

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

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

vom 09.12.2020

im Ratssaal

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:00 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Konrad Zimmermann

Ausschussmitglieder

Stefanie Dölle

Pierre Groll

Sahin Gündogdu

Karin Halder

Kurt Harsch

Matthias Holzapfel

ab 18:15 Uhr

Ralf Michalski

Britta Wekenmann

Verwaltung

Albert Schilling

Ortsvorsteher/in

Hartmut Holder Ortsvorsteher

Stephan Wülfrath Ortstvorsteher

Schriftführer/in

Silke Jöhler

Abwesend:

Vorsitzender

Bürgermeister Matthias Burth

Ausschussmitglieder

Beatrix Nassal

entschuldigt (krank)

Ortsvorsteher/in

Margit Zinser-Auer Ortsvorsteherin

entschuldigt

Tagesordnung

Beschluss-Nr.

- 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
Vorlage: 40/633/2020
 - 2.2 Abbruch Garage und Neubau Fertigteilgarage
Steinenbach, Grundesch 19, Flst.Nr. 804/52
Vorlage: 40/637/2020
 - 2.3 Neubau Betriebsgebäude mit Lagerhalle
Aulendorf, Hasengärtlestraße 76, Flst. Nr. 1570
Vorlage: 40/638/2020
 - 2.4 Neubau eines Doppelhauses mit Garagen
Zollenreute, Im Tafesch 10 und 10/1, Flst. Nr. 298/19 und 298/20
Kenntnisgabeverfahren
Vorlage: 40/647/2020
 - 2.5 Abbruch einer Garage und Neubau einer Garagen-, Carport- und Lageranlage in Fertigteilbauweise
Aulendorf, Löwenbreitestraße 16, Flst. Nr. 236/10
Vorlage: 40/640/2020
 - 2.6 Nachtragsbaugesuch - Aufbau einer Dachgaube, Erstellung einer Gartenlaube
Rugetsweiler, Tobelweg 16, Flst. Nr. 168 und 168/1
Vorlage: 40/642/2020
 - 2.7 Anbau eines Wintergartens
Aulendorf, Hauptstraße 46, Flst. Nr. 95/1
Vorlage: 40/643/2020
 - 2.8 Neubau eines Carports für 2 Stellplätze
Tannhausen, Wiesenrainstraße 6, Flst. Nr. 136
Antrag auf Befreiung
Vorlage: 40/646/2020
 - 2.9 Nutzungsänderung eines Imbisses zu kulturellen Vereinsräumen
Aulendorf, Bachstraße 22, Flst. Nr. 191
Vorlage: 40/645/2020
 - 2.10 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Zollenreute, Im Tafesch 3, Flst. Nr. 298/2
Vorlage: 40/648/2020
 - 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

Vorlage: 40/596/2020/1

- 3 Kalkulation der Wasser- und zentralen und dezentralen Abwassergebühren für das Jahr 2021 - Vorberatung
Vorlage: 30/238/2020
- 4 Verschiedenes
- 5 Anfragen

Beschluss-Nr. 1

Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll

SR Zimmermann begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest

BM Burth ist krankheitsbedingt entschuldigt ebenso wie SRin Nassal. SRin K. Halder vertritt sie.

SR Holzapfel kommt später. SRin K. Halder kommt ebenfalls später.

Beschluss-Nr. 2
Baugesuche

Beschluss-Nr. 2.1

Nutzungsänderung zur Umnutzung von den Räumen "Abwasser & Technik" im UG zu Werkstatt & Lagerräumen Aulendorf, Spitalweg 37, Flst. Nr. 1707/15 Vorlage: 40/633/2020

Herr Schilling erläutert, dass die Bauherrschaft im Baugenehmigungsverfahren eine Nutzungsänderung von den Räumen „Abwasser & Technik“ im UG zu „Werkstatt & Lagerräumen“ auf dem Grundstück Flst. Nr. 1707/15 Spitalweg 37 in Aulendorf beantragt hat.

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 m², Lager: 47,50 m², Büro: 12,00 m².

Das oben genannte Grundstück weist nach Südosten eine rund 900 m² 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, die 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.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Achberg 1 vom 24.01.1984
Rechtsgrundlage: §30 BauGB
Gemarkung: Aulendorf
Eingangsdatum: 03.11.2020

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplan Achberg I. Das Flurstück 1707/15 ist als Gewerbegebiet nach § 9 BauNVO ausgewiesen.

Festsetzungen des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung	Gewerbegebiet GE
Anzahl der Vollgeschosse	II
Grundflächenzahl GRZ	0,4
Geschoßflächenzahl GFZ	0,8
Bauweise offen	Gebäuelänge bis 50 m

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 und 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.

Stellplätze

Gemäß den Unterlagen werden 5 Stellplätze auf dem Grundstück Flst. Nr. 1707/15 vorgesehen. Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze wird von der Baurechtsbehörde geprüft.

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, die 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.

SR Michalski möchte wissen, ob es zulässig ist, dass die Fahrzeuge nicht auf den befestigten Flächen, sondern in den angrenzenden Grünflächen stehen. Er bittet um eine Prüfung durch die zuständigen Fachämter.

Herr Schilling teilt mit, dass eine Prüfung durch das Baurechtsamt und das Umweltamt erfolgen wird.

OV Holder fragt, ob die Musikschule, die in diesem Gebäude ist, zulässig ist.

Die Verwaltung wird dies prüfen.

SR Groll hält diesen einen wichtigen Einwand von SR Michalski.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

- 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.**
- 3. Eine Befestigung der Außenfläche für die Stellplätze ist vom Gewerbeaufsichtsamt zu prüfen.**

Beschluss-Nr. 2.2**Abbruch Garage und Neubau Fertigteilgarage
Steinenbach, Grundesch 19, Flst.Nr. 804/52
Vorlage: 40/637/2020**

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft im Baugenehmigungsverfahren den Abbruch der Garage und Neubau einer Fertigteilgarage auf dem Grundstück Flst.Nr. 804/52, Grundesch 19, in Steinenbach beantragt hat.

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.

Das Garagenbauwerk soll direkt an das Wohnhaus angegliedert werden. Die Garagenzufahrt wird entsprechend dem neuen Garagentor um 1,95 m verbreitert.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Grundesch II vom 22.12.1995
 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
 Gemarkung: Blönried
 Eingangsdatum: 06.11.2020
 Befreiung: Überschreitung der Baugrenze

Festsetzungen des Bebauungsplans Nutzungsschablone 3

Art der baulichen Nutzung	Allgemeines Wohngebiet WA nach
Zahl der Vollgeschosse	I + IUG
Grundflächenzahl	0,35
Geschossflächenzahl	0,5
Bauweise	Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
Dachform	Satteldach mit Dachneigung 33°-44°
max. Traufhöhe	3,45 ü. EFH

Baugrenze

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 BauGB erforderlich.

Dachform und Dachneigung

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.

Bisherige Befreiungen in der näheren Umgebung des Bebauungsplans Grundesch II

Karl-Rehm- Str. 1	Flst. 804/55	Nr.	Befreiung für Überschreitung der Baugrenze mit Carport vom 29.05.1991
----------------------	-----------------	-----	---

Nach Kenntnisstand der Verwaltung gibt es in der näheren Umgebung keine genehmigten

Garagen in Flachdachbauweise.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

- 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.**

Beschluss-Nr. 2.3

Neubau Betriebsgebäude mit Lagerhalle
Aulendorf, Hasengärtlestraße 76, Flst. Nr. 1570
Vorlage: 40/638/2020

SR Harsch ist befangen.

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft im Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Betriebsgebäudes mit Lagerhalle auf dem Grundstück Flst. Nr. 1570, Hasengärtlestraße 76 in Aulendorf beantragt hat.

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.

Es wird eine Gesamtnutzfläche von 391,12 m² nachgewiesen. Der Nutzflächenanteil der Lagerhalle entspricht 143,58 m². Die Konstruktion wird in Stahlbeton bzw. Ziegelmauerwerk errichtet. Das Flachdach mit Spannbetonhohldecke sowie Sandwichpaneel erhält eine extensive Dachbegrünung.

Planungsrechtliche Beurteilung

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

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des VBP Heydt (Satzungsbeschluss vom 09.11.2020).

Festsetzungen des „VBP Heydt“:

	Bebauungsplan	vorhanden	geplant	
Zulässige Grundfläche Hauptgebäude	410 m ²	-	eingehalten	✓
Höhe (Gesamthöhe) des Hauptgebäudes über NN	572,65 m ü NN	-	eingehalten	✓

Die oben genannten Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Art der baulichen Nutzung

Gemäß dem „VBP Heydt“ ist das Grundstück Flst. Nr. 1570 als „Umschlags- und Aufbereitungsfläche“ ausgewiesen.

Zulässig sind:

- Büro mit Sozialbereich
- Büro mit Labor
- Überdachter Lagerbereich
- Maschinenhalle-Aufbereitungshalle
- Mobile Siebträgeranlage
- Freilager, Schüttgutboxen
- Verkehrsflächen für Anlieferung und Abholung der Materialien
- Werbeanlagen an der Gebäudefassade sowie freistehende Werbeanlagen

Maß der baulichen Nutzung

Das beantragte Gebäude hält die maximal 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.

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

Beschluss-Nr. 2.4

Neubau eines Doppelhauses mit Garagen
Zollenreute, Im Tafesch 10 und 10/1, Flst. Nr. 298/19 und 298/20
Kenntnisgabeverfahren
Vorlage: 40/647/2020

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft im Kenntnisgabeverfahren den Neubau eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Flst. Nr. 10 und 10/1 im Tafesch in Zollenreute beantragt hat.

Das geplante Wohnhaus beinhaltet zwei Vollgeschosse und hat eine Grundfläche von 12,50 x 14,65 m. Die Firsthöhe des 30° 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.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Tafesch rechtskräftig seit 27.11.2017
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
Gemarkung: Zollenreute
Eingangsdatum: 10.11.2020

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

Die Flurstücke Nr. 10 und 10/1 befinden sich im Teilbereich C des Bebauungsplanes, für den folgende weitere Festsetzungen gelten:

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude:	2 Wohnungen
Überbaubare Grundstücksfläche GRZ:	0,4 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. 2.5

Abbruch einer Garage und Neubau einer Garagen-, Carport- und Lageranlage in Fertigteilbauweise Aulendorf, Löwenbreitestraße 16, Flst. Nr. 236/10 Vorlage: 40/640/2020

SRin K. Halder ist befangen.

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft 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 beantragt hat.

Die vorhandene Garage an der östlichen Grundstücksgrenze soll abgebrochen und durch eine größere 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.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: § 34 BauGB, unbeplanter Innenbereich
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
Gemarkung: Aulendorf
Eingangsdatum: 16.11.2020

Das Flurstück Nr. 236/10 liegt 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.

Art der baulichen Nutzung

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.

Maß der baulichen Nutzung

In allgemeinen Wohngebieten (WA) dürfen gemäß § 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.

Stellplätze

Nach den vorliegenden Bauantragsunterlagen werden 3 Stellplätze auf dem Grundstück Flurstück Nr. 236/10 nachgewiesen. Der Stellplatznachweis wird durch die Baurechtsbehörde 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.

SR Groll möchte wissen, ob eine Dachbegrünung geplant ist. Diese sollte angeregt werden.

Dies verneint Herr Schilling.

Der Ausschuss beschließt weiter:

- 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen (einstimmig).**
- 2. Die Begrünung der Dachfläche wird empfohlen (3 Ja-Stimmen, 3 Enthaltungen, 2 Nein-Stimmen).**

Beschluss-Nr. 2.6

Nachtragsbaugesuch - Aufbau einer Dachgaube, Erstellung einer Gartenlaube Rugetsweiler, Tobelweg 16, Flst. Nr. 168 und 168/1 Vorlage: 40/642/2020

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft 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 beantragt hat.

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° geneigte Flachdach ist am First 2,63 m hoch und wird mit Trapezblech eingedeckt.

Die o.g. Dachgaube und die Gartenlaube wurden bereits erstellt. Mit Schreiben vom 08.10.2020 wurden von der Baurechtsbehörde Unterlagen zur Nachgenehmigung angefordert.

Planungsrechtliche Beurteilung:

Rechtsgrundlage: § 35 BauGB

Gemarkung: Zollenreute

Eingangsdatum: 19.11.2020

Die Grundstücke Flst. Nr. 168 und 168/1, Tobelweg 16 in Zollenreute befinden sich im Außenbereich. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 35 BauGB.

Eine Privilegierung als land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb liegt nicht vor.

Dachausbau Wohnhaus

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.

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.

Nach § 35 Abs. 4 Satz 5 BauGB ist die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen unter folgenden Voraussetzungen außenverträglich:

- a. das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
- b. die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen und
- c. bei der Errichtung einer weiteren Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird.

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 gemäß § 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.

SR Groll teilt mit, dass er nicht zustimmen wird, weil er grundsätzlich Nachtragsbaugesuchen nicht zustimmt.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen (6 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung, 2 Nein-Stimmen).

Beschluss-Nr. 2.7

Anbau eines Wintergartens **Aulendorf, Hauptstraße 46, Flst. Nr. 95/1** **Vorlage: 40/643/2020**

Herr Schilling führt aus, dass die Bauherrschaft im Baugenehmigungsverfahren den Anbau eines Wintergartens auf dem Grundstück Flst. Nr. 95/1 Hauptstraße 46, an das vorhandene Gastronomiegebäude in Aulendorf beantragt hat.

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.

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.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Innenstadt vom 14.11.2014
Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf vom 07.08.2020
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
Gemarkung: Aulendorf
Eingangsdatum: 19.11.2020

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.

Erhaltenswertes Gebäude

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 des Straßenbilds 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.

Präzedenzfall

Bei einer in Aussicht gestellten Genehmigung und Realisierung des Wintergartens wäre ein Präzedenzfall geschaffen. Weitere derartige Anfragen in der Hauptstraße sind dann zu erwarten. Eine Ansammlung von Wintergartenvorbauten ist in der Hauptstraße in Aulendorf aus Sicht der Verwaltung nicht denk- 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.

SR Groll teilt mit, dass sicherlich alle, Gemeinderäte und Verwaltung, sich eine attraktive, lebendige Hauptstraße wünschen. Diese wird vor allem durch eine funktionierende Gastronomie belebt, die Gastronomien stärken auch den Einzelhandel. Deshalb begrüßt er grundsätzlich die Belebung durch die drei Gastronomien in diesem vorderen Bereich der Hauptstraße. Durch den permanenten Durchgangsverkehr wird die Hauptstraße jedoch unattraktiv. Deshalb sollte eine Lösung erarbeitet werden, wie man diesen Durchgangsverkehr aus der Hauptstraße entfernen kann und reinen Einkaufsverkehr an dieser Stelle hat. Eine Lösung wäre aus seiner Sicht, dass man vom Abzweig Bäckerei Leser bis zum Uhren Beck eine Einbahnstraßenregelung schafft. Dadurch würde dieses Nadelöhr, weil gerade im Bereich des Bistros Kaktus die engste Stelle in der Hauptstraße ist, entzerrt werden und man könnte es attraktiver gestalten, weil die Gastronomien weiter auf die Straße bestuhlen könnten. Dies war bereits Bestandteil des Verkehrskonzepts, dass vor längerer Zeit im Gemeinderat beschlossen wurde. Leider wurde dies bisher noch nicht umgesetzt. Ein Planer sollte die Situation und den Vorschlag überprüfen.

Für ihn wäre auch ein Testzeitraum von einem Monat denkbar, danach könnte man die angrenzenden Betriebe um ihre Meinung bitten. Die Stadt sollte sich trauen und zutrauen, eine bessere Lösung für diese Situation zu finden, weil es für Aulendorf ein Gewinn wäre. Die Markise im Sommer ist städtebaulich auch gleich anzusehen wie der angefragte Wintergarten. Städtebaulich hegt er keine Bedenken, aber die Verkehrsproblematik muss angegangen werden.

SR Michalski hält einen festen Bau auf öffentlicher Verkehrsfläche für nicht vorstellbar. Auch die Pandemie wird irgendwann vorbei sein. Er könnte sich ein Zelt bzw. einen Vorbau ähnlich wie in der Fasnet als Zugeständnis eher vorstellen.

SR Gündogdu könnten sich eher einen rückbaubaren Bau vorstellen, wobei er die Belebung der Hauptstraße für erforderlich hält und deshalb in der Sache grundsätzlich ein Anbau denkbar wäre.

Für SRin Dölle steht die Verkehrsproblematik der Hauptstraße außer Frage. Allerdings wird im nächsten Jahr die Tiefgarage im Breiteweg saniert, entsprechend wird hier der Vorschlag von SR Groll nicht zum Tragen kommen können. Deshalb ist mit der jetzigen Situation zu planen.

SRin K. Halder hält eine Entscheidung heute für zu früh, gerade, weil die Straßenverkehrsbehörde noch nicht entschieden hat. Zudem ist es aus ihrer Sicht der falsche Weg, die Stadt hat sich auf den Weg gemacht mit einer Gestaltungs- und Erhaltungssatzung und nun kann man nicht beim ersten Bauvorhaben die Regelungen nicht einhalten. Sie möchte wissen, ob das Bauvorhaben mit dem beauftragten Planungsbüro FPZ abgestimmt wurde. In der jetzigen Zeit der Pandemie, in der die Gastronomien geschlossen sind, sollten zuerst die o.g. Rahmenbedingungen geklärt werden, bevor der Ausschuss eine Entscheidung trifft.

SRin Wekenmann möchte wissen, ob der mobile Anbau jedes Mal von der Stadt genehmigt werden muss.

Die Verwaltung muss dies prüfen.

SR Harsch stimmt SR Groll zu. Der Vorschlag einer Einbahnstraßenlösung ist gut und sollte geprüft werden. Einkaufen und Gastronomie gehören zusammen, die Hauptstraße muss belebt werden.

OV Holder teilt mit, dass er im Stadtseniorenrat immer wieder die Rückmeldung erhält, dass die älteren Mitbürger sich in der Hauptstraße nicht wohl fühlen, gerade auch in diesem Bereich.

SR Zimmermann führt aus, dass heute eine Entscheidung erfolgen muss, weil ansonsten das Einvernehmen ersetzt wird. Das Verkehrskonzept sollte nochmals geprüft werden.

SR Michalski stellt den **Antrag**, dass das Einvernehmen versagt wird. Der bisherige Vorbau mit dem Zelt wird als Provisorium für die Zeit der Corona-Pandemie genehmigt.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt:

- 1. Das Einvernehmen wird versagt (6 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen).**
- 2. Eine provisorische Einhausung wie das Zelt in der Fasnethausung wird für die Zeit der Corona-Pandemie genehmigt (einstimmig).**

Beschluss-Nr. 2.8

Neubau eines Carports für 2 Stellplätze
Tannhausen, Wiesenrainstraße 6, Flst. Nr. 136
Antrag auf Befreiung
Vorlage: 40/646/2020

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Carports für 2 Stellplätze auf dem Grundstück Flst. Nr. 136, Wiesenrainstraße 6 in Tannhausen beantragt hat.

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.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: „Froschweiheracker“ vom 22.10.1994
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
Gemarkung: Tannhausen
Eingangsdatum: 23.11.2020

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Froschweiheracker“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

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.

Die Errichtung eines Carports mit der Grundfläche von 36,17 m² (5,93 m x 6,10 m) ist gemäß Anhang zu § 50 Abs. 1 LBO nicht mehr verfahrensfrei.

Baugrenze

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

Dachform

Für die geänderte Ausführung der Dachform (Flachdach anstatt Satteldach) ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich

Bisherige Befreiungen im Bereich Bebauungsplan „Froschweiheracker“:

Straße	Flst. Nr.	Gebäude	Dachform	Baugrenze	Datum Befreiung Baugenehmigung
Hauser Str. 11	112	Carport	Flachdach	überschritten	27.02.2013
Riedbachstr. 5	150/14	Garage	Flachdach	überschritten	12.04.1995
Riedbachstr. 7	150/15	Carport	Flachdach	überschritten	24.05.2000
Wiesenrainstr. 4	135	Garage	Flachdach	überschritten	28.03.2011

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

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

SR Groll möchte wissen, ob die Dacheindeckung in Blech erfolgt wie in der Vorlage erläutert. Diese Art der Eindeckung gibt es an dieser Stelle nicht und hält er deshalb für städtebaulich schwierig.

SR Michalski kritisiert außerdem den geringen Abstand zur Straße.

SR Zimmermann erläutert, dass an dieser Stelle bereits mehrere Garagen in dieser Art mit diesem Abstand gebaut wurden.

SR Holzapfel weist darauf hin, dass es bereits drei Stellplätze für dieses Gebäude gibt, nun kommen noch weitere zwei dazu. Zudem ist man bisher dem Charakter des Bebauungsplanes gefolgt mit Hauptgebäude und Garage unter einem Dach. Dies wäre eine Ausnahme.

SR Zimmermann könnte sich als Kompromiss vorstellen, dass die Zufahrt zum Carport von der Hofseite aus erfolgt und dass eine andere Dacheindeckung vorgesehen wird, weil dies auch vom Bebauungsplan so vorgegeben ist.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt mit 1 Ja-Stimme, 2 Enthaltungen und 6 Nein-Stimmen:

- 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 gemäß § 31 BauGB zugestimmt.**
- 3. Der Befreiung für die Ausführung mit Flachdachbauweise wird gemäß § 31 BauGB zugestimmt.**
- 4. Das Flachdach muss eine andere Dacheindeckung erhalten.**

Das Einvernehmen ist damit versagt.

Beschluss-Nr. 2.9

Nutzungsänderung eines Imbisses zu kulturellen Vereinsräumen **Aulendorf, Bachstraße 22, Flst. Nr. 191** **Vorlage: 40/645/2020**

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauvoranfrage zum oben genannten Bauantrag bereits in der Sitzung des Ausschusses am 18.09.2019 behandelt wurde. Aufgrund des ungeklärten Stellplatznachweises wurde von der Baurechtsbehörde mit Schreiben vom 21.11.2019 der Bauherr aufgefordert, die Stellplatzthematik mit der Stadt Aulendorf zu lösen.

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.

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.

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 Ritualen, 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.

Die bauordnungsrechtlichen Belange zur Versammlungsstätte, hinsichtlich Brandschutz und Fluchtwege, werden von der unteren Baurechtsbehörde geprüft.

Planungsrechtliche Beurteilung:

Bebauungsplan: Innenstadt; Innenstadt- 1. Änderung
Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf vom 07.08.2020
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
Gemarkung: Aulendorf
Eingangsdatum: 17.11.2020

Das Bauvorhaben im vorliegenden Fall ist als Nutzungsänderung genehmigungspflichtig und muss den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Art der baulichen Nutzung

Die vorgesehene Nutzung ist im festgesetzten Mischgebiet der Innenstadt zulässig. Gemäß § 6 Abs. 2, 5 BauNVO sind Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke als Nutzung im Mischgebiet genehmigungsfähig.

Erhaltungssatzung

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.

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 und 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, dass 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.

SR Michalski findet die Zustimmung zum Bauvorhaben schwierig. Die Bauherrschaft wurde seit Mai um den Stellplatznachweis gebeten. Bis heute wurde nichts vorgelegt. Wenn man heute dem Bauvorhaben zustimmt, wird die Bauherrschaft den Nachweis sicherlich nicht mehr vorlegen.

SR Zimmermann bestätigt, dass die Stellplatzfrage nach wie vor ungeklärt ist. Die Situation ist schwierig, einige Angrenzer haben sich bei ihm im Vorfeld beschwert. Baurechtlich ist die geplante Anmietung der Stellplätze nicht relevant.

SR Holzapfel kritisiert, dass die Baurechtsbehörde seit einem Jahr nichts unternommen hat. An dieser Stelle wünscht man sich eine andere Nutzung. Heute ist aber über die baurechtliche Frage zu entscheiden.

SR Groll teilt mit, dass die Stadt an dieser Stelle eine geschäftliche Nutzung wünscht, die zu einer Belebung der Bachstraße beiträgt.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik versagt einstimmig die Genehmigung nach § 173 BauGB nach der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung. Vor weiteren Beratungen ist die Stellplatzfrage zu klären.

Beschluss-Nr. 2.10

Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Zollenreute, Im Tafelesch 3, Flst. Nr. 298/2
Vorlage: 40/648/2020

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst. Nr. 298/2 in Zollenreute beantragt hat.

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.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Tafelesch rechtskräftig seit 27.11.2017
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
Gemarkung: Zollenreute
Eingangsdatum: 30.11.2020

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

Das Flurstück Nr. 298/2 befindet sich im Teilbereich A des Bebauungsplanes, für den folgende weitere Festsetzungen gelten:

- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude: 2 Wohnungen
- Überbaubare Grundstücksfläche GRZ: 0,4 nach § 19 Abs. 4 BauNVO
- Traufhöhe max.: 4,50 m
- Firsthöhe max.: 8,50 m
- Dachform: SD / WD / ZD
- Dachneigung: SD: 15-42°; WD / ZD: 15-32°

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

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

Beschluss-Nr. 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 Vorlage: 40/596/2020/1

Herr Schilling teilt mit, dass das vorliegende Bauvorhaben am 23.09.2020 im Ausschuss behandelt wurde. Das Einvernehmen zur Erweiterung der gewerblichen genutzten Fläche im Untergeschoss wurde nicht erteilt. Die gewerbliche Erweiterung in einem reinen Wohngebiet wurde als nicht gebietsverträglich bewertet.

Betriebsbeschreibung gewerbliche Nutzung

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.

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.

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.

Im Untergeschoss soll die vorhandene Gewerbenutzung um insgesamt 56,72 m² Nutzfläche erweitert werden. Der südliche Erweiterungsanbau umfasst die Nutzungen Kundenannahme, Büro und Werkstatteerweiterung und soll in Massivbauweise mit verputztem Mauerwerk errichtet werden.

In Richtung zur Straße am Eisenbühl wird die Anbringung einer ca. 3,0 x 1,50 m großen Werbetafel am Erweiterungsanbau beantragt.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: „Kronenberg-Süd“ 4. Änderung vom 22.12.1995
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
Gemarkung: Aulendorf
Eingangsdatum: 19.08.2020

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich Bebauungsplan „Kronenberg-Süd“. Das 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 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 Ausschuss in seiner Sitzung am 22.01.2014 zugestimmt. Bei einer Gebäudelänge von 16,24 m entspricht die Gaubenbreite einem Anteil von 63,79 %.

Herr Schilling führt aus, dass es nach dem Termin mit dem Gewerbeaufsichtsamt zahlreiche Änderungen gab.

SR Groll möchte wissen, ob die GRZ und die GFZ überschritten ist. Er hält dieses Gewerbe im reinen Wohngebiet grundsätzlich schon schwierig. Nun soll auch noch eine Erweiterung erfolgen. Zudem wird der Bau sehr hoch gebaut, direkt an der Grenze. Der Fall könnte ein Präzedenzfall werden.

SR Zimmermann erläutert, dass das Problem an diesem Bauvorhaben ist, dass 2011 das Einvernehmen erteilt wurde.

SR Groll sieht dieses nur als Bestandsschutz an, nicht für die Erweiterung, die nun geplant ist.

SRin K. Halder ist der Auffassung, dass sich der Ausschuss hier klar positionieren muss. Es handelt sich um ein reines Wohngebiet.

SR Michalski weist darauf hin, dass der Bebauungsplan sehr alt ist. Inzwischen gibt es kein reines Wohngebiet mehr. Er verweist auf die Tischvorlage. Alle Anwohner haben der Erweiterung zugestimmt. Deshalb sollte sich der Ausschuss nicht verwehren. Es ist nicht Sache des Ausschusses, unternehmerische Entscheidungen zu treffen. Zudem verfügt die Stadt nicht über Gewerbeflächen, die man dem Bauherrn anbieten könnte.

SR Groll teilt mit, dass für ihn die Massivität der Grenzbebauung im Vordergrund steht.

SR Zimmermann hält das Vorhaben für genehmigungsfähig. Der Betrieb würde sonst nicht weiterbestehen können. Man setzt eine Existenz aufs Spiel. Es handelt sich nicht um eine KFZ-Werkstatt, sondern um einen Ein-Mann-Betrieb. Nun braucht dieser eine überschaubare gewerbliche Erweiterung.

SR Groll bezweifelt dies, weil der Anbau sehr teuer wäre. Er sieht hier an keiner Stelle eine 3 m hohe Wand an der Grenze.

Herr Schilling weist darauf hin, dass das Landratsamt die Abstandsflächen prüft.

Für SRin Wekenmann ist das Schreiben der Anwohner, dass diese zustimmen, ein wichtiges Signal.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt:

- 1. Der betriebsnotwendigen gewerblichen Erweiterung wird zugestimmt (6 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen).**
- 2. Der beantragte gewerbliche Erweiterungsbau überschreitet die Baugrenze in südöstlicher Richtung. Eine Befreiung nach § 31 BauGB wird erteilt (6 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen).**
- 3. Dem Umbau des Dachgeschosses zu einer Wohnung mit dem Einbau von zwei Gauben wird zugestimmt (7 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen).**
- 4. Die Gauben sind auf die Hälfte der Gebäudelänge zu reduzieren (6 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen).**
- 5. Die Werbetafel wird auf max 1 m² begrenzt (einstimmig).**
- 6. Das Landratsamt wird aufgefordert, die Grundflächenzahl zu prüfen (einstimmig).**

Beschluss-Nr. 3

Kalkulation der Wasser- und zentralen und dezentralen Abwassergebühren für das Jahr 2021 - Vorberatung **Vorlage: 30/238/2020**

Frau Johler teilt mit, dass die Kämmerei in Zusammenarbeit mit der Firma Schmidt und Häuser die Wasserverbrauchs- und Zählergrundgebühren sowie die Schmutzwasser- und Niederschlagswassergebühren für das Jahr 2021 kalkuliert hat.

Die Kalkulationen bauen auf den Zahlen des Haushaltsplanes 2021 mit Investitionsplanung 2021 auf. Es wird jeweils mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis geplant.

Wasserversorgung

Die Verbrauchsgebühr lag bisher bei 1,95 Euro netto je m³. Für das Jahr 2021 wurde sie kostendeckend auf 2,05 Euro netto je m³ 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 m³ auf 383.000 m³ erhöht.

Die Zählergrundgebühr bleibt bei der überwiegenden Anzahl der Zähler gleich.

Zur Entwicklung der Wassergebühren:

2020: 1,95 Euro netto je m³

2019: 1,95 Euro netto je m³

2018: 1,75 Euro netto je m³

2017: 1,98 Euro netto je m³

Zentrale Abwasserbeseitigung

Die Abwassergebühr lag bisher bei 1,89 Euro brutto je m³. Für das Jahr 2021 wurde sie kostendeckend auf 2,22 Euro brutto je m³ kalkuliert.

Diese deutliche Erhöhung resultiert u. a. aus folgender Thematik:

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 **muss** diese innerhalb der folgenden fünf Jahre in einer Kalkulation ausgeglichen werden. Ergibt sich am Ende eines Bemessungszeitraumes eine Kostenunterdeckung, so **kann** diese (nur) innerhalb der folgenden fünf Jahre ausgeglichen werden.

Folgende gebührenrechtliche Ergebnisse werden im Bereich der Schmutzwasserbeseitigung in der vorliegenden Gebührenkalkulation zum Ausgleich eingestellt:

- restliche Kostenüberdeckung aus 2018 in Höhe von 14.434 €
- Kostenüberdeckung aus 2019 in Höhe von 110.073 €
- Kostenunterdeckung aus 2016 in Höhe von 70.841 €

Der Ausgleich der gebührenrechtlichen Vorjahresergebnisse obliegt dem Gemeinderat als Ermessensentscheidung.

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 m³. 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 m³

2019: 1,89 Euro brutto je m³

2018: 1,50 Euro brutto je m³

2017: 1,35 Euro brutto je m³

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 m³, Wasser 1,25 Euro je m³ (OSG)
- Altshausen: Abwasser 3,90 Euro je m³, Wasser 0,95 Euro je m³
- Bad Schussenried: Abwasser 2,42 Euro je m³, Wasser 1,70 Euro je m³ (OSG)
- Wolpertswende: Abwasser 2,12 Euro je m³, Wasser 1,34 Euro je m³

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.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik empfiehlt dem Gemeinderat im Bereich der Wasserversorgung folgende Beschlussfassung (8 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme):

- 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 Q₃) 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 ³ Frischwasser
- Zählergrundgebühr		
Größe Q ₃ 2,5 und 4	38,40	€ jährlich
Größe Q ₃ 10	76,80	€ jährlich
Größe Q ₃ 16	130,80	€ jährlich
Größe Q ₃ 25	212,40	€ jährlich
Größe Q _n 15 DN 50	366,00	€ jährlich
Größe Q _n 40 DN 80	609,60	€ jährlich
Größe Q _n 60 DN 100	817,20	€ jährlich

Der Ausschuss für Umwelt empfiehlt dem Gemeinderat im Bereich der Abwasserbeseitigung weiter folgende Beschlussfassung (einstimmig):

- 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:

aus den kalkulatorischen Kosten:	aus den Betriebsaufwendungen:
der Mischwasseranlagen	der Mischwasseranlagen
27, %	13, %
0	5
der Regenwasseranlagen	der Regenwasseranlagen
50, %	27, %
0	0
der Kläranlage	der Kläranlage
5,0 %	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 €/m³ Frischwasser
 - ermäßigte Schmutzwassergebühr für Großabnehmer: 1,69 €/m³ Frischwasser
 - Niederschlagswassergebühr: 0,58 €/m² 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/m³ Abfuhrmenge**
- **Geschlossene Gruben (Fäkalwasser) bei monatlicher Leerung: 27,09 Euro/m³ Abfuhrmenge**
- **Geschlossene Gruben (Fäkalwasser) bei vierterjährlicher und längerer Leerung: 27,46 Euro/m³ Abfuhrmenge**
- **Kleinkläranlagen ohne biologische Nachbehandlung (Mehrkammerausfallgruben): 55,75 Euro/m³ Abfuhrmenge**
- **Kleinkläranlagen ohne biologische Nachbehandlung (Mehrkammerabsetzgruben): 61,90 Euro/m³ 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.

Beschluss-Nr. 4

Verschiedenes

Verschmutzung Straße Hasengärtlestraße im Bereich Wertstoffhof

OV Wülfrath spricht an, dass der Angrenzer die Straße wieder regelmäßig reinigen sollte.

Die Verwaltung wird sich darum kümmern.

Brückenbau Blönried

OV Holder informiert, dass der Bau der Brücke vermutlich noch vor Weihnachten so abgeschlossen werden wird, dass die Brücke befahren werden kann. Die Restarbeiten werden aber erst im Frühjahr erledigt.

Beschluss-Nr. 5
Anfragen

Es werden keine Anfragen gestellt.

ZUR BEURKUNDUNG !

Bürgermeister:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....