

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

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

vom 24.02.2021

im Ratssaal

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:40 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Bürgermeister Matthias Burth

Gemeinderäte

Franz Thurn

Ausschussmitglieder

Stefanie Dölle

Pierre Groll

Sahin Gündogdu

Kurt Harsch

Matthias Holzapfel

Ralf Michalski

Beatrix Nassal

Britta Wekenmann

Konrad Zimmermann

Verwaltung

Günther Blaser

Stefanie Kaschytza Tiefbau

Kathleen Kreutzer

Albert Schilling

Ortsvorsteher/in

Stephan Wülfrath Ortsvorsteher

Margit Zinser-Auer Ortsvorsteherin

Schriftführer/in

Silke Johler

Abwesend:

Ortsvorsteher/in

Hartmut Holder Ortsvorsteher

Tagesordnung

Beschluss-Nr.

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll
- 2 Baugesuche
 - 2.1 Errichten von Werbeanlagen
Aulendorf, Allewindenstraße 21, Flst. Nr. 2088/1, Uhlandstraße 14, Flst. Nr. 2088/2
Vorlage: 40/579/2020/2
 - 2.2 Eingangsverglasung und Garagenanbau an bestehendes Wohnhaus
Aulendorf, Hofgartenstraße 9, Flst. Nr. 824/3
Vorlage: 40/002/2021
 - 2.3 Errichtung einer Werbeanlage
Aulendorf, Hauptstraße 25, Flst. Nr. 96
Vorlage: 40/003/2021
 - 2.4 Neubau einer Garage mit Freisitz
Aulendorf, Glasergässle 2, Flst. Nr. 13/3 und 13/8
Vorlage: 40/007/2021
 - 2.5 Herstellung befestigter Hoffläche
Aulendorf, Fundschmid 1, Flst. Nr. 332
Vorlage: 40/008/2021
 - 2.6 Abbruch Gartenmauer
Aulendorf, Schulstraße 7, Flst. Nr. 2157
Vorlage: 40/609/2020/1
 - 2.7 Neubau einer Halle
Rugetsweiler, Tobelweg 3, Flst. Nr. 158/16
Antrag auf Verlängerung
Vorlage: 40/200/2018/2
 - 2.8 Abbruch einer Scheune
Tannhausen, Tannhauser Straße 43, Flst. Nr. 249
Kenntnisgabeverfahren
Vorlage: 40/011/2021
 - 2.9 Neubau eines Wohnhauses mit Garage
Tannhausen, Tannhauser Straße 43, Flst. Nr. 249
Vorlage: 40/010/2021
 - 2.10 Neubau eines Wohnhauses mit Garage
Tannhausen, Tannhauser Straße 43/1, Flst. Nr. 249
Vorlage: 40/013/2021
 - 2.11 Errichtung Geräteschuppen
Steinenbach, Karl-Rehm-Straße 19, Flst. Nr. 804/31
Antrag auf Befreiung
Vorlage: 40/012/2021

- 2.12 Errichtung einer Flachdachgaube
Aulendorf, Am Sonnenbühl 4, Flst. Nr. 943//4
Antrag auf Befreiung
Vorlage: 40/652/2020/1
- 3 Neubau Kindergarten - Festlegung von Ausführungsvariante der Fenster
Vorlage: 40/014/2021
- 4 Breitbandversorgung - Beratung und Beschlussfassung über den künftigen
Abschluss von Hausanschlussverträgen von nicht-förderfähigen
Hausanschlüssen
Vorlage: 40/581/2020/1
- 5 Eigenkontrollverordnung (EKVO) - Vergabe Reinigungs- und
Inspektionsleistung
Vorlage: 40/457/2019/1
- 6 Haushaltsplan 2021 - Vorberatung im Ausschuss für Umwelt und Technik
Vorlage: 30/241/2020/1
- 7 Verschiedenes
- 8 Anfragen

Beschluss-Nr. 1

Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll

BM Burth begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Beschluss-Nr. 2
Baugesuche

Beschluss-Nr. 2.1

Errichten von Werbeanlagen

Aulendorf, Allewindenstraße 21, Flst. Nr. 2088/1, Uhlandstraße 14, Flst. Nr. 2088/2

Vorlage: 40/579/2020/2

Herr Schilling erläutert, dass die Bauherrschaft im Baugenehmigungsverfahren die Errichtung von Werbeanlagen auf den Grundstücken Flst. Nr. 2088/1 Allewindenstraße 21 und Flst. Nr. 2088/2, Uhlandstraße 14 in Aulendorf beantragt hat.

Das vorliegende Bauvorhaben wurde bereits am 29.07.2020 sowie am 14.10.2020 in der Sitzung des Ausschusses beraten. Das Bauvorhaben wurde kontrovers diskutiert. Kritikpunkte waren zum einen die Größe der Werbeanlagen sowie die Dauerbeleuchtung des Werbewürfels. Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wurde nicht erteilt.

Aufgrund der stattgefundenen Gespräche wurde die nun vorliegende Planung eingereicht. Nach Rücksprache mit dem Antragssteller wurde am 19.11.2020 eine geänderte, nochmals reduzierte Planung in folgender Form vorgelegt:

- Werbeanlage A 1 Einzelbuchstaben-Leuchtschrift mit Zusatz
Größe 45 x 135 cm und 45 x 294 cm
- Werbeanlage B 1 Werbewürfel (Leuchtwürfel) mit Fundament
Größe 100 x 100 cm

Weggefallen sind die der Werbepylon mit Standfuß und das Spanntuch/Werbeplane im Bereich Treppenhauseanbau. Auf die Vergrößerung der Parkschilder mit Werbeschriftzug wurde ebenfalls verzichtet.

Diese geänderte Planung wurde in der Sitzung des Ausschusses am 09.12.2020 unter dem TOP „Verschiedenes“ vorgestellt. Es wurde beschlossen, dass der Antragssteller auf dieser Grundlage, welche einer Erneuerung der schon vorhandenen Werbeanlagen gleichkommt, weiterplanen kann.

Nun vorliegende aktuelle Planung

	Planung 07.07.2020	Aktuelle Planung
Werbeanlage A Einzelbuchstaben-Leuchtschrift 45 x 135 cm und 45 x 294 cm	Einzelbuchstaben-Leuchtschrift mit Zusatz	Änderung der Beleuchtung der Einzelbuchstabenschrift auf Schattenschrift
<i>Werbeanlage B</i> <i>Werbepylon mit Standfuß</i>	<i>Sockel 110 x 140 cm,</i> <i>Pylon 60 x 251 cm</i>	<i>entfallen</i>
<i>Werbeanlage C</i> <i>Spanntuch (Werbeplane) Größe</i> <i>230 x 450 cm</i>	<i>Spanntuch (Werbeplane)</i>	<i>entfallen</i>

Werbeanlage B (vorh.D) Werbewürfel	Leuchtwürfel mit Fundament 100 x 100 cm	Ersetzt Werbepylon mit Standfuß
Parkplatztafeln	3 Stück	Bestand bleibt, keine vergrößerten Parkschilder
Beleuchtung Werbeanlagen	aller Beleuchtung im Dauerbetrieb 24 h	Abschalten der Beleuchtung aller Werbeanlagen in der Zeit von 23:00 bis 5:00 Uhr (Einbauen einer Zeit-schaltuhr)

Nach Rücksprache mit dem Antragssteller ist eine Verkleinerung der Buchstaben- bzw. Schriftgröße aus Gründen der einheitlichen Firmenidentität (Corporate Identity) nicht möglich.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Baulinienplan „Schiller-Schul-Zeppelinstraße“ aus dem Jahr 1930
Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf vom 07.08.2020
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
Gemarkung: Aulendorf
Eingang: 20.07.2020

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Baulinienplan „Schiller-Schul-Zeppelinstraße“ der außer der Baulinie keine weiteren Festsetzungen enthält.

Nach § 23 Abs. 2 BauNVO gilt folgendes: Ist eine Baulinie festgesetzt, so muss auf dieser Linie gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Das Augenmerk liegt hier auf dem Gebäude welches die städtebauliche Raumkante definiert. Die beantragten Werbeanlagen sind nicht als Gebäude, sondern als bauliche Anlagen nach § 1 Abs. 1 LBO einzuordnen.

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.

Die Erhaltungssatzung enthält keine konkreten qualifizierenden Festsetzungen zu Werbeanlagen. Die in der Aufstellung befindliche Gestaltungssatzung der Stadt Aulendorf enthält bezüglich ortsfester Werbeanlagen folgende Festsetzungen:

- Nach § 35 Abs. 2 der Gestaltungssatzung sind Werbeanlagen als einzeiliger, horizontal unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebrachter Schriftzug zulässig. Gemäß § 35 Abs. 3 der Gestaltungssatzung kann bei Werbeanlagen als Ausnahme je nach Gebäudegröße und Sichtbedingung ein größeres Maß und/oder eine andere Lage zugelassen werden.
- Nach § 37 Abs. 1 der Gestaltungssatzung sind direkt nach vorne leuchtende

Werbeanlagen nicht zulässig. Zulässig sind Buchstaben, die seitlich oder nach hinten abstrahlen. Die Lichtstärke der Leuchtmittel ist auf die Beleuchtung der Werbeanlage zu beschränken. Laufschriften, Blinklichter o. Ä. sowie farbige Be- und Hinterleuchtungen sind nicht zulässig.

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

Bei der Werbeanlage B Werbewürfel mit Fundament ist die Ausführung eines Leuchtwürfels geplant. Die Beleuchtung erfolgt mit einer LED Kolbenlampe. Es ist von einer rundum sichtbaren Leuchtwirkung auszugehen. Der geplante Leuchtwürfel ersetzt die in diesem Bereich schon vorhandene beleuchtete Stele. Daher ist der Leuchtwürfel an dieser Stelle vorstellbar.

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

Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

- 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu der vorliegenden Planung vom 19.11.2020.**
- 2. Die Genehmigung nach § 173 Abs. 1 BauGB wird zu der vorliegenden Planung vom 19.11.2020 gemäß den Festsetzungen der Erhaltungssatzung erteilt.**

Beschluss-Nr. 2.2

Eingangsverglasung und Garagenanbau an bestehendes Wohnhaus Aulendorf, Hofgartenstraße 9, Flst. Nr. 824/3 Vorlage: 40/002/2021

Herr Schiling erläutert, dass die Bauherrschaft im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Errichtung einer Eingangsverglasung und den Garagenanbau an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Flst. Nr. 824/3, Hofgartenstraße 9 in Aulendorf beantragt hat.

Das bestehende Wohngebäude mit den Abmessungen 9,20 m x 18,80 m wurde 1933 als Fabrikantenwohnsitz auf der nördlichen Grundstückshälfte erbaut. Im Jahr 1964 folgte an der Zuwegung nach Südosten die Errichtung einer Doppelgarage in 45 m Entfernung vom Wohnhaus.

Die beantragte Mehrfachgarage hat eine Grundfläche von 8,00 x 15,00 m und ist als Anbau an den Eingangsbereich des Wohnhauses geplant. Es kommt eine Stahlbetonkonstruktion mit einem extensiv begrünten Flachdach zur Ausführung. Die Garagenaußenwände werden verputzt und in hellem Farbton gestrichen. Der neue Eingangsbereich zwischen Mehrfachgarage und Wohnhaus erhält eine transparente Glasfassade. Mit der Mehrfachgarage werden 5 Stellplätze nachgewiesen.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Außenbereich im Innenbereich
Veränderungssperre „Stadtspark / Hofgarten“ vom 03.06.2019
Rechtsgrundlage: § 35 BauGB
Gemarkung: Aulendorf
Ausnahme: von der Veränderungssperre
Eingangsdatum: 29.01.2021

Das Grundstück Flst. Nr. 824/3 wird von der Baurechtsbehörde als Außenbereich eingestuft. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 35 BauGB.

Dieser so genannte Außenbereich wird nach Norden vom Baugebiet Laurenbühl, der Schwabentherme und dem Stadtspark umschlossen. Im Westen und Süden grenzt ebenfalls der Stadtspark mit seinen Treppenanlagen, Bänken und Spielplätzen an das Grundstück an. Momentan wird in südlicher Nachbarschaft ein Bauträgerprojekt mit vier großen Mehrfamilienhäusern realisiert. Eine Privilegierung als land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb gemäß § 35 Abs. 1 Satz 1 liegt nicht vor.

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.

Das Wohnhaus und die auf dem Grundstück vorhandenen Bäume stehen nicht unter Denkmalschutz. Eine Beeinträchtigung des Natur- und Landschaftsschutzes durch das Vorhaben, ist aus Sicht der Verwaltung nicht gegeben. Die nach Norden geplante Garage orientiert sich in Richtung des Wohngebiets Laurenbühl. Das Gebiet ist zumindest auf der Nordseite städtisch geprägt. Die Entstehung einer Splittersiedlung kann ausgeschlossen werden, da sich auf dem Grundstück bereits ein genehmigtes Wohnhaus befindet. Es ist davon auszugehen, daß durch das Vorhaben keine öffentlichen Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB beeinträchtigt werden. Die Prüfung der öffentlichen Belange erfolgt durch die Baurechtsbehörde mit den Fachbehörden.

Veränderungssperre „Stadtpark/Hofgarten“

In der Gemeinderatsitzung vom 03.06.2019 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Stadtpark/Hofgarten“ gefasst. Gleichzeitig wurde zur Sicherung der Bauleitplanung die Veränderungssperre „Stadtpark / Hofgarten“ für den Geltungsbereich des Bebauungsplans erlassen. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der genannten Veränderungssperre.

Die erlassene Veränderungssperre wirkt generell gegen jegliche Veränderung im Geltungsbereich. Nach § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme erlassen werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde. Nach Auffassung der Verwaltung steht das Vorhaben den öffentlichen Belangen und städtebaulichen Zielsetzungen nicht entgegen. Die geplante Mehrfachgarage ist der vorhandenen Wohnnutzung zugeordnet und dient der Unterbringung der im Besitz befindlichen Fahrzeuge. Durch Angliederung an das Wohnhaus ist eine wetterunabhängige und zeitgemäße Garagennutzung möglich. Das Garagendach wird extensiv begrünt. Eine Ausnahme von der Veränderungssperre kann damit erteilt werden.

Ergebnis

Die Verwaltung empfiehlt der Ausnahme von der Veränderungssperre zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

- 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen.**
- 2. Der Ausnahme von der Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.**

Beschluss-Nr. 2.3

Errichtung einer Werbeanlage
Aulendorf, Hauptstraße 25, Flst. Nr. 96
Vorlage: 40/003/2021

Herr Schilling informiert, dass die Bauherrschaft im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück Flst. Nr. 96, Hauptstraße 25 in Aulendorf beantragt hat.

Auf dem Grundstück Flst. Nr. 96, Hauptstraße 25 wurde bereits am 04.06.2010 die Errichtung einer Werbeanlage in Form einer Stele/eines Pylons genehmigt. Die Stele/der Pylon gründet auf einem Betonsockel, hat eine Ansichtsfläche von B 1,00 m x H 2,00 m und wurde vor der Nordfassade des Wohn-Geschäftshauses errichtet. Des Weiteren befinden sich an der Nordfassade und beim Hauseingang an der Westfassade jeweils ein ca. 0,30 m x 0,40 m großes Firmenschild mit Öffnungszeiten der Zahnarztpraxis.

An der Nordfassade des Wohn-Geschäftshauses soll nun eine zusätzliche Werbeanlage für die dort ansässige Zahnarztpraxis (Eigenwerbung) errichtet werden.

Die beantragte Werbeanlage soll wie folgt ausgeführt werden:

- Werbeanlage selbstleuchtend
- Kassette aus Aluminium, grundiert und im selben Ton wie der graue Sockel lackiert
- Abmessungen Werbeanlage: Breite 2800 mm x Höhe 700 mm x Tiefe ca. 100 mm
- Logo und Buchstaben mit Acrylglas dekupiert und 15 mm durchgesteckt; seitlich und nach vorne leuchtend; 4000 Kelvin

Aufstellung Werbeanlagen Hauptstraße 25, Flst. Nr. 96

Vorhanden	Größe	Beleuchtet
1 Stück Werbeanlage Stele/Pylon auf Betonsockel 1,00 m x 2,00 m	2 m ²	X
2 Stück Firmenschilder jeweils ca. 0,30 m x 0,40 m	0,12 m ² 0,12 m ²	- -
Geplant		
1 Stück Werbeanlage Kassette 2,80 m x 0,70 m an Fassade	1,96 m ²	x

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: „Innenstadt“ vom 14.11.2014
Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf vom 07.08.2020
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
Gemarkung: Aulendorf
Eingang: 01.02.2021

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf.

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.

Die Erhaltungssatzung enthält keine konkreten qualifizierenden Festsetzungen zu Werbeanlagen.

Die in der Aufstellung befindliche Gestaltungssatzung der Stadt Aulendorf enthält bezüglich ortsfester Werbeanlagen folgende Festsetzungen:

- Gemäß § 31 Abs. 3 der Gestaltungssatzung dürfen einzelne Hinweisschilder (Info)Schilder an der Außenfassade maximal eine Größe von 60 cm x 60 cm aufweisen. Bei einer Häufung mehrerer Hinweisschilder liegt die maximal zulässige Fläche bei insgesamt 1,5 m² an der Außenfassade zum öffentlichen Raum.

Die geplante Werbeanlage hat eine Ansichtsfläche von 1,96 m² und übersteigt die max. zulässige Größe je Fassadenseite von 1,5 m² um 0,46 m².

- Gemäß § 33 Abs. 1 der Gestaltungssatzung sind direkt nach vorne leuchtende Werbeanlagen nicht zulässig. Zulässig sind Buchstaben, die seitlich oder nach hinten abstrahlen. Die Lichtstärke der Leuchtmittel ist auf die Beleuchtung der Werbeanlage zu beschränken. Laufschriften, Blinklichter o. Ä. sowie farbige Be- und Hinterleuchtungen sind nicht zulässig.

Bei der beantragten Werbeanlage werden nur die Buchstaben und das Logo nach vorne und seitlich beleuchtet. Die Restfläche der 0,70 m x 2,70 m großen Werbeanlage bleibt unbeleuchtet. Aufgrund der von der Kirche und dem Schloss abgewandten Lage der Werbeanlage Richtung Hauptstraße/Kolpingstraße ist aus Sicht der Verwaltung eine Ausnahme bezüglich der nach vorne abstrahlenden Beleuchtung vertretbar. Darüber ist die vorhandene und genehmigte Werbeanlage Stele/Pylon ebenfalls eine nach vorne leuchtende Werbeanlage.

SR Michalski spricht an, dass die Werbeanlage nicht durchgehend beleuchtet sein soll. Dies wäre eine Ungleichbehandlung zu umliegenden Werbeanlagen.

Die Verwaltung wird dies klären.

SR Zimmermann teilt außerdem mit, dass es bislang die Regelung gab, dass die Werbeanlagen in diesem sensiblen Bereich nur angestrahlt, nicht selbstleuchtend sind.

SR Groll kann sich die Werbeanlage nicht vorstellen, sie ist zu groß und zudem sollte sie nicht selbstleuchtend sein.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

- 1. Das Einvernehmen nach § 36 BauGB und die Genehmigung nach § 173 Abs. 1 BauGB gemäß den Festsetzungen der Erhaltungssatzung wird nicht erteilt.**
- 2. Der Bauherrschaft wird signalisiert, dass einer Werbeanlage, die den Vorgaben der Gestaltungssatzung entspricht und in nicht selbstleuchtender Form ist, das Einvernehmen nach § 36 BauGB und die Genehmigung nach § 173 Abs. 1 BauGB gemäß den Festsetzungen der Erhaltungssatzung erteilt würde.**

Beschluss-Nr. 2.4

Neubau einer Garage mit Freisitz **Aulendorf, Glasergässle 2, Flst. Nr. 13/3 und 13/8** **Vorlage: 40/007/2021**

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau einer Garage mit Freisitz auf dem Grundstück Flst. Nr. 13/3 und 13/8, Glasergässle 2 in Aulendorf beantragt hat.

Die geplante Garage hat die Abmessungen 6,08 m x 5,68 m. Das Flachdach hat eine Attikahöhe von 2,70 m und erhält eine extensive Dachbegrünung. Außenwände und Dach der Garage werden als Holzkonstruktion auf der vorhandenen Winkelsteinmauer erstellt. Die Fassade wird mit einer Holzverschalung verkleidet. Mit der Größe der Garage von über 30 m² Grundfläche, handelt es sich nicht um ein verfahrensfreies Vorhaben, gemäß § 50 LBO.

Auf dem östlichen Teil des Grundstücks befindet sich ein als erhaltenswert eingestufte Schuppen. Die vorliegende Planung der Garage nimmt mit der Gestaltung und Materialität Bezug zum vorhandenen Schuppen und fügt sich gut in das Ortsbild ein.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: „Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf“ vom 07.08.2020
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
Gemarkung: Aulendorf
Eingangsdatum: 04.03.2021

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.

Mit der geplanten Garage wird ein Abstand von ca. 0,50 m von der Grundstücksgrenze entlang des Metzgergässle eingehalten. Die Überprüfung der Abstandsflächen erfolgt durch die Baurechtsbehörde.

In der Gestaltung mit Holzverschalung und extensiv begrüntem Flachdach entspricht die Garage der äußeren Erscheinung vergleichbarer Nebengebäude im Innenstadtgebiet. Die Garage ist der Hauptnutzung des vorhandenen Wohnhauses zugeordnet. Der geplante Freisitz ist in westliche Richtung zum Garten hin orientiert. Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Bauvorhaben.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

- 3. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.**
- 4. Die Genehmigung nach § 173 Abs. 1 BauGB wird gemäß den Festsetzungen der Erhaltungssatzung erteilt.**

Beschluss-Nr. 2.5

Herstellung befestigter Hoffläche **Aulendorf, Fundschmid 1, Flst. Nr. 332** **Vorlage: 40/008/2021**

Herr Schilling erläutert, dass die Bauherrschaft im Baugenehmigungsverfahren die Herstellung befestigter Lagerfläche auf dem Grundstück Flst. Nr. 332, Fundschmid 1 in Zollenreute beantragt hat.

Im Rahmen der Elektrifizierung der Südbahn wurde auf dem Grundstück Flst. Nr. 332 in Absprache mit dem Antragssteller eine temporäre Lagerfläche für einen Subunternehmer der Deutschen Bahn AG eingerichtet. Eine Genehmigung für diese temporäre Lagerfläche wurde nicht beantragt. Nach Abschluss der Arbeiten zur Elektrifizierung der Südbahn und Abzug des Subunternehmers wurde diese Lagerfläche vom Antragsteller weiter genutzt.

Mit Schreiben vom 07.12.2020 wurden von der Baurechtsbehörde Unterlagen zur Nachgenehmigung angefordert.

Die beantragte Lagerfläche befindet sich östlich des vorhandenen Zimmereibetriebs auf einer Streuobstwiese und hat die Abmessungen 15,0 m x 40,0 m. Es ist eine befestigte Oberfläche mit versickerungsfähiger Kiesschicht ausgeführt worden. Es ist eine Zufahrt zur Lagerfläche direkt von der „Ambergstraße“ aus möglich. Folgende Nutzungen sind auf der Fläche untergebracht:

1. Holzlagerplatz
2. Lkw-Abstellplatz
3. Lagerplatz Baugerüst
4. Container-Abstellplatz
5. Mitarbeiter-Parkplatz

Bei der Errichtung der Lagerfläche sind 5 Streuobstbäume in diesem Bereich entnommen worden. Als Ausgleichsmaßnahme wurde eine befestigte Fläche westlich der vorhandenen Abbundhalle wieder als Grünland hergestellt. Die 5 Streuobstbäume, die weichen mussten, sollen an anderer Stelle neu gepflanzt werden.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	Außenbereich
Rechtsgrundlage:	§ 35 BauGB
Gemarkung:	Zollenreute
Eingangsdatum:	09.02.2021

Das Vorhaben liegt im Außenbereich, deshalb ist eine Prüfung nach § 35 BauGB vorzunehmen.

Der Antragssteller hat das ehemals landwirtschaftliche Anwesen Fundschmid 1 erworben. Am 08.08.2019 wurde die Baugenehmigung für den Abbruch des Ökonomiegebäudes mit Wohnhaus und Neubau Zimmerei mit Wohngebäude, Umnutzung bestehende landwirtschaftliche Garage in gewerbliche Garage“ erteilt.

Nach Rückmeldung durch die Baurechtsbehörde kann § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB die angemessene Erweiterung eines zulässigerweise errichteten Gewerbebetriebes, eine Rechtsgrundlage bilden, solange die Lagerfläche dem vorhandenen Zimmereibetrieb dient. Bei einer angemessenen Betriebserweiterung ist regelmäßig von einer maximalen

Erweiterung von 20-30 % der genehmigten Betriebsgröße auszugehen.

Genehmigte Betriebsgröße	2.900,00 m²
Anteil 20 % der genehmigten Betriebsgröße	580 m ²
Anteil 30 % der genehmigten Betriebsgröße	870 m ²
Beantragte Erweiterung Lagerfläche ca.	600 m²

Die Erweiterung in Form der 600 m² großen Lagerfläche entspricht einem Anteil von 20,68 % der 2.900,00 m² großen Betriebsfläche.

Durch die genannten Nutzungen ist die beantragte Lagerfläche dem vorhandenen genehmigten Zimmereibetrieb zuzuordnen. Die Voraussetzungen für eine angemessene Betriebserweiterung gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB können somit erfüllt werden.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben einstimmig sein Einvernehmen vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Zollenreute.

Beschluss-Nr. 2.6
Abbruch Gartenmauer
Aulendorf, Schulstraße 7, Flst. Nr. 2157
Vorlage: 40/609/2020/1

BM Burth erläutert, dass die Bauherrschaft im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Abbruch der Gartenmauer, Umnutzung der Garage zum Abstellraum, den Anbau von zwei Gauben, sowie den Anbau einer Balkonanlage auf dem Grundstück Flst. Nr. 2157, Schulstraße 7, in Aulendorf beantragt hat.

Chronologie

Vorhaben	Schulstraße	Flst. Nr.	Sitzung AUT	Ergebnis
Abbruch Gartenmauer, Umnutzung der Garage und Anbau von zwei Gauben und Balkonanlage	9+11	2153 2154	27.05.2020	Beschluss vertagt
Abbruch Gartenmauer, Umnutzung der Garage und Anbau von zwei Gauben und Balkonanlage	9+11	2153 2154	24.06.2020	Zustimmung zur Ausnahme der Veränderungssperre „Schillerstraße“
Teilabbruch der Mauer zur Erstellung eines PKW-Stellplatzes	13	2150	24.06.2020	Zustimmung zur Ausnahme der Veränderungssperre „Schillerstraße“
07.08.2020 Öffentliche Bekanntmachung der „Erhaltungssatzung“ Stadt Aulendorf				Neue Rechtslage

Das Bauvorhaben „Abbruch Gartenmauer, Umnutzung der Garage und Anbau von zwei Gauben und Balkonanlage“ Schulstraße 7, Flst. Nr. 2157 wurde in der Sitzung des Ausschusses vom 14.10.2020 beraten.

In der Beschlussfassung wurde dem Abbruch der Gartenmauer und Umnutzung der Garage nicht zugestimmt. Einer diesbezüglichen Ausnahme von der Veränderungssperre „Schillerstraße“ wurde nicht zugestimmt.

Am 22.10.2020 erfolgte die Teilbaugenehmigung für die Errichtung Dachgauben und Balkonanlage durch die Baurechtsbehörde.

Mit Schreiben vom 19.01.2021 schlägt der Antragssteller folgende Ausgleichsmaßnahme für den Abbruch der Gartenmauer im Bereich Schulstraße vor:

- Schaffung von natürlichen Rückzugsräumen für die Tierwelt und zur Kompensation der hinzukommen teilversiegelten Fläche des Stellplatzes Nummer 03.
- Einsatz von regional vorkommende Gehölze und Pflanzenarten.
- 25 lfm Heckenbepflanzungen mit 0,50 m Heckenbreite und je 3 Pflanzen pro laufender Meter
- Dies entspricht bei einer durchschnittlichen Heckenhöhe von ca. 1,50m einer sichtbaren Grünfläche von 37,5 m².

Im straßennahen Raum wird die Heckenbepflanzung nicht Höher wie 80 cm über das bestehende Gelände vorgesehen, um die erforderlichen Blickachsen nicht einzuschränken.

Mit dem vorliegenden Ausgleichsplan soll nun formal über das Vorhaben abgestimmt werden.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf vom 07.08.2020
Veränderungssperre Bebauungsplan „Schillerstraße“ vom
13.05.2018
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
Gemarkung: Aulendorf
Ausnahme: von der Veränderungssperre
Eingangsdatum: 11.09.2020

Veränderungssperre Schillerstraße

Die erlassene Veränderungssperre wirkt generell gegen jegliche Veränderung im Geltungsbereich. Nach § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme erlassen werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Erhaltungssatzung der Stadt Aulendorf

Nach § 1 Satz 1 bedarf zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes "Innenstadt Aulendorf" im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung.

Nach § 1 Satz 3 darf eine 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 künstlerischer 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.

Gemäß der rechtskräftigen Erhaltungssatzung ist die bauliche und grünräumliche Struktur innerhalb des Satzungsbereichs „Innenstadt Aulendorf“ aufgrund ihrer besonderen städtebaulichen Eigenart zu erhalten. Die Erhaltung des überlieferten Stadtbildes der Stadt Aulendorf ist eine Aufgabe von hoher kultureller Bedeutung. Gemäß § 172 Abs. 3 BauGB umfasst dieser Schutzzweck:

Ortsbild: hierunter ist das Erscheinungsbild als Gesamtansicht oder eine Gebäudegruppe zu beurteilen. Weiterhin ist der gesamte Raum, damit das Straßenbild als städtebauliche Gesamtheit mit heranzuziehen

Stadtgestalt: hierunter ist das gesamte bauliche Gefüge der Stadt/eines Quartiers in Auf- und Grundriss und den damit verbundenen Bedeutungen für den Menschen zu bewerten, wie z. B.

- der städtebauliche Grundriss
- die öffentlichen Räume und Freiflächen
- Nutzungsstruktur bebauter Grundstücke
- Baustruktur und Gebäudetypologie (Kubatur mit Dachform, Geschossigkeit etc.)
- Fassadengestaltung, Gliederung, Material, Farbe etc.
- Außenanlagen, Vorgärten, Einfriedungen etc.

Die vorhandenen Gartenmauern im Bereich der Schulstraße sind als prägender Bestandteil des Straßenbilds einzustufen. Im Gebäude Schulstraße 7, Flst. Nr. 2157 sind vier Wohneinheiten genehmigt. Bei der Stellplatzbedarfsermittlung muss heutzutage von mindestens einem Pkw pro Wohneinheit ausgegangen werden. Aufgrund der örtlichen

Parkplatzproblematik in der Schulstraße ist ein Nachweis von Stellplätze auf dem eigenen Grundstück sinnvoll und wünschenswert.

BM Burth führt aus, dass man in Teilen der Schulstraße bereits einen Abbruch der Gartenmauern genehmigt hat. Für die nächste Sitzung ist eine Nachgenehmigung einer ohne Genehmigung abgebrochenen Gartenmauer in der Schulstraße geplant. Die Verwaltung war heute nochmals vor Ort. Die Mauern haben sicherlich eine stadtgestalterische Funktion. Allerdings benötigt die Schulstraße dringend Stellplätze. Grundsätzlich geht es um eine optische Abgrenzung des Gehweges zum Privatgrundstück. Die Verwaltung könnte sich als Alternativvorschlag vorstellen, eine Grünfläche zu schaffen, beispielsweise mit einer niederwüchsigen Hecke.

SR Michalski führt aus, dass die Mauer in desolatem Zustand, eigentlich abbruchreif. Die Beratung ist für ihn nicht nachvollziehbar, weil man dringend Stellplätze benötigt. Im hinteren Bereich der Schulstraße hat man die optische Trennung auch nicht mehr.

SR Zimmermann möchte wissen, ob dieser Kompromiss mit der Bauherrschaft abgestimmt ist.

BM Burth verneint dies. Dies war aus Zeitgründen nicht mehr möglich. Allerdings hat er die Bauherrschaft in der Vergangenheit stets lösungsorientiert kennengelernt, deshalb kann er sich eine Zustimmung vorstellen.

SR Holzapfel ist der Meinung, dass an dieser Stelle eine Abgrenzung benötigt wird. Der Abriss an den anderen beiden Grundstücken war nicht passend.

SR Harsch gibt zu Bedenken, dass der Grünstreifen sicherlich nicht gepflegt wird. Die Mauer sollte ersatzlos abgerissen werden. Die Schulstraße muss in Bezug auf die Stellplatzsituation dringend entlastet werden.

SRin Nassal erläutert, dass das Bild der Straße von der optischen Abgrenzung geprägt ist. Sie hat bereits die Zustimmung zum Abriss von Hausnummer 11 und Hausnummer 13 verweigert, weil sie dies für eine Fehlentscheidung hält.

SR Michalski bittet um getrennte Abstimmung.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt:

- 1. Dem Abbruch der Gartenmauer wird das Einvernehmen nach § 36 BauGB und die Genehmigung nach § 173 Abs. 1 BauGB gemäß den Festsetzungen der Erhaltungssatzung erteilt. (8 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen)**
- 2. Als Ersatz der Gartenmauer ist in diesem Bereich eine Grünanlage/niederwüchsige Hecke als optische Abgrenzung zwischen der Straßen- und der Hoffläche herzustellen. (5 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen). Damit ist der Punkt bei Stimmengleichheit abgelehnt.**

Beschluss-Nr. 2.7

Neubau einer Halle

Rugetsweiler, Tobelweg 3, Flst. Nr. 158/16

Antrag auf Verlängerung

Vorlage: 40/200/2018/2

Herr Schilling erläutert, dass der Antragsteller mit Schreiben vom 18.01.2021 erneut die Verlängerung der Baugenehmigung BA/2160/2011 vom 19.01.2012 für den „Neubau einer Halle zur Auto-Aufbereitung“ auf dem Grundstück Tobelweg 3, Flurstück Nr. 158/16 in Aulendorf beantragt hat.

Die Bauherrschaft hat am 12.11.2014 die erstmalige und am 22.01.2018 zweite Verlängerung der bestehenden Baugenehmigung beantragt.

Es soll eine Halle mit einer Grundfläche von 10,06 m x 12,06 m mit einer Höhe von 6,64 m an die bestehende Garage angebaut werden. Es ist ein Satteldach mit 20° Dachneigung geplant.

Vorgeschichte

Dem Bauvorhaben liegt ein positiver Bauvorbescheid vom 24.06.1999 zu Grunde, der vom Landratsamt am 01.10.2008 bis zum 24.06.2011 verlängert wurde.

Der Bauherr hat am 12.07.2010 ein von der Bauvoranfrage abweichendes Baugesuch zum Abbruch der bestehenden Garagen und Neubau einer Doppelgarage, Lager und Waschhalle eingereicht. Der Ausschuss hat diesem Baugesuch am 15.09.2010 sein Einvernehmen erteilt.

Da das Landratsamt eine Genehmigung dieser geänderten Planung jedoch nicht in Aussicht gestellt hat, wurde der Bauantrag vom Bauherrn mit Schreiben vom 08.06.2011 zurückgezogen.

Dem danach eingereichten Bauantrag vom 09.06.2011, der der Bauvoranfrage entsprach, hat der Ausschuss am 06.07.2011 zugestimmt und das Landratsamt hat am 19.01.2012 die Baugenehmigung dazu erteilt. Der Verlängerungsantrag bezieht sich nun auf die dritte Verlängerung dieser Baugenehmigung.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	Unbeplanter Innenbereich
Rechtsgrundlage:	§ 34 BauGB
Gemarkung:	Zollenreute

Nach § 62 LBO erlischt eine Baugenehmigung, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach der Erteilung der Genehmigung mit der Bauausführung begonnen oder wenn sie nach diesem Zeitraum ein Jahr unterbrochen worden ist. Die Frist kann mit einem schriftlichen Antrag um jeweils bis zu drei Jahren verlängert werden.

Die Bauherrschaft hat mit dem Schreiben 18.01.2021 fristgerecht einen Antrag auf weitere Verlängerung der Baugenehmigung vom 19.01.2012 beim Bauamt der Stadt Aulendorf eingereicht. Die Baugenehmigung wurde im zweiten Verlängerungsantrag bis zum 02.02.2021 verlängert.

Bei der Verlängerung einer Baugenehmigung handelt es sich in der Sache letztlich um eine Neuerteilung mit der Folge, dass das Einvernehmen der Gemeinde einzuholen ist.

Eine Verlängerung der Baugenehmigung ist nur möglich, wenn das Vorhaben zu dem Zeitpunkt, zu dem über den Antrag entschieden wird, noch den öffentlich-rechtlichen

Vorschriften entspricht. Als öffentlich-rechtliche Vorschriften sind hier die baurechtlichen Bestimmungen nach § 34 BauGB zu prüfen.

Auflagen der Baugenehmigung

In seiner Baugenehmigung hat das Landratsamt als Auflage die Lärmrichtwerte von allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) (22.00 – 06.00 Uhr) angesetzt. Lärmintensive Maßnahmen wurden nicht zugelassen (Ausbeulen von Karosseriearbeiten, Schlagschraubereinsatz o. ä.). Bei anderen lärmenden Arbeiten (Poliermaschinen, Staubsauger, Hochdruckreiniger) im Hallenbereich ist das Werkstatttor geschlossen zu halten.

Die Umgebungsbebauung entspricht einem allgemeinen Wohngebiet. Dort sind u.a. auch nicht störende Handwerksbetriebe zulässig.

Mit den in der Baugenehmigung getroffenen Auflagen zum Immissionsschutz hat das Landratsamt bereits die zulässige Lärmbelastung so begrenzt, dass der Betrieb die umgebende allgemeine Wohnbebauung nicht stört. Mit diesen Auflagen ist die Art der baulichen Nutzung an diesem Standort zulässig. Die Größe des Gebäudes entspricht den in der Umgebung vorhandenen Gebäudekubaturen und nutzt das Grundstück nicht stärker als in den angrenzenden Baugrundstücken. Das Vorhaben fügt sich somit hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung sowie der überbauten Grundstücksfläche in die Umgebung ein. Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind augenscheinlich nicht verletzt, eine Beeinträchtigung des Ortsbilds ist nicht erkennbar.

Bei der wiederholten Prüfung haben sich damit keine Gründe ergeben, die gegen eine Zulässigkeit des Bauvorhabens nach § 34 BauGB sprechen. Deshalb ist der Ausschuss an seine ursprüngliche Entscheidung über das bereits erteilte Einvernehmen gebunden.

Eigentumsveränderungen bei den Angrenzern haben sich seit der Erteilung der Baugenehmigung nicht ergeben, so dass keine erneute Angrenzeranhörung durchgeführt werden muss.

Nachdem aufgrund der derzeitigen Sach- und Rechtslage keine entgegenstehenden Belange erkennbar sind, die eine Ablehnung aus planungsrechtlicher Sicht begründen könnten, schlägt die Verwaltung vor, dem erstmaligen Verlängerungsantrag der Baugenehmigung zuzustimmen und das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt einstimmig dem dritten Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung BA/2160/2011 vom 19.01.2012 zu und erteilt sein Einvernehmen zum Bauvorhaben vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Zollenreute.

Beschluss-Nr. 2.8

Abbruch einer Scheune
Tannhausen, Tannhauser Straße 43, Flst. Nr. 249
Kenntnisgabeverfahren
Vorlage: 40/011/2021

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft im Kenntnisgabeverfahren den Abbruch einer Scheune auf dem Grundstück Flst. Nr. 249, Tannhauser Straße 43 in Tannhausen beantragt hat.

Die Scheune hat die Abmessungen 7,00 m x 12,00 m und ist in Holzbauweise erstellt worden. Das Satteldach ist mit Ziegeln eingedeckt.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Ortsabrundung Tannhausen

Rechtsgrundlage: § 34 BauGB, Innenbereich

Gemarkung: Tannhausen

Eingangsdatum: 10.02.2021

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Ortsabrundung Tannhausen. In der Ortsabrundung Tannhausen sind neben der Ortsabrundungslinie keine qualifizierenden Festsetzungen enthalten

Nach § 50 Abs. 3 Satz 2 LBO ist der Abbruch bei freistehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 3 verfahrensfrei.

Denkmalschutzrechtliche Belange

Die Scheune auf dem Grundstück Flst. Nr. 249, Tannhauser Straße 43 in Tannhausen steht nicht unter Denkmalschutz.

Weitere Planung

Am 10.02.2021 ist für das Grundstück Flst. Nr. 249, Tannhauser Straße 43 in Tannhausen ein Bauantrag für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage eingereicht worden.

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

Beschluss-Nr. 2.9

Neubau eines Wohnhauses mit Garage
Tannhausen, Tannhauser Straße 43, Flst. Nr. 249
Vorlage: 40/010/2021

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 249, Tannhauser Straße 43 in Tannhausen beantragt hat.

Das beantragte Wohnhaus hat die Abmessungen 9,99 m x 9,99 m und wird in massiver Bauweise mit Wänden aus Mauerwerk erstellt. Es ist vollunterkellert und verfügt über zwei Vollgeschosse. Das Satteldach mit 24° Dachneigung hat eine Firsthöhe von 8,38 m und ist mit Dachsteinen gedeckt. Die geplante Doppelgarage in Massivbauweise hat eine Grundfläche von 7,24 m x 7,00 m und erhält ein Flachdach mit Kiesdeckung.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Ortsabrundung Tannhausen
 Rechtsgrundlage: § 34 BauGB, Innenbereich
 Gemarkung: Tannhausen
 Eingangsdatum: 10.02.2021

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Ortsabrundung Tannhausen. In der Ortsabrundung Tannhausen sind neben der Ortsabrundungslinie keine qualifizierenden Festsetzungen enthalten. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 34 BauGB.

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

Art der baulichen Nutzung

Die nähere Umgebung ist geprägt durch Wohnbebauung, Landwirtschaft und Handwerksbetriebe und kann als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO eingestuft werden. Das Bauvorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Das Vorhaben hält mit der überbauten Grundstücksfläche und der Geschossfläche das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO ein.

Ortsabrundung

Mit dem Wohnhaus wird die Ortsabrundungslinie geringfügig überschritten. Die geplante Garage überschreitet die Ortsabrundungslinie mit ca. 1/3 der Grundfläche.

Überschreitungen der Ortsabrundung in der näheren Umgebung

Straße	Flst. Nr.	Gebäude	Datum Befreiung AUT
Tannhauser Str. 41	248 248/1	Doppelgarage Ortsabrundung	außerhalb 05.06.2002
Tannhauser Str. 49	255	Schuppen Ortsabrundung	außerhalb -
Tannhauser Str. 51	255/3	Schuppen	außerhalb -

		Ortsabrundung	
--	--	---------------	--

Für die Überschreitung der Ortsabrundung Tannhausen ist eine Befreiung erforderlich. Aufgrund der bereits erteilten Befreiung bzw. der vorhandenen Nebengebäude außerhalb der Ortsabrundung ist eine weitere Befreiung in diesem Bereich denkbar.

Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen.

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 Tannhausen.**
- 2. Der Befreiung für die Überschreitung der Ortsabrundung mit dem Wohnhaus und der Garage wird zugestimmt, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Tannhausen.**

Beschluss-Nr. 2.10

Neubau eines Wohnhauses mit Garage
Tannhausen, Tannhauser Straße 43/1, Flst. Nr. 249
Vorlage: 40/013/2021

Herr Schilling erläutert, dass die Bauherrschaft im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 249, Tannhauser Straße 43/1 in Tannhausen beantragt hat.

Das beantragte Wohnhaus hat die Abmessungen 9,99 m x 10,75 m und wird in massiver Bauweise mit Wänden aus Mauerwerk erstellt. Es ist vollunterkellert und verfügt über zwei Vollgeschosse. Das Satteldach mit 24 ° Dachneigung hat eine Firsthöhe von 8,38 m und ist mit Dachsteinen gedeckt. Die geplante Doppelgarage in Massivbauweise hat eine Grundfläche von 8,24 m x 8,00 m und erhält ein Flachdach mit Kiesdeckung.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Ortsabrundung Tannhausen
Rechtsgrundlage: § 35 BauGB, Außenbereich
Gemarkung: Tannhausen
Eingangsdatum: 11.02.2021

Das Vorhaben liegt komplett außerhalb des Geltungsbereich der Ortsabrundung Tannhausen. In der Ortsabrundung Tannhausen sind neben der Ortsabrundungslinie keine qualifizierenden Festsetzungen enthalten. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 35 BauGB.

Gemäß § 35 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Nach Rücksprache mit dem Grundstücksbesitzer handelt es sich beim Antragssteller nicht um einen privilegierten Landwirt.

Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange, insbesondere die des § 35 Abs 3 BauGB, nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Ein Vorhaben ist deshalb grundsätzlich hinsichtlich seiner Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft zu prüfen.

Weiterhin liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB vor, wenn die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung zu befürchten ist. Durch das geplante Wohngebäude ist die Entstehung einer Splittersiedlung zu befürchten. Da der Außenbereich grundsätzlich von allen nicht unmittelbar seinem Wesen und seiner Funktion entsprechenden Baulichkeiten freigehalten werden soll, ist in der Errichtung eines nicht landwirtschaftlich privilegierten Wohnhauses im Außenbereich regelmäßig ein Vorgang der Zersiedelung zu sehen.

Für das Grundstück Flst. Nr. 248, Tannhauser Straße wurde am 14.02.2019 die Bauvoranfrage zum Neubau eines Bungalows mit Carport eingereicht. Das Einvernehmen zur Bauvoranfrage wurde vom Ausschuss versagt. Die Baurechtsbehörde hat mit Schreiben vom 25.04.2019 die Erteilung eines Bauvorbescheids abgelehnt.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

- 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik versagt dem Vorhaben sein Einvernehmen vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Tannhausen.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Eigentümer Gespräche über eine weitergehende Änderung der Ortsabrundung Tannhausen zur Schaffung zusätzlicher Bauplätze zu führen.**

Beschluss-Nr. 2.11
Errichtung Geräteschuppen
Steinenbach, Karl-Rehm-Straße 19, Flst. Nr. 804/31
Antrag auf Befreiung
Vorlage: 40/012/2021

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft die Befreiung für die Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Grundstück Flst.Nr. 804/31, Karl-Rehm-Straße 19, in Steinenbach beantragt hat.

Der geplante Geräteschuppen hat die Abmessungen 2,00 m x 4,50 m und wird in Holzbauweise mit Pultdach erstellt.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Grundesch II vom 22.12.1995
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
Gemarkung: Blönried
Eingangsdatum: 11.02.2021
Befreiung: Überschreitung der Baugrenze

Festsetzungen des Bebauungsplans Nutzungsschablone 3

Art der baulichen Nutzung	Allgemeines Wohngebiet WA
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

Der geplante Geräteschuppen soll außerhalb der Baugrenze in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Für die Errichtung des Geräteschuppens in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist eine Befreiung nach § 31 Bau GB erforderlich.

Dachform und Dachneigung

Der Bebauungsplan setzt für das Gebiet Grundesch Satteldächer mit Dachneigung 33°-44° fest. Für die beantragte Pultdachbauweise ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.

Nebenanlagen in der näheren Umgebung

In der Abt-Reher-Straße 17, Flst. Nr. 804/26 und Abt-Reher-Straße 19, Flst. Nr. 804/27 befinden sich jeweils ein Gartenhäuschen in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Für diese baulichen Anlagen liegen keine Genehmigungen vor.

Der beantragten Geräteschuppen in Holzbauweise entspricht in der Ausführung und seiner Größe den vorhandenen Nebenanlagen in der Umgebung. Da der Rauminhalt des geplanten Schuppens unter 40 m³ liegt, handelt es sich um ein verfahrensfreies Vorhaben gemäß § 50 LBO Baden-Württemberg.

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

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 Errichtung in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 31 BauGB wird zugestimmt.**
- 3. Der Befreiung für die geänderte Dachform und Dachneigung gem. § 31 BauGB wird zugestimmt.**

Beschluss-Nr. 2.12

Errichtung einer Flachdachgaube
Aulendorf, Am Sonnenbühl 4, Flst. Nr. 943//4
Antrag auf Befreiung
Vorlage: 40/652/2020/1

Herr Schilling erläutert, dass die Bauherrschaft im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Errichtung einer Flachdachgaube auf dem Grundstück Flst. Nr. 943/4, „Am Sonnenbühl 4“ in Aulendorf beantragt hat.

Das eingeschossige Wohnhaus mit den Abmessungen 8,10 m x 10,95 m soll im Dachgeschoss ausgebaut werden. Mit dem Einbau einer Flachdachgaube werden zwei Kinderzimmer geschaffen. Die geplante Flachdachgaube hat eine Breite von 10,69 m und soll auf der Ostseite des 27° geneigten Satteldachs eingebaut werden. Die Gaubenwände werden mit Stehfalzblech verkleidet. Das Gaubendach wird mit einer Flachdachabdichtung ausgeführt.

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung des Ausschusses vom 27.01.2020 beraten. Aufgrund der geplanten unverhältnismäßigen Gaubenbreite von 10,69 m bei einer Gebäudebreite von 10,95 m wurde dem Vorhaben kein Einvernehmen erteilt.

Nach Gesprächen mit der Bauherrschaft hat der Antragssteller am 11.02.2021 eine neue reduzierte Planung mit einer Gaubenbreite von 5,40 m eingereicht.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: „Galgenbühl“ rechtskräftig seit 25.11.1967
 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
 Gemarkung: Aulendorf
 Eingangsdatum: 11.02.2021

Festsetzungen des Bebauungsplans „Galgenbühl“

	Bebauungsplan	Planung	
Art der baulichen Nutzung	Reines Wohngebiet	Wohnnutzung	✓
Geschossflächenzahl	0,4	Eingehalten	✓
Bauweise	Am Sonnenbühl Gebäude 4 u. 6: -eingeschossig -Dachneigung 28° -Kniestock bis 25 cm -keine Dachaufbauten	Flachdachgaube	x
Dachform	Satteldach	Flachdach	x
Dachdeckung	Engobierte Ziegel bzw. engobierte Betondachplatten	Flachdachabdichtung	x

Dachaufbauten

Die beantragte Flachdachgaube hat eine Breite von 5,40 m. Bei einer Gebäudebreite von 10,95 m entspricht die Gaubenbreite 49,32 %.

Leitfaden für Dachgauben der Stadt Aulendorf

Zusammenhängende Gauben sollten 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.

Für Errichtung der geplanten Flachdachgaube ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.

Befreiungen Dachaufbauten in der näheren Umgebung

Straße	Flst. Nr.	Dachgaube	Gaubenbreite	Gebäudebreite	Anteil Gaube/Gebäude
Am Sonnenbühl 6	943/5 2111/2	Satteldachgaube	4,50 m	14,68 m	30,70 %
		Satteldachgaube	3,74 m	15,43 m	24,23 %
Hillstraße 53	943/1	Flachdachgaube	5,99 m	12,50 m	47,92 %
		Flachdachgaube	4,81 m	12,50 m	38,48 %

Dachform

Der Bebauungsplan setzt als Dachform ein Satteldach fest. Für die Ausführung der Dachgaube in Flachdachbauweise ist eine Befreiung gemäß § 31 BauGB erforderlich.

Dachdeckung

Als Dachdeckung sind im Bebauungsplan engobierte Ziegel bzw. engobierte Betondachplatten festgesetzt. Für die geänderte Ausführung mit Flachdachabdichtung ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.

Ergebnis

Der Bebauungsplan schließt die Errichtung von Dachaufbauten für das Gebäude „Am Sonnenbühl 4“ grundsätzlich aus. In der näheren Umgebung wurden bereits Befreiungen für die Errichtung von Dachgauben erteilt.

Die nun geplante Gaubenbreite von 5,40 m und einem Anteil von 49,32 % an der Gebäudebreite entspricht der vorhandenen Flachdachgaube in der Hillstraße 53 mit 47,92 % Anteil an der Gebäudebreite. Damit fügt sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

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

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

- 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Bauvorhaben sein Einvernehmen.**
- 2. Der Befreiung für die Ausführung mit Flachdachbauweise gem. § 31 BauGB wird zugestimmt.**
- 3. Der Befreiung für die Ausführung der Dachdeckung mit Flachdachabdichtung gemäß § 31 BauGB wird zugestimmt.**

Beschluss-Nr. 3

Neubau Kindergarten - Festlegung von Ausführungsvariante der Fenster **Vorlage: 40/014/2021**

BM Burth begrüßt Herrn Hack als beauftragten Fachplaner.

BM Burth erläutert, dass die erste Bemusterung von wesentlichen Materialien für den Kindergarten – Neubau im Ausschuss für Umwelt und Technik anhand von Plänen am 27.01.2021 vorgestellt und folgende Beschlüsse gefasst wurden:

- Böden Hauptbereiche – Ausführung als Industrieparkett
- Wände – Akustikelemente aus Holz in Eiche oder Weißtanne
- Decken – Akustikelemente aus magnetsitgebundenen Holzfasern
- Sonnenschutz an der NW - Fassade – Textiler Behang

Dem Vorschlag des Architekten und der Verwaltung, die Fenster in Holz-Alu-Ausführung und den Sichtschutz an den Fenstern in Form des gelochten Trapezbleches auszuführen, konnte der Ausschuss für Umwelt und Technik nicht folgen und hat für die Fenster einen Kostenvergleich für Kunststofffenster und Holz-Alu-Fenster sowie Alternativen zum geplanten Trapezblech gefordert.

Mittlerweile liegt der Kostenvergleich der Fenster mit den jeweiligen Vor- und Nachteilen vor.

Alternativen zum geplanten Trapezblech werden in der März-Sitzung vorgestellt und beraten.

Vergleich Holz–Alu- und Kunststofffenster

Die Grundlage des Kostenvergleichs bilden die Fassaden Süd und Ost mit einer Fensterfläche von gesamt 299,50 qm.

Die Kostenberechnung der Holz-Alu-Variante beinhaltet bereits Kosten für eine Versiegelung/Lackierung der Holzteile und liegt bei brutto 207.060,00 €

Die Kostenberechnung der Kunststofffenster liegt bei brutto 172.550,00 €.

Die mögliche Kosteneinsparung liegt damit bei brutto 34.510,00 €.

In der Gesamtkostenberechnung vom 15.09.2020 liegen die Kosten für eine Holz–Alu–Ausführung zugrunde.

Vorteile Holz-Alu-Ausführung

- Langlebiger und einfacher im Unterhalt und Pflege
- Nachhaltiger bei der Beschaffung und Entsorgung (nachwachsender Rohstoff)
- Holz erzeugt einen höheren Wohlgefühlcharakter
- Höhere Stabilität bei den großen Fensterflügeln und dadurch mehr Gestaltungsmöglichkeiten
- Die Anforderungen vom Brandschutz werden erfüllt (2 Fluchttüren an den Stirnseiten)
- Einsparung bei der Montage der Innentüren am Fensterrahmen aus Holz
- Einfachere Befestigungsmöglichkeit von Absturzsicherungen
- Die Längsübertragung des Schalls im Rahmenbereich ist geringer

Nachteile Holz- Alu – Ausführung

- Höhere Beschaffungskosten

Vorteile Kunststofffenster

- Niedrigere Beschaffungskosten und dadurch Kosteneinsparung

Nachteile Kunststofffenster

- Kürzere Nutzungsdauer
- Keine Nachhaltigkeit bei der Beschaffung und Entsorgung
- Begrenzte Möglichkeit in der Gestaltung in Bezug auf die Fenstergrößen (zusätzliche Querprofile notwendig)
- Erfüllen nicht die Anforderungen vom Brandschutz (2 Fluchttüren an den Stirnseiten)
- Höherer Aufwand bei der Befestigung der Innentüren am Fensterrahmen
- Nachteil bei der Längsübertragung des Schalls im Rahmenbereich
- Mehraufwand bei der Befestigung von Absturzsicherungen

Dies sind die Hauptpunkte beim Vergleich der beiden Fenstervarianten. Als Anlage zur Vorlage ist eine detaillierte Aufarbeitung des Architekten beigefügt.

Wie in der Anlage vom Architekten angeführt, hat der Gemeinderat am 20.04.20158 die Beschaffungsrichtlinie für eine klimafreundliche und nachhaltige Beschaffung beschlossen.

Eine mögliche Einsparung von rund 34.500,00 € muss natürlich diskutiert und abgewogen werden.

Bei der Wahl von Kunststofffenster kommen noch einige Problemstellungen in Sachen Brandschutz, die Befestigung der Innentüren und Absturzsicherungen am Fensterrahmen sowie der gestalterischen Seite hinzu, die im Gegenzug zusätzliche Kosten verursachen und somit die Einsparung mindern können.

Nach Abwägung aller Vor – und Nachteile schlägt die Verwaltung vor, die Fenster wie vom Architekten vorgeschlagen in Holz–Alu–Ausführung mit Versiegelung/Lackierung auszuführen.

SR Michalski möchte wissen, wie die Kippfunktion funktionieren soll bei dieser Größe der Fenster (2,80 m x 3,00 m). Die Konstruktion ist nicht praktikabel. Er spricht sich für die Umsetzung der Kunststofffenster aus. Aulendorf hat immernoch eine hohe Schuldenbelastung. Man darf nicht vergessen, wo die Stadt herkommt – vor zehn Jahren noch waren beim Neubau der Grundschule noch hohe Eigenleistungen vieler Aulendorfer Bürger erforderlich. Nun nutzt man dieses hohe Einsparpotential nicht. Dies ist für ihn nicht nachvollziehbar. Zudem ist zum jetzigen Zeitpunkt absolut unklar, ob die vorgelegten Kosten auch ausreichen. Der Kostenrahmen soll nicht überschritten werden, man muss darunter bleiben.

SR Groll ergänzt, dass der gesamte Bau ihm immernoch zu teuer ist. Es ist der BUS ein wichtiges Anliegen, Kosten zu sparen. Man muss eben auf diese Mitbürger, die beim Grundschulbau noch Eigenleistungen erbracht haben, Rücksicht nehmen. Dennoch spricht er sich aus Nachhaltigkeitsgründen für die Holz-Alu-Fenster aus.

Die Ausführung der Fenster erfolgt in der Holz-Alu-Variante (8 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen).

Beschluss-Nr. 4

Breitbandversorgung - Beratung und Beschlussfassung über den künftigen Abschluss von Hausanschlussverträgen von nicht-förderfähigen Hausanschlüssen **Vorlage: 40/581/2020/1**

Frau Kaschytza erläutert, dass der Gemeinderat in seiner Sitzung am 27.07.2020 dem Breitbandausbau der weißen Flecken in Aulendorf zugestimmt und die Beantragung der Fördermittel in die Wege geleitet hat. Die immer größere Bedeutung einer schnellen Internetverbindung (vor allem in Zeiten von Homeschooling und Homeoffice) wurde erkannt.

Die Breitbandversorgung zählt zwar noch nicht offiziell zur Daseinsvorsorge, aber sie ist für Unternehmen wie für Privathaushalte ein Hauptkriterium zur Standortwahl. Obwohl der Breitbandausbau keine kommunale Aufgabe ist, sehen sich Städte und Gemeinden immer mehr in der Pflicht ihren Bürgerinnen und Bürgern sowie den Unternehmen genau diesen zu bieten. Im schlimmsten Fall folgt ein Umzug von Familien oder der Wegfall von Gewerbesteuern.

Weißer Flecken (unter 30 Mbit/s)

Die Förderungen im Breitbandausbau sind in den vergangenen 10 Jahren zwar immer höher, aber auch immer bürokratischer geworden. Mittlerweile können Gemeinden von einer 90 %-Förderung für unterversorgte Gebiete, sogenannte „weiße Flecken“ profitieren. Als weiße Flecken werden alle Gebiete bezeichnet, bei denen eine Breitbandversorgung von 30 Mbit/s nicht erreicht wird. Die Förderung gilt für Projekte bis insg. 60 Mio. € und beinhaltet alle passiven Bestandteile des Netzes, vom Hauptverteiler (Point-of-Presence) bis zur Hauseinführung im Keller mit Hauptübergabepunkt.

Der Förderbescheid des Bundes (50 %) für die Stadt Aulendorf liegt bereits vor und die Kofinanzierung (40 %) beim Land wurde beantragt.

Graue Flecken (über 30Mbit/s)

Alle Anschlüsse über dieser Aufgreifschwelle gelten als versorgt und nicht förderfähig. Diese Gebiete werden auch als „grauer Fleck“ (mehr als 30 Mbit/s, ohne Glasfaser) bezeichnet. Die Überbauung bereits bestehender Glasfaseranschlüsse oder von Koaxialkabeln (Fernsehanschlüsse), bei welchen Bandbreiten von 250 Mbit/s bis 1 Gbit/s laut Anbieter möglich sind, werden auch in Zukunft nicht förderfähig sein.

Im Rahmen der Erschließung von weißen Flecken ist es möglich, graue Flecke, die entlang der Trasse liegen, mit anzuschließen, d.h. Haushalte o.ä., die eine Internetverbindung von mehr als 30 Mbit/s haben dürfen mit angeschlossen werden. Allerdings werden diese Hausanschlüsse nur bis an die Grundstücksgrenze bezuschusst. Die Kosten für den Anschluss von der Grundstücksgrenze bis zum Gebäude werden nicht gefördert und gehen zu 100 % zu Lasten des Hauseigentümers.

Theoretisch sind die o.g. Förderabgrenzungen (Definition weißer und grauer Flecken) nachvollziehbar. In der Praxis sieht es jedoch häufig anders aus. Viele Anwohner verstehen nicht, warum das Haus gegenüber einem kostenlosen Glasfaseranschluss bekommt und das eigene Grundstück leer ausgeht oder so viel teurer ist.

Auf der anderen Seite ist es für den Netzbetreiber und auch für die Gemeinde wichtig, eine möglichst hohe Anschlussquote, Marktsättigung und somit auch höhere Pacht zu erzielen. Doch das sieht die aktuelle Bundesförderung nur bedingt vor.

Die Erhöhung der Aufgreifschwelle von 30 Mbit/s wird seit einigen Jahren diskutiert und

soll erfolgen. Zeitpunkt und Bandbreite sind jedoch noch offen. Es ist jedoch nicht im Sinne der Verwaltung in kürzester Zeit den gleichen Graben zweimal für Breitband aufzumachen.

Graue Flecken

Aus diesem Grund wurde im Verbandsgebiet des Zweckverband Ravensburg in der Verbandsversammlung am 15.06.2020 ein einheitliches Vorgehen abgestimmt, wie die Hausanschlusskosten im grauen Fleck behandelt werden können.

Prinzipiell stehen folgende Varianten im grauen Fleck zur Verfügung:

- Der Hauseigentümer zahlt nach Grundstücksgrenze alles nach Aufwand
- Alle Hauseigentümer zahlen einen pauschalen Preis
- Im weißen Fleck wird auch der Hausanschluss mit 90 % gefördert. 10 % bleiben als Eigenanteil bei der Gemeinde. Im grauen Fleck würden die Anschlusskosten beim Hauseigentümer liegen. Hier wäre eine Beteiligung der Gemeinde von ebenfalls 10 % an den Hausanschlusskosten im grauen Fleck denkbar.
- Neben der Gutschrift von 10 % der entstehenden Anschlusskosten, wäre auch die Variante möglich, dass die Kommune einen pauschalen Zuschuss z.B. 350 oder 1000 € pro Hausanschluss im grauen Fleck an den Hauseigentümer gibt.
- Alle Hausanschlüsse werden von der Gemeinde finanziert

Weißer Flecken

Eine Variante, auch die förderfähigen Hausanschlüsse durch Eigenbeteiligung der Eigentümer, an den Kosten zu beteiligen macht wirtschaftlich keinen Sinn. Werden Gebühren oder Pacht für den Hausanschluss von den Anschlussnehmern verlangt, werden diese als Einnahme von den förderfähigen Kosten abgezogen.

Anbei zur Veranschaulichung zwei Rechenbeispiel:

Angenommen ein Hausanschluss kostet etwa 5.000 € und es sind dafür 90 % Förderung zu erwarten.

Variante 1: Es wird keine Gebühr verlangt.

Eigentümer 0,00 €

5.000 € förderfähige Kosten pro Hausanschluss:

90 % Förderung 4.500 €

10 % Anteil der Gemeinde 500 €

Variante 2: Pro Hausanschluss wird eine Anschlussgebühr von 500 € verlangt.

Eigentümer 500 €

4.500 € förderfähige Kosten pro Hausanschluss:

90 % Förderung 4.050 €

10 % Anteil der Gemeinde 450 €

Der Zweckverband Breitbandversorgung im Landkreis Ravensburg empfiehlt, auf Gebühren für förderfähige Hausanschlüsse zu verzichten, um die Fördergelder voll auszuschöpfen und die Bürger nicht zu belasten.

Dieser Empfehlung wollen alle Gemeinde folgen, die nicht bereits einen anderslautenden Beschluss gefasst haben. Ein einheitliches Vorgehen im ganzen Zweckverband ist sinnvoll, da die Akzeptanz damit auch steigt. Sollten z. B. in Aulendorf und Bad Waldsee komplett konträres Vorgehensweise herrschen wird das in Tannweiler und Untermöllerbronn sicher auf wenig Verständnis stoßen.

Mögliche weitere Vorgehensweise:

In der Praxis wurden im Zweckverbandsgebiet bereits mehrere Modelle ausprobiert. Dabei hält es sich bisher die Waage zwischen pauschalem Zuschuss und prozentualen Zuschuss mit Obergrenze. Bei einem pauschalen Zuschuss liegt der Betrag zwischen 300 € und 990 €. Ein Betrag von 350 € entspricht ca. 10 % der Hausanschlusskosten. Diese liegen Durchschnitt bei ca. 3.500 € pro Anschluss. Bei einem prozentualen Zuschuss beträgt der Zuschuss 10 % (der Prozentsatz, den die Gemeinde auch bei den geförderten Hausanschlüssen (weißen Flecken) zu tragen hat) mit einer Obergrenze von 350 € bis 500 €.

Letzte Variante sieht auch die Verwaltung der Stadt Aulendorf als beste und gerechteste Vorgehensweise, um nicht-förderfähige Hausanschlüsse im Zuge einer Baumaßnahme für förderfähige Hausanschlüsse mit anzuschließen.

Empfehlung für das weitere Vorgehen

Weißer Flecken

Die Verwaltung empfiehlt sich dem Vorgehen des Zweckverbandes anzuschließen, d.h. komplett geförderte Anschlüsse werden nicht mit Anschlussgebühren belangt.

Graue Flecken

Die Eigentümer von „grauen Flecken“ entlang der Ausbautrasse zahlen ihren Hausanschluss gemäß Anlage „Hausanschluss- und Gestattungsvertrag“ und erhalten von der Stadt einen Zuschuss in Höhe von 10 % der Kosten, maximal jedoch zwischen 350/500 €.

Hausanschluss- und Gestattungsvertrag

Der Hausanschluss- und Gestattungsvertrag ist ein Mustervertrag des Zweckverbandes Breitbandversorgung im Landkreis Ravensburg, der in dieser Form in allen Gemeinden des Zweckverbandes zu Anwendung kommt.

Der Vertrag ist so aufgebaut, dass er sowohl für die Hausanschlüsse in „weißen Flecken“ wie auch in „grauen Flecken“ genutzt werden kann.

Mit der Kostenübernahme von 10 % der nicht-förderfähigen Anschlüssen übervorteilt die Gemeinde keinen Grundstückseigentümer, da die Gemeinde bei jedem Anschluss 10 % der Kosten übernimmt (außer in den Fällen, in denen die durchschnittlichen Anschlusskosten überstiegen werden).

Finanzielle Auswirkung:

Bei dem von Bund bewilligten Ausbaupaketes betrifft es ca. 350 Grundstücke (graue Flecken), die im Rahmen der Erschließung des Ausbaus der weißen Flecken mit angeschlossen werden könnten.

Sollten alle diese Eigentümer dem Anschluss ihrer Grundstücke an die Breitbandversorgung zustimmen kämen auf die Stadt Aulendorf folgende Kosten zu:

Bei einer maximalen Zuschussobergrenze von

- 350 €/ pro Anschluss: maximal 122.500 €
- 500 €/ pro Anschluss: maximal 175.000 €

Dieser Betrag müsste über die Haushaltsjahre 2021-2024 zur Verfügung gestellt werden. Für das Haushaltsjahr 2021 sind dafür bisher keine Mittel eingestellt, das würde dann über den Nachtragshaushalt abgewickelt werden.

SR Michalski schlägt vor, die Zuschussobergrenze auf 350 € festzusetzen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik empfiehlt dem Gemeinderat für die

Herstellung von förderfähigen Hausanschlüssen („weißen Flecken“) der Empfehlung des Zweckverbandes Breitbandversorgung zu folgen und in Ausbaumaßnahmen keine Gebühren von den Anschlussnehmern zu verlangen.

- 2. Der Ausschuss für Umwelt und Technik empfiehlt dem Gemeinderat nicht-förderfähige Hausanschlüsse im „grauen Fleck“ im Zuge des Breitbandausbaus für weiße Flecken ebenfalls inkl. der Hauseinführung bis zum Abschlusspunkt zu erschließen. Die Kosten ab der Grundstücksgrenze sind von den Anschlussnehmern zu bezahlen. Für die Herstellung nicht-förderfähiger Hausanschlüsse erhalten die Anschlussnehmer von der Gemeinde einen Zuschuss in Höhe von 10 Prozent der Kosten (maximal 350 €).**

- 3. Der Ausschuss für Umwelt und Technik empfiehlt dem Gemeinderat dem als Anlage zur Vorlage beigefügten Hausanschluss- und Gestattungsvertrag zuzustimmen.**

Beschluss-Nr. 5

Eigenkontrollverordnung (EKVO) - Vergabe Reinigungs- und Inspektionsleistung **Vorlage: 40/457/2019/1**

Frau Kaschyatza erläutert, dass der Gemeinderat sowie der Ausschuss für Umwelt und Technik in ihren Sitzungen 2019 der Durchführung und Abwicklung der EKVO zugestimmt haben. Das Ingenieurbüro AGP, Bad Waldsee, wurde mit der Ingenieurleistung beauftragt.

Auf Grund von der Überführung des Planbestandes auf das (neue) UMT-Koordinatensystem sowie Unstimmigkeiten im Planbestand hat sich die Ausschreibung der Reinigungs- und Inspektionsleistung verzögert.

In einem gemeinsamen Termin zwischen der Stadt Aulendorf und AGP wurde festgelegt, dass die Planunstimmigkeiten im Rahmen der TV-Inspektion der Kanäle behoben wird. Dies bedeutet, dass der TV-Befahrer auch den Arbeitsauftrag bekommt, Schächte, die in der Realität vom Planbestand abweichen, im Plan zu vermerken. Im Nachgang werden diese Schächte, dann durch einen Vermesser aufgenommen und im Planbestand korrigiert. Dadurch erhalten wir dann einen Planbestand, der die Realität möglichst genau widerspiegelt.

Auf Grund der Unstimmigkeiten im Planbestand wurde beschlossen, von einer Befahrung der Hausanschlusskanäle in diesem ersten Abschnitt der EKVO Abstand zu nehmen und erstmals zu schauen, ob die Unstimmigkeiten im Planbestand mit dem geplanten Vorgehen behoben werden können.

Ausschreibung der Reinigungs- und Inspektionsarbeiten

Im Rahmen der Ausschreibung wurde die Reinigung und Befahrung des ersten Abschnittes des Kanalbestandes der Freispiegelleitungen ausgeschrieben. Der erste Abschnitt betrifft den Bereich Blönried, Steinenbach, Münchenreute, Zollenreute und Esbach. Diese 18 km Kanal bestehen aus ca. 480 Haltungen und ca. 490 Schächten, welche teilweise außerhalb der Ortslagen liegen.

Die Ausschreibung erfolgt über die Vergabestelle des Landratsamtes Ravensburg, welches für die Stadt Aulendorf die eVergaben durchführt. Die Ausschreibung erfolgte nach VOB/A im beschränkten Verfahren. Letzteres ist zulässig nach VwV Investitionsfördermaßnahmen öA vom 20.08.2020, welche eine Beschleunigung der Vergabe von öffentlichen Aufträgen zur Bewältigung der wirtschaftlichen Folgen der COVID-19-Pandemie bewirken möchte.

Die Kostenberechnung ergab einen geschätzten Netto-Wert von ca. 190.000 € (ca. 227.000 € brutto).

Von den sechs angeschriebenen Firmen haben zum Eröffnungstermin drei Firmen ein Angebot abgegeben.

Die Prüfung der Angebote erfolgte durch das Büro AGP, Bad Waldsee. Dabei musste kein Angebot ausgeschlossen werden. Das wirtschaftlichste Angebot kommt von der Firma Sinz Entsorgung GmbH aus Lindenberg mit einer Brutto-Angebotssumme von 146.799,59 €. Die Abweichung zur Kostenschätzung kommt durch eine durchgehend niedrige Kalkulation ohne Ausreißer nach oben zu Stande. Die Auskömmlichkeit des Angebotes ist von der Firma bestätigt worden.

Finanzierung

Im Haushalt 2021 sind 270.000 € für die EKVO angemeldet sowie zusätzliche Mittel für die Vermessung der abweichenden Schächte.

Der Auftrag für die Reinigungs- und Inspektionsleistungen der EKVO erster Abschnitt wird einstimmig an die Firma Sinz Entsorgung GmbH aus Lindenberg zu einem Brutto-Angebotspreis von 146.799,59 € vergeben.

Beschluss-Nr. 6

Haushaltsplan 2021 - Vorberatung im Ausschuss für Umwelt und Technik **Vorlage: 30/241/2020/1**

Frau Johler erläutert, dass der Haushaltsplanentwurf 2021 am 25.01.2021 im Gemeinderat eingebracht wurde.

Entsprechend der Vorgehensweise der Vorjahre schlägt die Verwaltung für die Beratung vor, dass die Kostenstellen Wasser und Bürgerbus (ehemals Stadtwerke Aulendorf) und Abwasser und Bauhof (ehemals Betriebswerke Aulendorf) im Ausschuss für Umwelt und Technik vorberaten werden.

Über die künftige Vorgehensweise wird im Rahmen der Vorberatungen noch zu entscheiden sein. Denkbar wäre, dass der gesamte Haushalt nur im Verwaltungsausschuss vorberaten wird. Damit hätte der Verwaltungsausschuss künftig einen größeren Kompetenzbereich wie vor der Eingliederung der Eigenbetriebe.

Denkbar wäre aber auch alternativ, dass künftig weiterhin in beiden Gremien beraten wird. Dann müsste aber eine sinnvolle Abgrenzung definiert werden, die für beide Gremien akzeptabel ist. Man könnte beispielsweise die technischen Teile aus dem Haushalt zur Vorberatung in den Ausschuss für Umwelt und Technik verweisen (Bauverwaltung, Abwasser, Wasser, Straßen). Über die Kostenstellen, bei denen eine Differenzierung schwierig ist, wie beispielsweise die Sporthallen oder der Steegersee, müssten dann entweder beide Gremien beraten oder die Verwaltung bereitet eine genaue, kostenstellenspezifische Aufschlüsselung vor, über die der Gemeinderat dann in den Sommermonaten in der Vorberatung zum Haushaltsplanentwurf 2022 entscheidet.

Doch nun zum Haushaltsplanentwurf 2021:

In der Wasserversorgung sind im Haushaltsjahr 2021 lediglich kleinere Maßnahmen geplant. In der Abwasserbeseitigung ist als große Maßnahme bekanntlich der erste Abschnitt der Sanierung des Schlammfahlfbehälters eingeplant. Für die Erschließung des Baugebiets Buchwald sind 500.000 € vorgesehen. Zudem sind für die Umsetzung der Eigenkontrollverordnung 270.000 € eingeplant.

Beide Gebührenhaushalte wurde ausgeglichen geplant.

Beim Betriebshof kostet eine Mitarbeiterstunde planmäßig 48,00 €. Künftig wird die Systematik so sein, dass die Kostenstelle am Ende des Jahres „auf Null“ gestellt wird. Dies ist ein wesentlicher Unterschied zum bisherigen Eigenbetrieb. Beim Betriebshof sind lediglich kleinere Investitionen eingeplant. Es waren größere Investitionen vorgesehen, für die die Verwaltung aber noch Klärungsbedarf hat. Vermutlich wird dies daher im Nachtrag noch geändert.

SR Zimmermann teilt mit, dass er eine Prioritätenliste der Projekte für erforderlich hält. Diese sollte dem Gemeinderat noch vor der Haushaltsberatung und dem Entwurf des Haushaltsplanes zur Verfügung gestellt und darüber beraten werden. Die Priorisierung sollte nach der Verfügbarkeit der Mittel, nach Fördermitteln und nach der Personalkapazität bei der Umsetzung erfolgen. Gerade beim Hochbau sollte man auch die Abhängigkeiten von anderen Projekten beachten und Projekte bündeln. In der Haushaltsberatung ist die Priorisierung bereits zu spät. Die Pflichtaufgaben sollten umgesetzt werden mit der Maxime, keine neuen Schulden aufzunehmen.

Die Verwaltung wird dies prüfen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig, den Haushaltsplan 2021 in der vorlegten Form zu verabschieden.

Beschluss-Nr. 7

Verschiedenes

Spitalweg 37 – Bauvorhaben

Herr Schilling informiert, dass der Bauantrag Spitalweg 37 zurückgezogen wurde.

Beschluss-Nr. 8

Anfragen

E-Mail „Wasserbetroffene“

SR Groll möchte den Hintergrund zur E-Mail der sogenannten „Wasserbetroffenen“ an den Gemeinderat wissen. Es geht um Rückstände in der Bearbeitung.

BM Burth erläutert, dass er in den letzten beiden Wochen die Rückstände nahezu aufgearbeitet hat. Sämtliche gerichtliche Verfahren wurden jeweils sofort aufgearbeitet.

ZUR BEURKUNDUNG !

Bürgermeister:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....