

Bürgermeister		Vorlagen-Nr. 10/149/2019/3	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
25.11.2019	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
10.02.2020	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
20.04.2020	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
30.11.2020	Gemeinderat	Ö	Entscheidung zurückgestellt
<p>TOP: 6 Erweiterung GE "Oberrauhen" - Vergabe Planungsleistungen</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Firmenzentrale Carthago Reisemobilbau GmbH befindet sich seit 2013 am Standort in Aulendorf. Der Betrieb ist weiter stark expandierend und mit inzwischen ca. 550 Mitarbeitern der wichtigste Arbeitgeber in Aulendorf.</p> <p>Auf dem Firmengelände wird seit Herbst 2019 westlich des bestehenden Bürogebäudes ein neues Verwaltungsgebäude für ca. 120 Büroarbeitsplätze erstellt. Hierfür sind ca. 50 Mitarbeiterstellplätze entfallen.</p> <p>Mit der Erweiterung des Bebauungsplanes „Oberrauhen – Erweiterung II“ wurde für die entfallenen Stellplätze planungsrechtlich ein Ersatz geschaffen. Neben den Stellplätzen für Mitarbeiter wurde in diesem Zuge auch eine Fläche für fertige Reisemobile geschaffen, die mit Hagelschutznetzen überspannt ist.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren „Oberrauhen – Erweiterung II“ wurde im April 2020 abgeschlossen.</p> <p>Die Firma Carthago benötigt mittelfristig eine weitere Entwicklung in diesem Bereich. Es ist eine Erweiterung in den Bereichen Kundendienst/Service und ??-Station sowie für Entwicklung und Musterbau geplant.</p> <p>Im Zuge der Ansiedlung der Firma Carthago hat sich die Stadt Aulendorf einen weiteren Flächenzugriff in östlicher Richtung, entlang der Landesstraße 285 gesichert.</p> <p>Um eine mittelfristige Entwicklung zu ermöglichen sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Zum einen ist der Flächennutzungsplan in diesem Bereich zu ändern und ein Bebauungsplan ist aufzustellen. In diesem Zuge soll auch die bisherige Stellplatz- und Lagerfläche überplant werden. Einschließlich der bereits hergestellten Stellplatz- und Lagerfläche soll eine Fläche von ca. 7 ha überplant werden. Die Flächenabgrenzung ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan.</p> <p>Die Umsetzung des Bebauungsplanes soll im Regelverfahren nach dem Europarecht (EAG-Bau) erfolgen. Im Parallelverfahren ist der Flächennutzungsplan in diesem Bereich anzupassen.</p> <p>Für die Planungsleistungen wurden von der Verwaltung zwei Angebote eingeholt. Das Büro Sieber aus Lindau und das Planungsbüro Kienzle Vögele Blasberg (KVB) wurden gebeten ein Angebot für die Änderung des Flächennutzungsplanes und für die Erstellung des Bebauungsplanes abzugeben.</p> <p>Für die Änderung des Flächennutzungsplanes hat das Büro KVB das wirtschaftlichste Angebot mit 8.621,55 €/brutto, einschließlich Nebenkosten abgegeben.</p> <p>Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes sind neben den eigentlichen Arbeiten für den</p>			

Bebauungsplan weitere Leistungen erforderlich. Es ist ein Umweltbericht inklusive einer Kompensationsbilanz mit artenschutzrechtlicher Prüfung und avifaunistischer Untersuchung erforderlich. Ebenso ist eine Natura 2000 Vorprüfung zum FFH-Gebiet erforderlich.

Das Büro Sieber bietet sämtliche Leistungen im Büro durch Mitarbeiter des Büros an. Das Büro KVB arbeitet im Bereich der Grünordnung mit dem Büro 365grad aus Überlingen zusammen.

Das Büro KVB hat bereits die beiden Erweiterungen des Bebauungsplanes Bearbeitet. Das Büro 365 Grad hatte die ökologische Fachbegleitung zur Schussenrenaturierung inne und hat sich bereits im Zuge der beiden Erweiterungen intensiv mit der besonderen artenschutzrechtlichen Situation in diesem Bereich auseinandergesetzt. Das Gesamthonorar der Arbeitsgemeinschaft KVB/365 Grad für die Erstellung des Bebauungsplanes beläuft sich auf 51.914,62 €.

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, den Planungsauftrag an die Arbeitsgemeinschaft KVB/365 Grad zu vergeben. **Ausgangssituation:**

Die Firmenzentrale Carthago Reisemobilbau GmbH befindet sich seit 2013 am Standort in Aulendorf. Der Betrieb ist weiter stark expandierend und mit inzwischen ca. 550 Mitarbeitern der wichtigste Arbeitgeber in Aulendorf.

Auf dem Firmengelände wird seit Herbst 2019 westlich des bestehenden Bürogebäudes ein neues Verwaltungsgebäude für ca. 120 Büroarbeitsplätze erstellt. Hierfür sind ca. 50 Mitarbeiterstellplätze entfallen.

Mit der Erweiterung des Bebauungsplanes „Oberrauhen – Erweiterung II“ wurde für die entfallenen Stellplätze planungsrechtlich ein Ersatz geschaffen. Neben den Stellplätzen für Mitarbeiter wurde in diesem Zuge auch eine Fläche für fertige Reisemobile geschaffen, die mit Hagelschutznetzen überspannt ist.

Das Bebauungsplanverfahren „Oberrauhen – Erweiterung II“ wurde im April 2020 abgeschlossen.

Die Firma Carthago benötigt mittelfristig eine weitere Entwicklung in diesem Bereich. Es ist eine Erweiterung in den Bereichen Kundendienst/Service und ??-Station sowie für Entwicklung und Musterbau geplant.

Im Zuge der Ansiedlung der Firma Carthago hat sich die Stadt Aulendorf einen weiteren Flächenzugriff in östlicher Richtung, entlang der Landesstraße 285 gesichert.

Um eine mittelfristige Entwicklung zu ermöglichen sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Zum einen ist der Flächennutzungsplan in diesem Bereich zu ändern und ein Bebauungsplan ist aufzustellen. In diesem Zuge soll auch die bisherige Stellplatz- und Lagerfläche überplant werden. Einschließlich der bereits hergestellten Stellplatz- und Lagerfläche soll eine Fläche von ca. 7 ha überplant werden. Die Flächenabgrenzung ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes soll im Regelverfahren nach dem Europarecht (EAG-Bau) erfolgen. Im Parallelverfahren ist der Flächennutzungsplan in diesem Bereich anzupassen.

Für die Planungsleistungen wurden von der Verwaltung zwei Angebote eingeholt. Das Büro Sieber aus Lindau und das Planungsbüro Kienzle Vögele Blasberg (KVB) wurden gebeten ein Angebot für die Änderung des Flächennutzungsplanes und für die Erstellung des Bebauungsplanes abzugeben.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes hat das Büro KVB das wirtschaftlichste Angebot mit 8.621,55 €/brutto, einschließlich Nebenkosten abgegeben.

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes sind neben den eigentlichen Arbeiten für den Bebauungsplan weitere Leistungen erforderlich. Es ist ein Umweltbericht inklusive einer Kompensationsbilanz mit artenschutzrechtlicher Prüfung und avifaunistischer Untersuchung

erforderlich. Ebenso ist eine Natura 2000 Vorprüfung zum FFH-Gebiet erforderlich.

Das Büro Sieber bietet sämtliche Leistungen im Büro durch Mitarbeiter des Büros an. Das Büro KVB arbeitet im Bereich der Grünordnung mit dem Büro 365grad aus Überlingen zusammen.

Das Büro KVB hat bereits die beiden Erweiterungen des Bebauungsplanes Bearbeitet. Das Büro 365 Grad hatte die ökologische Fachbegleitung zur Schussenrenaturierung inne und hat sich bereits im Zuge der beiden Erweiterungen intensiv mit der besonderen artenschutzrechtlichen Situation in diesem Bereich auseinandergesetzt. Das Gesamthonorar der Arbeitsgemeinschaft KVB/365 Grad für die Erstellung des Bebauungsplanes beläuft sich auf 51.914,62 €.

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, den Planungsauftrag an die Arbeitsgemeinschaft KVB/365 Grad zu vergeben.

Beschlussantrag:

Die Planungsleistungen für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Erstellung des Bebauungsplanes im Bereich des Gewerbegebietes „Oberrauhen“ wird an die Arbeitsgemeinschaft Kienzle Vögele Blasberg und 365 Grad vergeben.

Anlagen:

Lageplan

Beschlussauszüge für

Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 25.02.2021