



# STADT AULENDORF

## **Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik** **am Mittwoch, 09.12.2020, 18:00 Uhr** **im Ratssaal**

### **ÖFFENTLICHE TAGESORDNUNG**

- 1** Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll
- 2** Baugesuche
  - 2.1** Nutzungsänderung zur Umnutzung von den Räumen "Abwasser & Technik" im UG zu Werkstatt & Lagerräumen  
Aulendorf, Spitalweg 37, Flst. Nr. 1707/15
  - 2.2** Abbruch Garage und Neubau Fertigteilarge  
Steinenbach, Grundesch 19, Flst. Nr. 804/52
  - 2.3** Neubau Betriebsgebäude mit Lagerhalle  
Aulendorf, Hasengärtlestraße 76, Flst. Nr. 1570
  - 2.4** Neubau eines Doppelhauses mit Garagen  
Zollenreute, Im Tafesch 10 und 10/1, Flst. Nr. 298/19 und 298/20  
Kenntnisgabeverfahren
  - 2.5** Abbruch einer Garage und Neubau einer Garagen-, Carport- und Lageranlage in Fertigteilarbauweise  
Aulendorf, Löwenbreitestraße 16, Flst. Nr. 236/10
  - 2.6** Nachtragsbaugesuch - Aufbau einer Dachgaube, Erstellung einer Gartenlaube  
Rugetsweiler, Tobelweg 16, Flst. Nr. 168 und 168/1
  - 2.7** Anbau eines Wintergartens  
Aulendorf, Hauptstraße 46, Flst. Nr. 95/1
  - 2.8** Neubau eines Carports für 2 Stellplätze  
Tannhausen, Wiesenrainstraße 6, Flst. Nr. 136  
Antrag auf Befreiung
  - 2.9** Nutzungsänderung eines Imbisses zu kulturellen Vereinsräumen  
Aulendorf, Bachstraße 22, Flst. Nr. 191
  - 2.10** Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage  
Zollenreute, Im Tafesch 3, Flst. Nr. 298/2
  - 2.11** Umbau Dachgeschoss zu einer Wohnung mit Einbau von zwei Dachgauben, Erweiterung der gewerblich genutzten Fläche im Untergeschoss  
Aulendorf, Am Eisenbühl 10, Flst. Nr. 1126/7  
Antrag auf Befreiung
- 3** Kalkulation der Wasser- und zentralen und dezentralen Abwassergebühren für das Jahr 2021 - Vorberatung
- 4** Verschiedenes
- 5** Anfragen



<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/633/2020</b>											
Sitzung am 09.12.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung										
<b>TOP: 2.1 Nutzungsänderung zur Umnutzung von den Räumen "Abwasser &amp; Technik" im UG zu Werkstatt &amp; Lagerräumen Aulendorf, Spitalweg 37, Flst. Nr. 1707/15</b>													
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren eine Nutzungsänderung von den Räumen "Abwasser &amp; Technik" im UG zu „Werkstatt &amp; Lagerräumen“ auf dem Grundstück Flst. Nr. 1707/15 Spitalweg 37 in Aulendorf.</p> <p>Der Eigentümer hat das bisherige Hauptgewerbe (Leiterplattentechnik) zwischenzeitlich abgemeldet. Im Gebäude sind derzeit noch weitere gewerbliche Nutzungen als Lagerräume eingerichtet. Die nun beantragte Umnutzung umfaßt folgende Nutzflächen, Werkstatt: 47,50 m<sup>2</sup>, Lager: 47,50 m<sup>2</sup>, Büro: 12,00 m<sup>2</sup>.</p> <p>Das oben genannte Grundstück weist nach Südosten eine rund 900 m<sup>2</sup> große Grünfläche auf. Auf den Freiflächen des Grundstücks findet ein gewerblicher Autohandel statt. Der Autohandel wurde bereits zum 01.08.2019 beim Gewerbeamt angemeldet. Die Kraftfahrzeuge welche gehandelt werden, stehen auf befestigten Flächen wie Zufahrt/Stellplätze aber auch auf der Grünfläche. Aus diesem Grund wurden von der Baurechtsbehörde mit Schreiben vom 24.09.2020 Unterlagen zur genehmigungspflichtigen Nutzungsänderung angefordert.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: Achberg 1 vom 24.01.1984            Rechtsgrundlage: §30 BauGB            Gemarkung: Aulendorf            Eingangsdatum: 03.11.2020</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplan Achberg 1. Das Flurstück 1707/15 ist als Gewerbegebiet nach § 9 BauNVO ausgewiesen.</p> <p><b>Festsetzungen des Bebauungsplans</b></p> <table border="1"> <tr> <td><b>Art der baulichen Nutzung</b></td> <td>Gewerbegebiet GE</td> </tr> <tr> <td><b>Anzahl der Vollgeschosse</b></td> <td>II</td> </tr> <tr> <td><b>Grundflächenzahl GRZ</b></td> <td>0,4</td> </tr> <tr> <td><b>Geschoßflächenzahl GFZ</b></td> <td>0,8</td> </tr> <tr> <td><b>Bauweise offen</b></td> <td>Gebäuelänge bis 50 m</td> </tr> </table> <p>Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO sind in einem Gewerbegebiet Gewerbebetriebe aller Art, Geschäfts-, Büro-, und Verwaltungsgebäude, Tankstellen zulässig. Die beantragte Nutzungsänderung zu Werkstatt, Lagerräumen und Kfz-Handel kann als nicht erheblich belästigender Gewerbebetrieb eingestuft werden. Nach der Art der baulichen Nutzung ist das beantragte Vorhaben demnach zulässig.</p> <p><b>Stellplätze</b> Gemäß den Unterlagen werden 5 Stellplätze auf dem Grundstück Flst. Nr. 1707/15 vorgesehen. Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze wird von der Baurechtsbehörde geprüft.</p>				<b>Art der baulichen Nutzung</b>	Gewerbegebiet GE	<b>Anzahl der Vollgeschosse</b>	II	<b>Grundflächenzahl GRZ</b>	0,4	<b>Geschoßflächenzahl GFZ</b>	0,8	<b>Bauweise offen</b>	Gebäuelänge bis 50 m
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	Gewerbegebiet GE												
<b>Anzahl der Vollgeschosse</b>	II												
<b>Grundflächenzahl GRZ</b>	0,4												
<b>Geschoßflächenzahl GFZ</b>	0,8												
<b>Bauweise offen</b>	Gebäuelänge bis 50 m												

**Baugrenze**

Im vorliegenden Lageplan sind die Stellflächen für die zu verkaufenden Kfz dargestellt. Die Stellfläche liegt teilweise in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche des Bebauungsplans.

Nach Rückmeldung durch die Baurechtsbehörde sind die genannten Stellplätze dem Kfz-Handel und somit der beantragten Nutzungsänderung zugeordnet. Es handelt sich nicht um Stellplätze welchen dem vorhandenen Hauptgebäude zugeordnet sind. Für die Errichtung der Stellplätze zur gewerblichen Nutzung in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich

Eine Verschiebung der Stellplätze in die überbaubare Grundstücksfläche würde mehr Bodenversiegelung in Form von Zufahrtsflächen erfordern. Aus diesem Grund empfiehlt die Verwaltung die Zustimmung zum Vorhaben und der erforderlichen Befreiung.

**Beschlussantrag:**

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.
2. Der Befreiung für die Errichtung der Stellplätze zur gewerblichen Nutzung, in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche wird zugestimmt.

**Anlagen:** Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Grundriss UG, Angaben zu gewerblichen Anlagen

**Beschlussauszüge für**

- Bürgermeister     Hauptamt  
 Kämmerei         Bauamt         Ortschaft

Aulendorf, den 01.12.2020

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/637/2020</b>																		
Sitzung am 09.12.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung																	
<b>TOP: 2.2 Abbruch Garage und Neubau Fertigteilgarage Steinenbach, Grundesch 19, Flst.Nr. 804/52</b>																				
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Abbruch Garage und Neubau Fertigteilgarage auf dem Grundstück Flst.Nr. 804/52, Grundesch 19, in Steinenbach.</p> <p>Die abzubrechende Garage wurde als überdachter Stellplatz mit den Abmessungen 3,00 m x 6,50 m genehmigt. Nachträglich wurden die Außenwandflächen geschlossen und ein Garagentor eingebaut. Diese soll abgebrochen und durch eine Fertigteilgarage mit den Abmessungen von 7,45 m x 5,98 m ersetzt werden. Die beantragte Garage wird in Flachdachbauweise aus Stahlbeton hergestellt und erhält eine extensive Dachbegrünung. Die Attikahöhe des Flachdachs beträgt 2,63 m.</p> <p>Das Garagenbauwerk soll direkt an das Wohnhaus angegliedert werden. Die Garagenzufahrt wird entsprechen dem neuen Gargentor um 1,95 m verbreitert.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: Grundesch II vom 22.12.1995            Rechtsgrundlage: § 30 BauGB            Gemarkung: Blönried            Eingangsdatum: 06.11.2020            Befreiung: Überschreitung der Baugrenze</p> <p><b>Festsetzungen des Bebauungsplans Nutzungsschablone 3</b></p> <table border="1"> <tr> <td><b>Art der baulichen Nutzung</b></td> <td>Allgemeines Wohngebiet WA nach</td> </tr> <tr> <td><b>Zahl der Vollgeschosse</b></td> <td>I + IUG</td> </tr> <tr> <td><b>Grundflächenzahl</b></td> <td>0,35</td> </tr> <tr> <td><b>Geschossflächenzahl</b></td> <td>0,5</td> </tr> <tr> <td><b>Bauweise</b></td> <td>Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig</td> </tr> <tr> <td><b>Dachform</b></td> <td>Satteldach mit Dachneigung 33°-44°</td> </tr> <tr> <td><b>Max. Traufhöhe.</b></td> <td>3,45 ü. EFH</td> </tr> </table> <p><b>Baugrenze</b> Die geplante Fertigteilgarage überschreitet die Baugrenze des Bebauungsplans um ca. 4,00 m in östlicher Richtung. Für die Überschreitung der Baugrenze ist eine Befreiung nach § 31 Bau GB erforderlich.</p> <p><b>Dachform und Dachneigung</b> Der Bebauungsplan setzt für das Gebiet Grundesch Satteldächer mit Dachneigung 33°-44° fest. Für die Beantragte Flachdachbauweise ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich. In der näheren Umgebung des Bebauungsplangebiets sind bereits Garagen mit Flachdachbauweise vorhanden.</p> <p><b>Bisherige Befreiungen in der näheren Umgebung Bebauungsplan Grundesch II</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Karl-Rehm-Str. 1</td> <td>Flst. Nr. 804/55</td> <td>Befreiung für Überschreitung der Baugrenze mit Carport vom 29.05.1991</td> </tr> </table> <p>Nach Kenntnisstand der Verwaltung gibt es in der näheren Umgebung keine genehmigten</p>				<b>Art der baulichen Nutzung</b>	Allgemeines Wohngebiet WA nach	<b>Zahl der Vollgeschosse</b>	I + IUG	<b>Grundflächenzahl</b>	0,35	<b>Geschossflächenzahl</b>	0,5	<b>Bauweise</b>	Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig	<b>Dachform</b>	Satteldach mit Dachneigung 33°-44°	<b>Max. Traufhöhe.</b>	3,45 ü. EFH	Karl-Rehm-Str. 1	Flst. Nr. 804/55	Befreiung für Überschreitung der Baugrenze mit Carport vom 29.05.1991
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	Allgemeines Wohngebiet WA nach																			
<b>Zahl der Vollgeschosse</b>	I + IUG																			
<b>Grundflächenzahl</b>	0,35																			
<b>Geschossflächenzahl</b>	0,5																			
<b>Bauweise</b>	Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig																			
<b>Dachform</b>	Satteldach mit Dachneigung 33°-44°																			
<b>Max. Traufhöhe.</b>	3,45 ü. EFH																			
Karl-Rehm-Str. 1	Flst. Nr. 804/55	Befreiung für Überschreitung der Baugrenze mit Carport vom 29.05.1991																		

Garagen in Flachdachbauweise.

**Beschlussantrag:**

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Blönried.
2. Der Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze nach § 31 BauGB wird zugestimmt.
3. Der Befreiung für die geänderte Dachform und Dachneigung nach § 31 BauGB wird zugestimmt.

**Anlagen:** Übersichtsplan, Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Antrag auf Befreiung, Schnitte, Ansichten

**Beschlussauszüge für**

- Bürgermeister     Hauptamt  
 Kämmerei         Bauamt         Ortschaft

Aulendorf, den 01.12.2020

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/638/2020																
Sitzung am 09.12.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung															
<b>TOP: 2.3 Neubau Betriebsgebäude mit Lagerhalle Aulendorf, Hasengärtlestraße 76, Flst. Nr. 1570</b>																		
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Betriebsgebäudes mit Lagerhalle auf dem Grundstück Flst. Nr. 1570, Hasengärtlestraße 76 in Aulendorf.</p> <p>Das geplante Betriebsgebäude mit Lagerhalle hat die Abmessungen 18,50 m x 23,78 m ist nicht unterkellert und verfügt über drei Geschosse. Die Attikahöhe des extensiv begrünten Flachdachs beträgt 10,50 m. Das Betriebsgebäude mit angegliedertem Treppenhaus umfasst Büroräume, Labor und zugeordnete Sozialräume.</p> <p>Es wird eine Gesamtnutzfläche von 391,12 m<sup>2</sup> nachgewiesen. Der Nutzflächenanteil der Lagerhalle entspricht 143,58 m<sup>2</sup>. Die Konstruktion wird in Stahlbeton bzw. Ziegelmauerwerk errichtet. Das Flachdach mit Spannbetonhohldecke sowie Sandwichpaneel erhält eine extensive Dachbegrünung.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>  Bebauungsplan: VBP Heydt Satzungsbeschluss vom 09.11.2020  (vormals Sandäcker III - Gewerbe und Industriepark 17.04.1999)  Rechtsgrundlage: § 30 BauGB  Gemarkung: Aulendorf  Eingangsdatum: 10.11.2020</p> <p>Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des VBP Heydt Satzungsbeschluss vom 09.11.2020</p> <p><b>Festsetzungen des „VBP Heydt“:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bebauungsplan</th> <th>vorhanden</th> <th>geplant</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Zulässige Grundfläche Hauptgebäude</b></td> <td>410 m<sup>2</sup></td> <td>-</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td><b>Höhe (Gesamthöhe) des Hauptgebäudes über NN</b></td> <td>572,65 m ü NN</td> <td>-</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die oben genannten Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.</p> <p><b>Art der baulichen Nutzung</b>  Gemäß dem „VBP Heydt“ ist das Grundstück Flst. Nr. 1570 als „Umschlags- und Aufbereitungsfläche“ ausgewiesen.  Zulässig sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Büro mit Sozialbereich</li> <li>- Büro mit Labor</li> <li>- Überdachter Lagerbereich</li> <li>- Maschinenhalle-Aufbereitungshalle</li> <li>- Mobile Siebträgeranlage</li> <li>- Freilager, Schüttgutboxen</li> <li>- Verkehrsflächen für Anlieferung und Abholung der Materialien</li> <li>- Webeanlagen an der Gebäudefassade sowie freistehende Werbeanlagen</li> </ul>					Bebauungsplan	vorhanden	geplant		<b>Zulässige Grundfläche Hauptgebäude</b>	410 m <sup>2</sup>	-	eingehalten	✓	<b>Höhe (Gesamthöhe) des Hauptgebäudes über NN</b>	572,65 m ü NN	-	eingehalten	✓
	Bebauungsplan	vorhanden	geplant															
<b>Zulässige Grundfläche Hauptgebäude</b>	410 m <sup>2</sup>	-	eingehalten	✓														
<b>Höhe (Gesamthöhe) des Hauptgebäudes über NN</b>	572,65 m ü NN	-	eingehalten	✓														

**Maß der baulichen Nutzung**

Das Beantragte Gebäude hält die max. zulässigen Obergrenzen des Planeinschriebs „VBP Heydt“ ein.

**Stellplätze**

Gemäß den Bauantragsunterlagen ist auf dem Grundstück Flst. Nr. 1570 die Anlage von 7 Stellplätze geplant. Die erforderlichen Stellplätze werden von der Baurechtsbehörde geprüft.

**Belange von Umwelt und Naturschutz**

Nach den Angaben zu gewerblichen Anlagen ist von 10 Beschäftigten in der Arbeitsstätte auszugehen. Es gibt keine Einwirkungen in Form von Gefahrstoffen bzw. wassergefährdenden Stoffen für Beschäftigte und Umwelt. Die Bestimmungen bezüglich dem Immissionsschutz werden von der Baurechtsbehörde und den Fachbehörden geprüft.

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus dem „VBP Heydt“ sind in den Lageplan übernommen worden.

**Baukörperstellung – Betriebsgebäude mit Lagerhalle**

Die Hauptbaukörper des beantragten Betriebsgebäudes mit Lagerhalle stimmen in der Ausrichtung mit dem Baufenster des „VBP Heydt“ überein. Die Umgrenzung durch das Baufenster wird eingehalten.

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 erhalten das Bauvorhang somit nur noch zu Kenntnis.

**Beschlussantrag:**

Das Bauvorhaben, welches den planungsrechtlichen Festsetzungen des „VBP Heydt“ Satzungsbeschluss vom 09.11.2020 und damit dem städtebaulichen Planungsrecht entspricht, wird zur Kenntnis genommen.

**Anlagen:** Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Angaben zu gewerblichen Anlagen, Schnitte, Ansichten

**Beschlussauszüge für**

- Bürgermeister     Hauptamt  
 Kämmerei         Bauamt         Ortschaft

Aulendorf, den 01.12.2020





# STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/647/2020</b>															
Sitzung am 09.12.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung														
<p><b>TOP: 2.4    Neubau eines Doppelhauses mit Garagen Zollenreute, Im Tafesch 10 und 10/1, Flst. Nr. 298/19 und 298/20 Kenntnisgabeverfahren</b></p>																	
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im Kenntnisgabeverfahren den Neubau eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Flst. Nr. 10 und 10/1 im Tafesch in Zollenreute.</p> <p>Das geplante Wohnhaus beinhaltet zwei Vollgeschosse und hat eine Grundfläche von 12,50 x 14,65 m. Die Firsthöhe des 30,0° geneigten Satteldaches beträgt 9,43 m. Das Haus ist nicht unterkellert. Es sind zwei Wohneinheiten vorgesehen die durch eine mittige Wohnungstrennwand abgegrenzt sind. Jeder Wohneinheit ist jeweils eine 2,98 m x 5,98 m große Garage in Flachdachbauweise sowie ein Stellplatz zugeordnet.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: Tafesch rechtskräftig seit 27.11.2017            Rechtsgrundlage: § 30 BauGB            Gemarkung: Zollenreute            Eingangsdatum: 10.11.2020</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich Bebauungsplan Tafesch vom 27.11.2017 dessen Geltungsbereich ein allgemeines Wohngebiet, WA nach § 4 BauNVO festsetzt.</p> <p>Die Flurstücke Nr. 10 und 10/1 befinden sich im Teilbereich C des Bebauungsplanes, für den folgende weitere Festsetzungen gelten:</p> <table border="1"> <tr> <td><b>Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude:</b></td> <td>2 Wohnungen</td> </tr> <tr> <td><b>Überbaubare Grundstücksfläche GRZ:</b></td> <td>0,4 nach § 19 Abs. 4 BauNVO</td> </tr> <tr> <td><b>Zahl der Vollgeschosse zwingend:</b></td> <td>II</td> </tr> <tr> <td><b>Traufhöhe max.:</b></td> <td>6,50 m</td> </tr> <tr> <td><b>Firsthöhe max.:</b></td> <td>9,50 m</td> </tr> <tr> <td><b>Dachform:</b></td> <td>SD / WD / ZD</td> </tr> <tr> <td><b>Dachneigung:</b></td> <td>15-32°</td> </tr> </table> <p>Das Bauvorhaben hält die Baugrenze, die Abstandsflächen und alle oben genannten Festsetzungen des Bebauungsplanes ein und ist daher planungsrechtlich zulässig. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erhält das Bauvorhaben somit nur noch zur Kenntnis.</p>				<b>Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude:</b>	2 Wohnungen	<b>Überbaubare Grundstücksfläche GRZ:</b>	0,4 nach § 19 Abs. 4 BauNVO	<b>Zahl der Vollgeschosse zwingend:</b>	II	<b>Traufhöhe max.:</b>	6,50 m	<b>Firsthöhe max.:</b>	9,50 m	<b>Dachform:</b>	SD / WD / ZD	<b>Dachneigung:</b>	15-32°
<b>Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude:</b>	2 Wohnungen																
<b>Überbaubare Grundstücksfläche GRZ:</b>	0,4 nach § 19 Abs. 4 BauNVO																
<b>Zahl der Vollgeschosse zwingend:</b>	II																
<b>Traufhöhe max.:</b>	6,50 m																
<b>Firsthöhe max.:</b>	9,50 m																
<b>Dachform:</b>	SD / WD / ZD																
<b>Dachneigung:</b>	15-32°																
<p><b>Beschlussantrag:</b> Das Bauvorhaben, welches den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Tafesch vom 27.11.2017 und damit dem städtebaulichen Planungsrecht entspricht, wird zur Kenntnis genommen.</p>																	
<p><b>Anlagen:</b> Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitte, Ansichten</p>																	

**Beschlussauszüge für**

Aulendorf, den 01.12.2020

Bürgermeister

Kämmerei

Hauptamt

Bauamt

Ortschaft



# STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/640/2020</b>	
Sitzung am 09.12.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p><b>TOP: 2.5 Abbruch einer Garage und Neubau einer Garagen-, Carport- und Lageranlage in Fertigteilbauweise Aulendorf, Löwenbreitestraße 16, Flst. Nr. 236/10</b></p>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Abbruch einer Garage und Neubau einer Garagen-, Carport- und Lageranlage in Fertigteilbauweise auf dem Grundstück Flst. Nr. 236/10, Löwenbreitestraße 16 in Aulendorf.</p> <p>Die vorhandene Garage an der östlichen Grundstücksgrenze soll abgebrochen und durch eine größer Garage mit überdachtem Stellplatz und Lagerraum ersetzt werden. Der beantragte Neubau soll an der südöstlichen Grundstücksgrenze errichtet werden und beansprucht eine Grundfläche von 6,00 m x 9,00 m. Die Konstruktion wird aus Stahlbetonfertigteilen errichtet. Die Oberkante des Flachdachs hat eine Höhe von 2,52 m.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: § 34 BauGB, unbeplanter Innenbereich            Rechtsgrundlage: § 30 BauGB            Gemarkung: Aulendorf            Eingangsdatum: 16.11.2020</p> <p>Das Flurstück Nr. 236/10 liegt im unbeplanten Innenbereich. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB.</p> <p>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.</p> <p><b>Art der baulichen Nutzung</b> Die nähere Umgebung ist geprägt durch Wohnbebauung, einen Handwerksbetrieb und einen Betrieb des LAZBW und kann als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO eingestuft werden. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zweck. Die geplante Garage ist der Hauptnutzung Wohnhaus auf dem Grundstück zugeordnet und demnach planungsrechtlich zulässig.</p> <p><b>Maß der baulichen Nutzung</b> In allgemeinen Wohngebieten (WA) dürfen gem. § 17 BauNVO folgende Obergrenzen nicht überschritten werden.            Grundflächenzahl (GRZ): 0,4            Geschossflächenzahl (GFZ): 1,2            Das Vorhaben hält das Maß der baulichen Nutzung ein und ist demnach planungsrechtlich zulässig.</p> <p><b>Stellplätze</b> Nach den vorliegenden Bauantragsunterlagen werden 3 Stellplätze auf dem Grundstück Flurstück Nr. 236/10 nachgewiesen. Der Stellplatznachweis wird durch die Baurechtsbehörde</p>			

geprüft.

**Ergebnis**

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

**Beschlussantrag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen

**Anlagen:**

Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt

**Beschlussauszüge für**

- Bürgermeister     Hauptamt  
 Kämmerei         Bauamt         Ortschaft

Aulendorf, den 01.12.2020



# STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/642/2020</b>	
Sitzung am 09.12.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p><b>TOP: 2.6 Nachtragsbaugesuch - Aufbau einer Dachgaube, Erstellung einer Gartenlaube Rugetsweiler, Tobelweg 16, Flst. Nr. 168 und 168/1</b></p>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Aufbau einer Dachgaube und die Erstellung einer Gartenlaube auf den Grundstücken Flst. Nr. 168 und 168/1, Tobelweg 16 in Zollenreute.</p> <p>Mit der geplanten Dachgaube soll der Einbau eines Bads im Dachgeschoß des Wohnhauses ermöglicht werden. Es soll eine 5,82 m breite Schleppgaube mit einer Ziegeldeckung zur Ausführung kommen. Auf dem Anwesen ist eine ehemalige Dunglege vorhanden welche zur Gartenlaube umgenutzt werden soll. Die Gartenlaube hat eine Grundfläche von 4,80 m x 6,57 m. Das 4° geneigten Flachdachs ist am First 2,63m hoch und wird mit Trapezblech eingedeckt.</p> <p>Die o.g. Dachgaube und die Gartenlaube wurden bereits erstellt. Mit Schreiben vom 08.10.2020 wurden von der Baurechtsbehörde Unterlagen zur Nachgenehmigung angefordert.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung:</b> Rechtsgrundlage: § 35 BauGB Gemarkung: Zollenreute Eingangsdatum: 19.11.2020</p> <p>Die Grundstücke Flst. Nr. 168 und 168/1, Tobelweg 16 in Zollenreute befinden sich im Außenbereich. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 35 BauGB.</p> <p>Eine Privilegierung als land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb liegt nicht vor.</p> <p><b>Dachausbau Wohnhaus</b> Nach § 35 Abs. 2 können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.</p> <p>Gemäß § 35 Abs. 4 BauGB kann den nachfolgend bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind.</p> <p>Nach § 35 Abs. 4 Satz 5 BauGB ist die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen unter folgenden Voraussetzungen außenverträglich:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,</li> <li>die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen und</li> <li>bei der Errichtung einer weiteren Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird,</li> </ol>			

Mit dem beantragten Dachausbau im vorhandenen Wohnhaus werden die o.g. Grundsätze § 35 Abs. 4 Satz 5 BauGB erfüllt. Nach Mitteilung der Baurechtsbehörde, könnte der Dachausbau mit der Schleppgaube als begünstigtes Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB eingestuft werden.

### **Dachgaube**

Die Breite der Schleppgaube beträgt 5,82 m. Bei einer Gebäudebreite des Wohnhauses von 14,00 m entspricht dies einem Anteil von 41,57 %. Gemäß dem Leitfaden Dachaufbauten der Stadt Aulendorf sollten zusammenhängende Gauben in der Regel nicht breiter als 1/3 der Gebäudelänge sein, im Einzelfall können Sie bis zu einer Breite von 1/2 der Gebäudelänge ausgebildet werden, dabei sollte jedoch ihre Höhe eingeschränkt werden.

### **Gartenlaube**

Gemäß der Baurechtsbehörde ist die geplante Nutzungsänderung „Dunglege“ zu „Gartenlaube“ als sonstiges Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.

Nach § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Gemäß § 35 Abs. 3 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere vor, wenn das Vorhaben

- den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
- den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
- schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
- unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
- Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
- Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,
- die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
- die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Vom Grundsatz her werden durch die Nutzungsänderung „Dunglege“ zu „Gartenlaube“ keine öffentlichen Belange berührt. Aufgrund der abgelegenen Lage im Tobelweg 16 und der Eingrünung durch vorhandene Bäume ist davon auszugehen, dass keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange erfolgt.

### **Ergebnis**

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zu erteilen.

### **Beschlussantrag:**

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

**Anlagen:** Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibungen, Schnitt, Ansichten

### **Beschlussauszüge für**

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

Aulendorf, den 01.12.2020

<b>Stadtbauamt</b>	<b>Vorlagen-Nr. 40/643/2020</b>		
Sitzung am 09.12.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<b>TOP: 2.7 Anbau eines Wintergartens Aulendorf, Hauptstraße 46, Flst. Nr. 95/1</b>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Anbau eines Wintergartens auf dem Grundstück Flst. Nr. 95/1 Hauptstraße 46, an das vorhandene Gastronomiegebäude in Aulendorf.</p> <p>Aufgrund der aktuellen Situation durch die Corona-Einschränkungen soll eine wetterunabhängige Bewirtungssituation für die Wintermonate geschaffen werden. Dies soll durch eine Erweiterung des Bistros durch einen Wintergartenanbau auf dem städtischen Grundstück Flst. Nr. 95/1 ermöglicht werden.</p> <p>Die Grundkonstruktion des geplanten Wintergartens beansprucht eine Grundfläche von 2,35 m x 10,50 m. Die Oberkante des Pultdachs hat eine hausseitige Höhe von 3,31 m. Der Dachüberstand in Richtung Straße beträgt 0,6 m. Außenwände und Dach sind mit Glaselementen aus Sicherheitsglas verkleidet. Die Zugangstüren zum Wintergarten öffnen laut Antragssteller in das Rauminnere, so dass keine Konflikte mit dem Straßenverkehr zu erwarten sind.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b> Bebauungsplan: Innenstadt vom 14.11.2014 Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf vom 07.08.2020 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 19.11.2020</p> <p><b>Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf</b> 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.</p> <p><b>Erhaltenswertes Gebäude</b> Gemäß der Erhaltungssatzung wird das Gastronomiegebäude Hauptstraße 46 als erhaltenswert eingestuft. Darüber hinaus hat der geplante Wintergartenanbau an dieser Stelle maßgeblichen Einfluß auf das Orts-/Straßenbild und die Stadtgestalt. Gemäß der Erhaltungssatzung ist unter dem Ortsbild das Erscheinungsbild als Gesamtansicht oder eine Gebäudegruppe zu beurteilen. Weiterhin ist der gesamte Raum, damit das Straßenbild als städtebauliche Gesamtheit mit heranzuziehen. Die Hauptstraße ist dadurch gekennzeichnet, dass keine Vorbauten / Wintergärten zur Straßenseite vorhanden sind. Somit würde das Straßenbild durch das Vorhaben verändert werden.</p> <p><b>Präzedenzfall</b> Bei einer in Aussicht gestellten Genehmigung und Realisierung des Wintergartens wäre ein Präzedenzfall geschaffen. Weitere derartige Anfragen in der Hauptstraße sind dann zu</p>			

erwarten. Eine Ansammlung von Wintergartenvorbauten, ist in der Hauptstraße in Aulendorf aus Sicht der Verwaltung nicht denkbar und vertretbar.

**Städtisches Grundstück**

Grundsätzlich ist es rechtlich möglich auf einem Grundstück ein Bauwerk zu errichten ohne Grundstückseigentümer zu sein. Bei dem Baugrundstück Flst. Nr. 95/1 handelt es sich um einen Straßenteil, der als Gehweg entlang der Hauptstraße benutzt wird. Der Gehweg ist öffentlich gewidmet und im Besitz der Stadt Aulendorf. Die Hauptstraße Flst. Nr. 95 ist im Besitz des Landes Baden-Württemberg. Die verkehrsrechtlichen Belange der geplanten Wintergartenbebauung werden von der Baurechtsbehörde mit der Straßenbaubehörde geprüft.

**Ergebnis**

Die Verwaltung empfiehlt keine Zustimmung und Genehmigung zum Vorhaben.

**Beschlussantrag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik versagt die Genehmigung nach § 173 Abs. 1 BauGB.

**Anlagen:** Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

**Beschlussauszüge für**

- Bürgermeister     Hauptamt  
 Kämmerei         Bauamt         Ortschaft

Aulendorf, den 01.12.2020





# STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/646/2020</b>			
Sitzung am 09.12.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung		
<p><b>TOP: 2.8    Neubau eines Carports für 2 Stellplätze Tannhausen, Wiesenrainstraße 6, Flst. Nr. 136 Antrag auf Befreiung</b></p>					
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Carports für 2 Stellplätze auf dem Grundstück Flst. Nr. 136, Wiesenrainstraße 6 in Tannhausen.</p> <p>Der geplante Carport hat die Abmessungen 5,93 m x 6,10 m und soll außerhalb der Baugrenze mit einem Abstand von 1,0 m zur Wiesenrainstraße errichtet werden. Es wird eine Holzkonstruktion auf Betonfundamenten ausgeführt. Das Flachdach erhält eine Blecheindeckung und hat eine Höhe von 2,34 m.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: „Froschweiheräcker“ vom 22.10.1994            Rechtsgrundlage: § 30 BauGB            Gemarkung: Tannhausen            Eingangsdatum: 23.11.2020</p> <p>Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Froschweiheräcker“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.</p> <p>Der Bebauungsplan aus dem Jahr 1966 sieht vor, dass Garagen nach Möglichkeit in massiver Bauweise unter dem gemeinsamen Dach des Wohngebäudes angebaut werden sollen. Freistehende Garagen sind in massiver Bauweise mit Satteldach und einer Dachneigung von 20° zu erstellen. Die Dacheindeckung hat mit demselben Material wie auf dem Hauptgebäude zu erfolgen.</p> <p>Die Errichtung eines Carports mit der Grundfläche von 36,17 m<sup>2</sup> (5,93 m x 6,10 m) ist gem. Anhang zu § 50 (1) LBO nicht mehr verfahrensfrei.</p> <p><b>Baugrenze</b> Der Carport soll außerhalb des Baufensters/Baugrenze in der nicht überbaubaren Fläche errichtet werden. Hierfür ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.</p> <p><b>Dachform</b> Für die geänderte Ausführung der Dachform (Flachdach anstatt Satteldach) ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich</p> <p>Bisherige Befreiungen im Bereich Bebauungsplan „Froschweiheräcker“:</p>					
<b>Straße</b>	<b>Flst. Nr.</b>	<b>Gebäude</b>	<b>Dachform</b>	<b>Baugrenze</b>	<b>Datum Befreiung / Baugenehmigung</b>
<b>Hauser-Str. 11</b>	112	Carport	Flachdach	überschritten	27.02.2013
<b>Riedbachstr. 5</b>	150/14	Garage	Flachdach	überschritten	12.04.1995
<b>Riedbachstr. 7</b>	150/15	Carport	Flachdach	überschritten	24.05.2000
<b>Wiesenrainstr. 4</b>	135	Garage	Flachdach	überschritten	28.03.2011

In der Riedbachstr. 7, Flst. Nr. 150/15 wurde die Befreiung für das Nachtragsbaugesuch erteilt.

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

**Beschlussantrag:**

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das Einvernehmen, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Tannhausen.
2. Der Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze wird gem. § 31 BauGB zugestimmt
3. Der Befreiung für die Ausführung mit Flachdachbauweise wird gem. § 31 BauGB zugestimmt.

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

**Beschlussauszüge für**  Bürgermeister  Hauptamt  
 Kämmerei  Bauamt  Ortschaft

Aulendorf, den 01.12.2020



# STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/645/2020</b>	
Sitzung am 09.12.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<b>TOP: 2.9 Nutzungsänderung eines Imbisses zu kulturellen Vereinsräumen Aulendorf, Bachstraße 22, Flst. Nr. 191</b>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauvoranfrage zum oben genannten Bauantrag wurde bereits in der Sitzung des Technischen Ausschuss am 18.09.2019 behandelt. Aufgrund des ungeklärten Stellplatznachweis wurde von der Baurechtsbehörde mit Schreiben vom 21.11.2019 der Bauherr aufgefordert die Stellplatzthematik mit der Stadt Aulendorf zu lösen.</p> <p>Mit dem vorliegenden Bauantrag soll die Nutzungsänderung zu kulturellen Vereinsräumen des seit Jahren aufgegebenen Metzgereifachgeschäfts in der Bachstraße 22, Flst. Nr. 191, in Aulendorf beantragt werden. Für die Räumlichkeiten liegt derzeit eine Nutzungsgenehmigung als Imbiss ohne Sitzgelegenheiten vor. Die genannten Räumlichkeiten werden bereits vom Friedensverein genutzt.</p> <p>Nach den vorangegangenen Nutzungen sollen die Räumlichkeiten im Erdgeschoss vom Antragsteller in Teilbereichen umgenutzt werden. Die bestehenden Räume werden als Gebetsraum, Unterrichtsraum und Raum für gemeinsame Aktivitäten und Essen genutzt.</p> <p>Der die Bauvoranfrage stellende Friedensverein ist eine Verschmelzung von aus Syrien stammenden Flüchtlingen, die sich in Aulendorf und Bad Waldsee gemeinschaftlich organisieren. Einige führende Vereinsmitglieder sind in Aulendorf und Bad Waldsee bekannt. Gemeinsam möchten sie in Aulendorf ein kulturelles Zentrum für Migranten schaffen, die sich auch in der Religionsausübung zusammenfinden. Neben verschiedenen religiösen Rituale, Arabischunterricht für Kinder, Deutschunterricht für Frauen sollen auch kulturelle Aktivitäten und gemeinsames Essen und Basteln stattfinden. Der Verein möchte mit der Einrichtung Menschen auch bei der positiven Integration unterstützen.</p> <p>Die bauordnungsrechtlichen Belange zur Versammlungsstätte, hinsichtlich Brandschutz und Fluchtwege, werden von der unteren Baurechtsbehörde geprüft.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung:</b> Bebauungsplan: Innenstadt; Innenstadt- 1. Änderung Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf vom 07.08.2020 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 17.11.2020</p> <p>Das Bauvorhaben im vorliegenden Fall ist als Nutzungsänderung genehmigungspflichtig und muss den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.</p> <p><b>Art der baulichen Nutzung</b> Die vorgesehene Nutzung ist im festgesetzten Mischgebiet der Innenstadt zulässig. Gemäß § 6 (2) 5 BauNVO sind Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke als Nutzung im Mischgebiet genehmigungsfähig.</p> <p><b>Erhaltungssatzung</b> 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</p>			

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.

Die Erhaltungssatzung ist auf den Erhalt des typischen Ortsbildes und der Stadtgestalt gerichtet. Unter dem Ortsbild ist das Erscheinungsbild als Gesamtansicht oder eine Gebäudegruppe zu beurteilen. Weiterhin ist der gesamte Raum, damit das Straßenbild als städtebauliche Gesamtheit mit heranzuziehen. Unter der Stadtgestalt ist das gesamte bauliche Gefüge der Stadt / eines Quartiers in Auf- und Grundriss und den damit verbundenen Bedeutungen für den Menschen zu bewerten.

Mit der Nutzungsänderung sind keine Baumaßnahmen an den Außenfassaden des bestehenden Gebäudes verbunden. Von der geplanten Nutzungsänderung sind keine Auswirkungen auf das typische Ortsbild und die Stadtgestalt zu erwarten.

Der geplanten Nutzungsänderung wurde in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 18.09.2019 bereits zugestimmt. Die Nutzungsänderung ist aus Sicht der Baurechtsbehörde grundsätzlich genehmigungsfähig.

### **Stellplatznachweis**

Am 08.05.2020 wurde dem Antragssteller vom Baurechtsamt schriftlich mitgeteilt das für die geplante Nutzungsänderung drei Stellplätze (gemäß LBO-VwV Stellplätze zu Versammlungsstätten) nachzuweisen sind.

Der Teilbereich des Gebäudes Bachstraße 22, Flst. Nr. 191 den die Nutzungsänderung betrifft war ursprünglich eine Metzgerei. Für diesen Gebäudeteil gab und gibt keinen Vertrag für die Ablösung der Stellplatzpflicht.

Der Antragssteller will die erforderlichen Stellplätze über einen privaten Stellplatzmietvertrag nachweisen. Bis jetzt liegt der Stadt kein entsprechender Nachweis bzw. Mietvertrag vor. Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze ist von der Baurechtsbehörde zu prüfen.

### **Beschlussantrag:**

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.
2. Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze ist von der Baurechtsbehörde zu prüfen.

### **Anlagen:**

Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Angaben zu gewerblichen Anlage, Grundriss, Ansicht

### **Beschlussauszüge für**

- Bürgermeister     Hauptamt  
 Kämmerei         Bauamt             Ortschaft

Aulendorf, den 01.12.2020

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/648/2020</b>	
Sitzung am 09.12.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<b>TOP: 2.10 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage Zollenreute, Im Tafesch 3, Flst. Nr. 298/2</b>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst. Nr. 298/2 in Zollenreute. Das geplante Wohnhaus hat die Abmessungen 9,69 m x 9,88 m. Es ist unterkellert, beinhaltet ein Vollgeschoß sowie ein ausgebautes Dachgeschoss. Die Firsthöhe des 40° geneigten Satteldaches beträgt 8,48 m. Die beantragte Doppelgarage mit einer Grundfläche von 6,52 m x 8,00 m erhält ebenfalls ein Satteldach und ist direkt an die Nachbargarage Flst. Nr. 298/4 angebaut.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: Tafesch rechtskräftig seit 27.11.2017            Rechtsgrundlage: § 30 BauGB            Gemarkung: Zollenreute            Eingangsdatum: 30.11.2020</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplans Tafesch vom 27.11.2017 dessen Geltungsbereich ein allgemeines Wohngebiet, WA nach § 4 BauNVO festsetzt.</p> <p>Das Flurstück Nr. 298/2 befindet sich im Teilbereich A des Bebauungsplanes, für den folgende weitere Festsetzungen gelten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude: 2 Wohnungen</li> <li>- Überbaubare Grundstücksfläche GRZ: 0,4 nach § 19 Abs. 4 BauNVO</li> <li>- Traufhöhe max.: 4,50 m</li> <li>- Firsthöhe max.: 8,50 m</li> <li>- Dachform: SD / WD / ZD</li> <li>- Dachneigung: SD: 15-42°; WD / ZD: 15-32°</li> </ul> <p>Das Bauvorhaben hält die Baugrenze, die Abstandsflächen und alle oben genannten Festsetzungen des Bebauungsplanes ein und ist daher planungsrechtlich zulässig. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erhält das Bauvorhaben somit nur noch zur Kenntnis.</p>			
<p><b>Beschlussantrag:</b> Das Bauvorhaben, welches den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Tafesch vom 27.11.2017 und damit dem städtebaulichen Planungsrecht entspricht, wird zur Kenntnis genommen</p>			
<b>Anlagen:</b> Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten			
<p><b>Beschlussauszüge für</b></p> <p> <input type="checkbox"/> Bürgermeister    <input type="checkbox"/> Hauptamt  <input type="checkbox"/> Kämmerei        <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt            <input checked="" type="checkbox"/> Ortschaft         </p> <p>Aulendorf, den 01.12.2020</p>			



Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/596/2020/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
23.09.2020	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
09.12.2020	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
<p><b>TOP: 2.11 Umbau Dachgeschoss zu einer Wohnung mit Einbau von zwei Dachgauben, Erweiterung der gewerblich genutzten Fläche im Untergeschoss</b>  <b>Aulendorf, Am Eisenbühl 10, Flst. Nr. 1126/7</b>  <b>Antrag auf Befreiung</b></p>			
<p><b>Ausgangssituation:</b>  Das vorliegende Bauvorhaben wurde am 23.09.2020 im Technischen Ausschuss der Stadt Aulendorf behandelt. Das Einvernehmen zur Erweiterung der gewerblichen genutzten Fläche im Untergeschoss wurde <u>nicht</u> erteilt. Die gewerbliche Erweiterung in einem reinen Wohngebiet wurde als nicht gebietsverträglich bewertet.</p> <p><b>Betriebsbeschreibung gewerbliche Nutzung</b>  Am 16.11.2020 wurde vom Antragssteller eine detaillierte Betriebsbeschreibung bei der Stadt Aulendorf eingereicht mit der Bitte über das Bauvorhaben erneut zu beraten. Aus der beiliegenden Betriebsbeschreibung geht hervor, dass überwiegend nur an einem Fahrzeug gearbeitet werden wird. Durch den beantragten separaten Kundeneingang können die Zyklen der Toröffnungen weiter minimiert werden. Der neu beantragte Pkw-Annahme/Übergabepplatz ist nicht als Werkstatt-Arbeitsplatz gedacht. Es werden Fahrzeugschaden/Gutachten und Bewertungsgutachten erstellt. Die vorgegebenen Grenzwerte der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm werden eingehalten. Der Antragssteller weist darauf hin, dass es sich nicht um einen klassischen Werkstattbetrieb handelt und somit keine störenden Immissionen zu erwarten sind.</p> <p>Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Umbau des Dachgeschosses zu einer Wohnung mit Einbau von zwei Dachgauben, Erweiterung der gewerblich genutzten Fläche im Untergeschoss auf dem Grundstück Flst. Nr. 1126/7, Am Eisenbühl 10 in Aulendorf.</p> <p>Das eingeschossige, unterkellerte Wohnhaus hat die Abmessungen 11,19 m x 15,42 m. Im Dachgeschoß mit 0,50 m hohem Kniestock und 33 ° geneigten Satteldach sollen zur Wohnraumerweiterung zwei Dachgauben eingebaut werden. Je Dachhälfte ist jeweils eine Flachdachgaube mit einer Breite von 7,89 m vorgesehen. Die Gaubenwände werden mit rotbraunen Holzschichtstoffplatten verkleidet. Das Gaubendach wird mit Blechdeckung ausgeführt.</p> <p>Im Untergeschoß soll die vorhandene Gewerbenutzung um insgesamt 56,72 m<sup>2</sup> Nutzfläche erweitert werden. Der südliche Erweiterungsanbau umfasst die Nutzungen Kundenannahme, Büro und Werkstatteerweiterung und soll in Massivbauweise mit verputztem Mauerwerk errichtet werden.</p> <p>In Richtung zur Straße am Eisenbühl wird die Anbringung einer ca. 3,0 x 1,50 m großen Werbetafel am Erweiterungsanbau beantragt.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>  Bebauungsplan: „Kronenberg-Süd“ 4. Änderung vom 22.12.1995  Rechtsgrundlage: § 30 BauGB  Gemarkung: Aulendorf  Eingangsdatum: 19.08.2020</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich Bebauungsplan „Kronenberg-Süd“. Das</p>			

Flurstück 1126/71 ist als reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO ausgewiesen.

#### **Art der baulichen Nutzung**

Am 08.06.2011 wurde in der Sitzung des Technischen Ausschusses mehrheitlich das Einvernehmen zum Anbau eines Kfz-Sachverständigenbüros und zur erforderlichen Überschreitung des Bauquartiers erteilt. Der Beschluss erfolgte entgegen dem Vorschlag der Verwaltung. Die Baugenehmigung erfolgte am 05.12.2011. Eine gewerbliche Nutzung in einem reinen Wohngebiet ist nach Auffassung der Verwaltung nur in einem äußerst geringen Umfang möglich. Eine Erweiterung der gewerblichen Nutzung in einem reinen Wohngebiet ist kritisch zu bewerten. Eine Genehmigung für den vollen Umfang der beantragten gewerblichen Erweiterung ist nicht möglich.

#### **Baugrenze und Baufenster**

Der beantragte gewerbliche Erweiterungsanbau überschreitet die Baugrenze in südöstlicher Richtung. Hierfür ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.

#### **Dachaufbauten**

Mit der 4. Änderung wurde der Bebauungsplan „Kronenberg-Süd“ um folgende Festsetzung erweitert:

Dachaufbauten sind nur auf den Hauptbaukörpern zulässig. Die Gesamtbreite der Gauben und Zwerchgiebel darf 1/3 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand vom Ortgang muss mindestens 2,5 m, der Abstand zwischen den Gauben und Zwerchgiebel mindestens 2,0 m betragen. Die Zulassung der Dachaufbauten ist beschränkt auf die Grundstücke mit einer ausgewiesenen Dachneigung von mind. 28°.

Bei einer Trauflänge von 15,92 m entspricht die Gaubenbreite mit 7,89 m einem Anteil von 49,56 %.

Gemäß dem Leitfaden „Dachaufbauten für Wohnhäuser“ der Stadt Aulendorf mit Teilorten, sollten zusammenhängende Gauben nicht breiter sein als 1/3 der Gebäudelänge, im Einzelfall können sie bis zu einer Breite von 1/2 der Gebäudelänge ausgebildet werden. Bezogen auf die Gebäudelänge von 15,42 m entspricht die Gaubenbreite 51,17%.

#### **Befreiungen in der näheren Umgebung**

Für das Wohngebäude Eichenweg 7, Flst. Nr. 1126/5 wurde am 04.04.2014 die Baugenehmigung für die Errichtung einer 10,36 m breiten Dachgaube erteilt. Der Befreiung für die Überschreitung der zulässigen Breite für die Dachgaube hat der Technische Ausschuss in seiner Sitzung am 22.01.2014 zugestimmt. Bei einer Gebäudelänge von 16,24 m entspricht die Gaubenbreite einem Anteil von 63,79 %

.

#### **Beschlussantrag:**

Beratung und Entscheidung

#### **Anlagen:**

Lageplan, Bauantrag, Antrag auf Befreiung, Baubeschreibung, Angaben zu gewerblichen Anlagen, Betriebsbeschreibung, Beschreibung Werbeanlage, Kfz-Stellplätze, Schnitt, Ansichten





# STADT AULENDORF

<b>Stadtkämmerei</b> Silke Johler		<b>Vorlagen-Nr. 30/238/2020</b>	
Sitzung am 09.12.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Vorberatung
<p><b>TOP: 3      Kalkulation der Wasser- und zentralen und dezentralen Abwassergebühren für das Jahr 2021 - Vorberatung</b></p>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Kämmerei hat in Zusammenarbeit mit der Firma Schmidt und Häuser die Wasserverbrauchs- und Zählergrundgebühren sowie die Schmutzwasser- und Niederschlagswassergebühren für das Jahr 2021 kalkuliert.</p> <p>Die Kalkulationen bauen auf den Zahlen des Haushaltsplanes 2021 mit Investitionsplanung 2021 auf. Es wird jeweils mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis geplant.</p> <p><b>Wasserversorgung</b> Die Verbrauchsgebühr lag bisher bei 1,95 Euro netto je m<sup>3</sup>. Für das Jahr 2021 wurde sie kostendeckend auf 2,05 Euro netto je m<sup>3</sup> kalkuliert. Die Erhöhung liegt an der Erhöhung der Unterhaltungsaufwendungen im städtischen Bereich um 50.000 Euro auf 200.000 Euro und im Bereich des Wasserversorgungsverbands Schussen-Rotachtal von 188.148 Euro auf 249.671 Euro. Gleichzeitig wurde die prognostizierte Gebührenverkaufsmenge um 2.000 m<sup>3</sup> auf 383.000 m<sup>3</sup> erhöht.</p> <p>Die Zählergrundgebühr bleibt bei der überwiegenden Anzahl der Zähler gleich.</p> <p>Zur Entwicklung der Wassergebühren: 2020: 1,95 Euro netto je m<sup>3</sup> 2019: 1,95 Euro netto je m<sup>3</sup> 2018: 1,75 Euro netto je m<sup>3</sup> 2017: 1,98 Euro netto je m<sup>3</sup></p> <p><b>Zentrale Abwasserbeseitigung</b> Die Abwassergebühr lag bisher bei 1,89 Euro brutto je m<sup>3</sup>. Für das Jahr 2021 wurde sie kostendeckend auf 2,22 Euro brutto je m<sup>3</sup> kalkuliert.</p> <p>Diese deutliche Erhöhung resultiert u. a. aus folgender Thematik:</p> <p>Bei der Kalkulation der Benutzungsgebühren gilt das Kostendeckungsprinzip, d.h., dass maximal eine Kostendeckung von 100 % anzustreben ist. Ergibt sich am Ende eines Bemessungszeitraumes eine Kostenüberdeckung, so <b>muss</b> diese innerhalb der folgenden fünf Jahre in einer Kalkulation ausgeglichen werden. Ergibt sich am Ende eines Bemessungszeitraumes eine Kostenunterdeckung, so <b>kann</b> diese (nur) innerhalb der folgenden fünf Jahre ausgeglichen werden.</p> <p>Folgende gebührenrechtliche Ergebnisse werden im Bereich der Schmutzwasserbeseitigung in der vorliegenden Gebührenkalkulation zum Ausgleich eingestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- restliche Kostenüberdeckung aus 2018 in Höhe von 14.434 €</li> <li>- Kostenüberdeckung aus 2019 in Höhe von 110.073 €</li> <li>- Kostenunterdeckung aus 2016 in Höhe von 70.841 €</li> </ul> <p>Der Ausgleich der gebührenrechtlichen Vorjahresergebnisse obliegt dem Gemeinderat als Ermessensentscheidung.</p>			

Würde der Gemeinderat sich gegen den Ausgleich der Kostenunterdeckung aus dem Jahr 2016 in Höhe von 110.073 € aussprechen, läge die Gebühr 2021 dennoch bei 2,08 Euro brutto je m<sup>3</sup>. Damit wäre der Ausgleich aber unwiderruflich verloren, weil dieses Jahr das letztmögliche Jahr zum Ausgleich ist.

Zur Entwicklung der Abwassergebühren:

2020: 1,89 Euro brutto je m<sup>3</sup>

2019: 1,89 Euro brutto je m<sup>3</sup>

2018: 1,50 Euro brutto je m<sup>3</sup>

2017: 1,35 Euro brutto je m<sup>3</sup>

Das gebührenrechtliche Ergebnis eines Jahres ist jeweils im Herbst des Folgejahres bekannt, also das Ergebnis 2016 im Herbst 2017. Ein Ausgleich wäre damit für 2018 möglich gewesen, hier ist aber bereits schon eine deutliche Gebührenerhöhung zu 2017 erfolgt, dann erfolgte für das Folgejahr eine nochmalige Gebührenerhöhung, so dass für das Jahr 2020 eine Konstante angedacht war.

Mit den jetzigen Ausgleichen wären alle Ausgleiche im Bereich der Schmutzwasserbeseitigung vollständig erledigt.

Zudem ist es bekanntlich so, wie auch bereits im letzten Jahr bei der Kalkulation ausgeführt, dass die Stadt die Befahrung aufgrund der Eigenkontrollverordnung vornehmen muss. Hier wurde ursprünglich rein für die Befahrung mit rund 640.000 Euro, verteilt auf vier Jahre, geplant. Nach neuester Kostenschätzung mit Angebot liegen diese Kosten aber deutlich höher, allein für 2021 ist mit Kosten in Höhe von 270.000 Euro geplant. Die Verwaltung geht davon aus, dass die nächsten drei Jahre mit ungefähr denselben Kosten zu rechnen ist.

Zu beachten ist, dass dies rein die Kosten der Befahrung sind! Mögliche Sanierungen, deren Notwendigkeit bei der Befahrung festgestellt werden, sind dann weiter zu planen, im Haushaltsplan entsprechend einzustellen und zu finanzieren. Dies bedeutet, dass die Verwaltung davon ausgeht, dass die Abwassergebühren in den nächsten Jahren gleichbleibend hoch bleiben, eher noch steigen werden.

Vergleich umliegende Kommunen:

- Bad Waldsee: Abwasser ab 2021 (neu) 2,36 Euro je m<sup>3</sup>, Wasser 1,25 Euro je m<sup>3</sup> (OSG)
- Altshausen: Abwasser 3,90 Euro je m<sup>3</sup>, Wasser 0,95 Euro je m<sup>3</sup>
- Bad Schussenried: Abwasser 2,42 Euro je m<sup>3</sup>, Wasser 1,70 Euro je m<sup>3</sup> (OSG)
- Wolpertswende: Abwasser 2,12 Euro je m<sup>3</sup>, Wasser 1,34 Euro je m<sup>3</sup>

Mit den Erhöhungen im Wasser- und Abwasserbereich erfolgt laut durchschnittlicher Vergleichsberechnung eine Erhöhung für eine Familie in Höhe von 77,84 Euro jährlich (bei vollständigem Ausgleich der Kostenunterdeckung), würde man darauf verzichten, beträgt die Erhöhung dennoch 52,90 Euro jährlich.

### **Dezentrale Abwasserbeseitigung**

Als nächstes Projekt wird die Kämmerei nochmals die Thematik angehen, ob die dezentralen Abwassergebühren wirklich weiterhin kalkuliert werden müssen. Dies wurde vor einiger Zeit bereits geprüft, damals war eine Kalkulation weiterhin notwendig. Zwischenzeitlich wurden noch weitere Gehöfte an die zentrale Abwasserbeseitigung angeschlossen. Für die Kalkulation ist eine gewisse Grenze erforderlich, die aber genau geprüft werden muss. Dies wird im Sommer für die nächste Kalkulation aufgearbeitet, um hier möglicherweise dauerhaft Kosten sparen zu können.

Grundsätzlich verändern sich die dezentralen Abwassergebühren mit der vorliegenden Kalkulation nur geringfügig.

**Beschlussantrag:****Wasserversorgung**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

1. Der Gemeinderat stimmt der ihm bei der Beschlussfassung über die Gebührensätze vorgelegten Gebührenkalkulation vom November 2020 zu.
2. Die Stadt Aulendorf wird weiterhin Gebühren für ihre öffentliche Einrichtung Wasserversorgung erheben.
3. Die Stadt Aulendorf wählt als Gebührenmaßstab für die Wasserverbrauchsgebühr den Frischwassermaßstab. Die Zählergrundgebühren werden gestaffelt nach der Zählergröße (Dauerdurchfluss Q<sub>3</sub>) erhoben.
4. Der Gemeinderat stimmt den in der Gebührenkalkulation berücksichtigten Abschreibungs- und Verzinsungsmethoden sowie den Abschreibungs- und Zinssätzen zu.
5. Der Gemeinderat stimmt den in der Gebührenkalkulation berücksichtigten Prognosen und Schätzungen zu.
6. Dem vorgeschlagenen Kalkulationszeitraum für 2021 (einjährig) wird zugestimmt. Von der Möglichkeit, die Gebührenkalkulation auf einen längeren Zeitraum (bis zu fünf Jahren) abzustellen, wird kein Gebrauch gemacht.
7. Auf der Grundlage dieser Gebührenkalkulation werden die Wasserverbrauchsgebühr sowie die Zählergrundgebühren für den Zeitraum 01/2021 – 12/2021 wie folgt geändert:

- Wasserverbrauchsgebühr	2,05	€/m <sup>3</sup> Frischwasser
- Zählergrundgebühr		
Größe Q <sub>3</sub> 2,5 und 4	38,40	€ jährlich
Größe Q <sub>3</sub> 10	76,80	€ jährlich
Größe Q <sub>3</sub> 16	130,80	€ jährlich
Größe Q <sub>3</sub> 25	212,40	€ jährlich
Größe Q <sub>n</sub> 15 DN 50	366,00	€ jährlich
Größe Q <sub>n</sub> 40 DN 80	609,60	€ jährlich
Größe Q <sub>n</sub> 60 DN 100	817,20	€ jährlich

**Abwasserbeseitigung**

Der Ausschuss für Umwelt empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

1. Der Gemeinderat stimmt der ihm bei der Beschlussfassung über die Gebührensätze vorgelegte Gebührenkalkulation vom Dezember 2020 zu.
2. Die Stadt Aulendorf wird weiterhin Gebühren für ihre öffentlichen Einrichtungen „Zentrale Abwasserbeseitigung“ und „Dezentrale Abwasserbeseitigung“ erheben.
3. Die Stadt Aulendorf wählt als Gebührenmaßstab für die Schmutzwassergebühr den Frischwassermaßstab. Der Gebührenmaßstab für die Niederschlagswassergebühr ist die angeschlossene überbaute und darüber hinaus befestigte Fläche.
4. Bei der dezentralen Abwasserbeseitigung gilt sowohl für den verschmutzungsabhängigen als auch für verschmutzungsunabhängigen Kostenanteil

der Maßstab der angelieferten Mengen, wobei beim verschmutzungsabhängigen Kostenanteil die Mengen nach Anlagentyp differenziert werden.

5. Der Gemeinderat stimmt den in der Gebührenkalkulation berücksichtigten Abschreibungs- und Verzinsungsmethoden sowie den Abschreibungs- und Zinssätzen zu.
6. Der Gemeinderat stimmt den in der Gebührenkalkulation berücksichtigten Prognosen und Schätzungen zu.
7. Wie in der Gebührenkalkulation berücksichtigt, werden die verschiedenen Straßenentwässerungsanteile wie folgt angesetzt:

<b>aus den kalkulatorischen Kosten:</b>		<b>aus den Betriebsaufwendungen:</b>	
der Mischwasseranlagen	27,0 %	der Mischwasseranlagen	13,5 %
der Regenwasseranlagen	50,0 %	der Regenwasseranlagen	27,0 %
der Kläranlage	5,0 %	der Kläranlage	1,2 %

8. Dem vorgeschlagenen Kalkulationszeitraum für 2021 (einjährig) wird zugestimmt. Von der Möglichkeit, die Gebührenkalkulation auf einen längeren Zeitraum (bis zu fünf Jahren) abzustellen, wird kein Gebrauch gemacht.
9. Die ausgleichspflichtigen Kostenüberdeckungen bzw. ausgleichsfähigen Kostenunterdeckungen aus Vorjahren werden in der Kalkulation wie folgt zum Ausgleich eingestellt:
  - Schmutzwasserbeseitigung:
  - Kostenunterdeckung aus 2016 in Höhe von 70.841 €
  - Kostenüberdeckung aus 2018 in Höhe von 14.434 €
  - Kostenüberdeckung aus 2019 in Höhe von 10.073 €
  - Niederschlagswasserbeseitigung:
  - Kostenüberdeckung aus 2018 in Höhe von 27.453 €
  - Teilweise Kostenüberdeckung aus 2019 in Höhe von 12.000 €
10. Auf der Grundlage dieser Gebührenkalkulation werden die Abwassergebühren für den Zeitraum 01/2021 bis 12/2021 wie folgt festgesetzt:

Zentrale Abwasserbeseitigung:

- Schmutzwassergebühr: 2,22 €/m<sup>3</sup> Frischwasser
- ermäßigte Schmutzwassergebühr für Großabnehmer: 1,69 €/m<sup>3</sup> Frischwasser
- Niederschlagswassergebühr: 0,58 €/m<sup>2</sup> überbaute und befestigte Fläche

11. Auf der Grundlage dieser Gebührenkalkulation werden die Gebührensätze der dezentralen Abwasserbeseitigung für den Zeitraum 01/2021– 12/2021 wie folgt geändert (jeweils zuzüglich Abfuhrkosten des Unternehmers):

- Geschlossene Gruben (Fäkalwasser) bei wöchentlicher Leerung: 26,23 Euro/m<sup>3</sup> Abfuhrmenge
- Geschlossene Gruben (Fäkalwasser) bei monatlicher Leerung: 27,09 Euro/m<sup>3</sup> Abfuhrmenge
- Geschlossene Gruben (Fäkalwasser) bei vierterjährlicher und längerer Leerung: 27,46 Euro/m<sup>3</sup> Abfuhrmenge
- Kleinkläranlagen ohne biologische Nachbehandlung (Mehrkammerausfallgruben): 55,75 Euro/m<sup>3</sup> Abfuhrmenge
- Kleinkläranlagen ohne biologische Nachbehandlung (Mehrkammerabsetzgruben): 61,90 Euro/m<sup>3</sup> Abfuhrmenge

Bei diesen Gebührensätzen handelt es sich um auf zwei Nachkommastellen abgerundete

Gebührenobergrenzen. Diese Abrundung hat eine zunächst in Kauf genommene Kostenunterdeckung zur Folge. Der Gemeinderat behält sich vor, diese Kostenunterdeckung zu einem späteren Zeitpunkt innerhalb der fünfjährigen Ausgleichsfrist auszugleichen.

**Anlagen:**

Kalkulation Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung  
Auswirkungen Gebührenerhöhung

**Beschlussauszüge für**

- Bürgermeister     Hauptamt  
 Kämmerei         Bauamt             Ortschaft

Aulendorf, den 02.12.2020



**Auswirkungen der Gebührenerhöhungen im Jahr 2021 auf eine durchschnittliche vierköpfige Familie**

Durchschnittlicher Verbrauch je Einwohner und Tag 122 Liter laut dem Bundesverband Energie- und Wasserwirtschaft

jährlicher Wasserverbrauch einer Person 44.530,00 Liter  
44,53 m<sup>3</sup>

Verbrauch einer durchschnittlichen Familie mit vier Personen 178,12 m<sup>3</sup>  
derzeitiger Wasserpreis 1,95 Euro je m<sup>3</sup> (netto)

**jährlich derzeit Verbrauchsgebühr 347,33 Euro netto**  
**jährlich derzeit Zählergrundgebühr 38,40 Euro netto**

**gesamt brutto derzeit 412,74 Euro**

künftiger Wasserpreis 2,05 Euro je m<sup>3</sup> (netto)

**jährlich künftig Verbrauchsgebühr 365,15 Euro netto**  
**jährlich künftig Zählergrundgebühr 38,40 Euro netto**

**gesamt brutto neu 431,79 Euro**

derzeitiger Abwasserpreis 1,89 Euro je m<sup>3</sup> (brutto)

**jährlich derzeit Verbrauchsgebühr 336,65 Euro brutto**

künftiger Abwasserpreis (mit Unterdeckung) 2,22 Euro je m<sup>3</sup> (brutto)

**jährlich künftig Verbrauchsgebühr 395,43 Euro brutto**

künftiger Abwasserpreis (ohne Unterdeckung) 2,08 Euro je m<sup>3</sup> (brutto)

**jährlich künftig Verbrauchsgebühr 370,49 Euro brutto**

**gesamt brutto aktuell beide Gebühren 749,38 Euro**

**gesamt brutto neu beide Gebühren (mit Unterdeckung) 827,22 Euro**

**gesamt brutto neu beide Gebühren (ohne Unterdeckung) 802,28 Euro**

**gesamte Erhöhung mit Unterdeckung 77,84 Euro**

**gesamte Erhöhung ohne Unterdeckung 52,90 Euro**





**Auswirkungen der Gebührenerhöhungen im Jahr 2021 auf eine durchschnittliche vierköpfige Familie**

Durchschnittlicher Verbrauch je Einwohner und Tag 122 Liter laut dem Bundesverband Energie- und Wasserwirtschaft

jährlicher Wasserverbrauch einer Person 44.530,00 Liter  
44,53 m<sup>3</sup>

Verbrauch einer durchschnittlichen Familie mit vier Personen 178,12 m<sup>3</sup>  
derzeitiger Wasserpreis 1,95 Euro je m<sup>3</sup> (netto)

**jährlich derzeit Verbrauchsgebühr 347,33 Euro netto**  
**jährlich derzeit Zählergrundgebühr 38,40 Euro netto**

**gesamt brutto derzeit 412,74 Euro**

künftiger Wasserpreis 2,05 Euro je m<sup>3</sup> (netto)

**jährlich künftig Verbrauchsgebühr 365,15 Euro netto**  
**jährlich künftig Zählergrundgebühr 38,40 Euro netto**

**gesamt brutto neu 431,79 Euro**

derzeitiger Abwasserpreis 1,89 Euro je m<sup>3</sup> (brutto)

**jährlich derzeit Verbrauchsgebühr 336,65 Euro brutto**

künftiger Abwasserpreis (mit Unterdeckung) 2,22 Euro je m<sup>3</sup> (brutto)

**jährlich künftig Verbrauchsgebühr 395,43 Euro brutto**

künftiger Abwasserpreis (ohne Unterdeckung) 2,08 Euro je m<sup>3</sup> (brutto)

**jährlich künftig Verbrauchsgebühr 370,49 Euro brutto**

**gesamt brutto aktuell beide Gebühren  
749,38 Euro**

**gesamt brutto neu beide Gebühren (mit Unterdeckung)  
827,22 Euro**

**gesamt brutto neu beide Gebühren (ohne Unterdeckung)  
802,28 Euro**

**gesamte Erhöhung mit Unterdeckung 77,84 Euro**

**gesamte Erhöhung ohne Unterdeckung 52,90 Euro**



**Auswirkungen der Gebührenerhöhungen im Jahr 2021 auf eine durchschnittliche vierköpfige Familie**

Durchschnittlicher Verbrauch je Einwohner und Tag 122 Liter laut dem Bundesverband Energie- und Wasserwirtschaft

jährlicher Wasserverbrauch einer Person 44.530,00 Liter  
44,53 m<sup>3</sup>

Verbrauch einer durchschnittlichen Familie mit vier Personen 178,12 m<sup>3</sup>  
derzeitiger Wasserpreis 1,95 Euro je m<sup>3</sup> (netto)

**jährlich derzeit Verbrauchsgebühr 347,33 Euro netto**  
**jährlich derzeit Zählergrundgebühr 38,40 Euro netto**

**gesamt brutto derzeit 412,74 Euro**

künftiger Wasserpreis 2,05 Euro je m<sup>3</sup> (netto)

**jährlich künftig Verbrauchsgebühr 365,15 Euro netto**  
**jährlich künftig Zählergrundgebühr 38,40 Euro netto**

**gesamt brutto neu 431,79 Euro**

derzeitiger Abwasserpreis 1,89 Euro je m<sup>3</sup> (brutto)

**jährlich derzeit Verbrauchsgebühr 336,65 Euro brutto**

künftiger Abwasserpreis (mit Unterdeckung) 2,22 Euro je m<sup>3</sup> (brutto)

**jährlich künftig Verbrauchsgebühr 395,43 Euro brutto**

künftiger Abwasserpreis (ohne Unterdeckung) 2,08 Euro je m<sup>3</sup> (brutto)

**jährlich künftig Verbrauchsgebühr 370,49 Euro brutto**

**gesamt brutto aktuell beide Gebühren  
749,38 Euro**

**gesamt brutto neu beide Gebühren (mit Unterdeckung)  
827,22 Euro**

**gesamt brutto neu beide Gebühren (ohne Unterdeckung)  
802,28 Euro**

**gesamte Erhöhung mit Unterdeckung 77,84 Euro**

**gesamte Erhöhung ohne Unterdeckung 52,90 Euro**