schmal ist. Der Betriebshof wird aber die vorhandene Grasnarbe weiter zurückschneiden, damit wird der Weg auch wieder besser befahrbar.

Weiter führt Herr Schulte aus, dass die Wegeföhrung über die **Bahnbrücke Richtung Ampel/Kreuzungsbereich Schwarzhausstraße** sehr problematisch ist. Dem Radfahrer ist nicht klar, wo er fahren soll und sich wieder in die Straße einfädeln soll. Dieses Problem muss auch bei einem geplanten Kreisverkehr beachtet werden.

Herr Steinwandel ergänzt, dass eine schnelle Zwischenlösung umgesetzt werden sollte.

BM Burth stimmt dem grundsätzlich zu. Dies wurde auch bereits mehrfach im Ausschuss beraten und beim Regierungspräsidium vorgebracht. Aus seiner Sicht wird es erst mit der Umsetzung des Kreisverkehrs eine vernünftige Lösung geben. Am 04.12.2020 wird es einen Ortstermin mit dem Regierungspräsidium geben mit dem Ziel, ob es eine mögliche kurzfristige Lösung geben kann.

Herr Schulte führt weiter aus, dass eine Einmündung des **Fuß- und Radweges von Otterswang nach Aulendorf** geplant werden muss.

Dies bestätigt BM Burth. Eine planerische Lösung wird in der nächsten Zeit erarbeitet.

Herr Schulte teilt mit, dass im Frühjahr eine Plakataktion geplant ist.

BM Burth erläutert, dass hierfür keine verkehrsrechtliche Anordnung erforderlich ist, nur eine Standortabstimmung. Diese führt Frau Nolte aktuell durch.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Beschluss-Nr. 4
Vorstellung Energiebericht 2019
Vorlage: 40/625/2020

BM Burth begrüßt Herrn Wehr von der Energieagentur.

Herr Blaser erläutert, dass die Energieberichte 2017, 2018 und der nun vorliegende Energiebericht 2019 mit der neuen Gebäudemanagement-Software erstellt wurden.

Im Rahmen des Förderprogramms „Klimaschutz-Plus“, das nun nach dreijähriger Laufzeit zum 31.10.2020 ausläuft, wurden die Daten im Auftrag der Energieagentur Ravensburg von einem externen Büro ins System eingepflegt und der Energiebericht erstellt.

Der Energiebericht 2019 wurde im Energieteam noch nicht vorgestellt. Coronabedingt wurde auf eine Energieteamsitzung verzichtet.

Die letzte Energieteamsitzung fand am 19.12.2019 statt.

Der Energiebericht 2019 wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss-Nr. 5**Jahresabschluss 2019 Betriebswerke Aulendorf - Vorberatung**
Vorlage: 30/195/2020

Frau Johler erläutert, dass der Jahresabschluss des Eigenbetriebs Betriebswerke Aulendorf für das Jahr 2019 aufgestellt wurde. Im Anschluss erläutert Frau Johler den Jahresabschluss.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig die Feststellung des Jahresabschlusses für das Wirtschaftsjahr 2019 wie folgt:

I. Betriebszweig Abwasserbeseitigung

- | | |
|--|---------------------------|
| 1. <u>Bilanzsumme</u> | 19.896.288,88 Euro |
| davon entfallen auf der <u>Aktivseite</u> auf | |
| das Anlagevermögen | 19.538.768,85 Euro |
| das Umlaufvermögen | 357.520,03 Euro |
| die | 0,00 Euro |
| Rechnungsabgrenzungsposten | |
| davon entfallen auf der <u>Passivseite</u> auf | |
| das Eigenkapital | 509.565,32 Euro |
| die empfangenen | 5.741.919,00 Euro |
| Ertragszuschüsse | |
| die Rückstellungen | 384.495,00 Euro |
| die Verbindlichkeiten | 13.260.309,56 Euro |
- 2. Der Jahresverlust beträgt 24.797,29 Euro. Die Summe der Erträge beträgt 2.089.802,66 Euro und die Summe der Aufwendungen 2.114.599,89 Euro.**
- 3. Der Jahresverlust wird auf neue Rechnung vorgetragen.**
- 4. Der Eigenbetrieb Betriebswerke Aulendorf – Betriebszweig Abwasserbeseitigung hat dem städtischen Haushalt im Wirtschaftsjahr 2019 keine Finanzierungsmittel zur Verfügung gestellt. Dem Eigenbetrieb Betriebswerke Aulendorf – Betriebszweig Abwasserbeseitigung wurde an dem städtischen Haushalt 2019 kein Zuschuss zur Verfügung gestellt.**

II. Betriebszweig Betriebshof

- | | |
|--|------------------------|
| 1. <u>Bilanzsumme</u> | 541.185,29 Euro |
| davon entfallen auf der <u>Aktivseite</u> auf | |
| das Anlagevermögen | 121.752,60 Euro |
| das Umlaufvermögen | 419.432,69 Euro |
| die | 0,00 Euro |
| Rechnungsabgrenzungsposten | |
| davon entfallen auf der <u>Passivseite</u> auf | |
| das Eigenkapital | 342.689,76 Euro |
| die Rückstellungen | 108.357,00 Euro |
| die Verbindlichkeiten | 90.138,53 Euro |
- 2. Der Jahresgewinn beträgt 40.884,67 Euro. Die Summe der Erträge beträgt 1.183.981,83 Euro und die Summe der Aufwendungen 1.143.097,16 Euro.**

- 3. Der Jahresgewinn wird auf neue Rechnung vorgetragen.**
- 4. Der Eigenbetrieb Betriebswerke Aulendorf – Betriebszweig Betriebshof hat dem städtischen Haushalt im Wirtschaftsjahr 2019 keine Finanzierungsmittel zur Verfügung gestellt. Dem Eigenbetrieb Betriebswerke Aulendorf – Betriebszweig Betriebshof wurde aus dem städtischen Haushalt 2019 kein Zuschuss zur Verfügung gestellt.**

Beschluss-Nr. 6**Jahresabschluss 2019 Stadtwerke Aulendorf - Vorberatung****Vorlage: 30/196/2020**

Frau Johler erläutert, dass der Jahresabschluss des Eigenbetriebs Stadtwerke Aulendorf wurde für das Jahr 2019 aufgestellt wurde.

Kurze Information zum **Wasserverlust**:

Beim Betriebszweig Wasserversorgung wurden 2019 Frischwasser innerhalb der Stadt in Höhe von 373.696,28 m³ verkauft. Die abgenommenen Mengen vom Wasserversorgungsverband haben sich die letzten Jahre wie folgt entwickelt: 2018: 376.462,56 m³, 2017: 412.960,00 m³, 2016 419.085 m³, 2015: 440.508 m³.

Die Wasserverluste der Vorjahre (2005 – 2014) lagen durchschnittlich bei 34,60 %. Mit den vorliegenden Zahlen für die Jahre 2015 und 2016 konnten diese deutlich reduziert werden. 2015 lag der Wasserverlust bei 22,04 %, 2016 lediglich noch bei 14,74 %. 2017 konnte er nochmals reduziert werden und lag bei 13,60 %. 2018 gab es rechnerisch wieder eine Erhöhung, der Wasserverlust liegt aktuell bei 19,28 %. 2019 gab es nun leider wieder eine weitere Erhöhung auf 21,44 %. Es wurde mit dem Bauamt und den Wassermeistern versucht zu analysieren, weshalb hier wieder ein Anstieg erfolgte, es war aber keine plausible Lösung ersichtlich.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig die Feststellung des Jahresabschlusses für das Wirtschaftsjahr 2019 wie folgt:

Betriebszweig Wasserversorgung

- | | | |
|-----------|---|--------------------------|
| 1. | <u>Bilanzsumme</u> | 3.500.860,01 Euro |
| | davon entfallen auf der <u>Aktivseite</u> auf | |
| | das Anlagevermögen | 2.753.036,84 Euro |
| | das Umlaufvermögen | 747.823,17 Euro |
| | die | 0,00 Euro |
| | Rechnungsabgrenzungsposten | |
| | davon entfallen auf der <u>Passivseite</u> auf | |
| | das Eigenkapital | 2.174.725,09 Euro |
| | die empfangenen | 1.875,00 Euro |
| | Ertragszuschüsse | |
| | die Rückstellungen | 36.057,00 Euro |
| | die Verbindlichkeiten | 1.288.202,92 Euro |
- 2. Der Jahresverlust beträgt 16.390,72 Euro. Die Summe der Erträge beträgt 1.152.701,87 Euro und die Summe der Aufwendungen 1.169.092,59 Euro.**
 - 3. Der Jahresverlust wird auf neue Rechnung vorgetragen.**
 - 4. Der Eigenbetrieb Stadtwerke Aulendorf – Betriebszweig Wasserversorgung hat dem städtischen Haushalt im Wirtschaftsjahr 2019 kein Finanzierungsmittel zur Verfügung gestellt. Dem Eigenbetrieb Stadtwerke Aulendorf – Betriebszweig Wasserversorgung wurde aus dem städtischen Haushalt 2019 kein Zuschuss zur Verfügung gestellt.**

Betriebszweig Bürgerbus

- | | | |
|-----------|---------------------------|----------------------|
| 1. | <u>Bilanzsumme</u> | 9.798,99 Euro |
|-----------|---------------------------|----------------------|

davon entfallen auf der <u>Aktivseite</u> auf	
das Anlagevermögen	2.757,97 Euro
das Umlaufvermögen	7.041,02 Euro
die	0,00 Euro
Rechnungsabgrenzungsposten	

davon entfallen auf der <u>Passivseite</u> auf	
das Eigenkapital	- 32.468,88 Euro
die empfangenen	0,00 Euro
Ertragszuschüsse	
die Rückstellungen	6.000,00 Euro
die Verbindlichkeiten	29.807,97 Euro
Passiver	6.459,90 Euro
Rechnungsabgrenzungsposten	

2. **Der Jahresverlust beträgt 21.875,83 Euro. Die Summe der Erträge beträgt 20.991,07 Euro und die Summe der Aufwendungen 42.866,90 Euro.**
3. **Der Jahresverlust wird auf neue Rechnung vorgetragen.**
4. **Der Eigenbetrieb Stadtwerke Aulendorf – Betriebszweig Bürgerbus hat dem städtischen Haushalt im Wirtschaftsjahr 2018 keine Finanzierungsmittel zur Verfügung gestellt. Dem Eigenbetrieb Stadtwerke Aulendorf – Betriebszweig Bürgerbus wurde aus dem städtischen Haushalt 2019 ein Zuschuss in Höhe von 17.850,00 Euro zur Verfügung gestellt.**

Beschluss-Nr. 7

Verschiedenes

Baumfällung Stadthalle

BM Burth teilt mit, dass laut aktuellem Baumgutachten dringend eine Kastanie an der Stadthalle gefällt werden muss, weil sie einen Pilz hat. Der Baum wird ersetzt.

Mammutbaum am Schloss

SR Zimmermann hält eine Kontrolle des Mammutbaumes für erforderlich, dieser hat Krankheitsanzeichen.

Die Verwaltung wird sich darum kümmern.

Bauvorhaben Uhlandstraße 14

Herr Schilling teilt mit, dass die Planung zum Bauvorhaben Uhlandstraße 14 nach der Ablehnung in der letzten Ausschuss-Sitzung zwischenzeitlich überarbeitet wurde. Die Bauherrschaft hat gebeten, die überarbeitete Planung dem Gremium vorab vorzustellen, bevor eine förmliche Einbringung erfolgt.

Die aktuelle Planung ist nun deutlich abgespeckt und stellt eigentlich lediglich eine Änderung des bestehenden Zustands dar.

BM Burth ergänzt, dass sich die Planung deutlich reduziert hat. Sie entspricht aber nach wie vor nicht vollständig den Vorgaben der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung und zwar konkret bezogen auf die Höhe der Werbeanlage. Die geplante Anlage ist immernoch zu hoch. Die Bauherrschaft bittet aber darum, hier eine Ausnahme zu machen, weil ansonsten die gesamte Fassade erneuert werden müsste, weil sie aus Platten besteht.

SR Holzapfel möchte wissen, ob das große Banner am Treppenhaus nach wie vor aufgehängt werden soll.

Dies ist der Verwaltung nicht bekannt. Sie wird dies klären.

Bauvorhaben Kaktus Hauptstraße

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft um einen Vor-Ort-Termin gebeten hat, um dort die Planung zu besprechen, weil er die Maße des geplanten Wintergartens auf dem Gehweg aufgezeichnet hat. Im Sommer würde er die Außenelemente des Wintergartens entfernen.

BM Burth ergänzt, dass die Straßenlaterne im Zuge der Planung versetzt werden müsste. Die Restbreite des Gehwegs ist bei der vorgelegten Planung gering, Vorteil wäre aber natürlich, dass künftig das seit Jahren streitige Thema der Durchwegung geregelt wäre. Er gibt aber zu Bedenken, dass eine Glasüberdachung in der Hauptstraße eine Präzedenzwirkung schaffen wird, weil dies bisher stets abgelehnt wurde. Die wirtschaftlichen Beweggründe der Bauherrschaft sind aber nachvollziehbar.

SR Michalski verweist darauf, dass es sich grundsätzlich um eine bauliche Errichtung auf städtischem Gelände handelt. Die Bauherrschaft vereinnahmt den Gehweg in seine Räumlichkeit und macht den Gehweg damit komplett zu.

BM Burth teilt mit, dass die Bauherrschaft für die Außenbewirtschaftung eine bestehende Sondernutzungserlaubnis hat. Ihm geht es eher um den städtebaulichen Aspekt.

SR Zimmermann hält diese Stelle für städtebaulich schwierig. Für ihn ist die geplante Bebauung an dieser Stelle nicht vorstellbar. Man muss auch die Entwicklung auf dem Grundstück gegenüber betrachten.

SR Holzapfel hält die geplante Bebauung für zu gefährlich und zu eng.

SR Groll verweist auf den Aspekt, dass die Hauptstraße dadurch an Attraktivität gewinnen würde. Allerdings ist es gerade diese Stelle die engste Stelle im gesamten Bereich.

SR Michalski hält das Bauvorhaben nicht um eine Verbesserung der Außenbestuhlung, sondern um eine Erweiterung des Gastraumes.

SR Harsch ist der Auffassung, dass die Situation der Fußgänger mit der Bebauung geordneter wäre.

SR Groll könnte sich vorstellen, dass langfristig geprüft wird, ob die Hauptstraße für den Verkehr am Samstag Abend gesperrt wird.

Aufstellung Geschwindigkeitsanzeigetafeln in Riedweg

SR Michalski spricht an, ob im Riedweg in Richtung Saugauer Straße die Geschwindigkeitsanzeigetafeln aufgestellt werden könnten. Zudem wurde er angesprochen, dass auf den Parkplätzen am Friedhof häufig verstärkt Anwohner der Saugauer Straße parken.

BM Burth erläutert, dass die Verwaltung die Tafeln aufstellen lassen wird. Zu der Parksituation führt er aus, dass es sich bei den Parkplätzen am Friedhof um öffentliche Parkplätze handelt.

Neubau Kindergarten- Bauausführung

SR Zimmermann spricht die Bauausführung des Kindergartenneubaus an. Er hält die Betonausführung im EG und OG für nicht optimal, im OG würde er eine Holzständerbauweise präferieren. Er bittet um eine Prüfung durch den Architekten. Zudem wäre dadurch vielleicht eine Einsparung möglich.

Außerdem bittet er um eine nochmalige Prüfung der Lochblechfassade bzw. würde diese gerne an einem bereits gebauten Gebäude besichtigen.

Herr Blaser weist darauf hin, dass die Ausführungsplanung bereits weit fortgeschritten ist. Die Statik müsste vermutlich komplett überarbeitet werden.

SR Groll wäre auch daran gelegen, mehr mit Holz zu arbeiten und den Beton durch nachhaltigere Baustoffe zu ersetzen.

Die Verwaltung wird dies prüfen.

Beschluss-Nr. 8
Anfragen

Es werden keine Anfragen gestellt.

ZUR BEURKUNDUNG !

Bürgermeister:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....