

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

vom 21.04.2021

im Ratssaal

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 21:00 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Bürgermeister Matthias Burth

Ausschussmitglieder

Stefanie Dölle

Sahin Gündogdu

Kurt Harsch

Matthias Holzapfel

Ralf Michalski

Beatrix Nassal

Franz Thurn

Britta Wekenmann

Konrad Zimmermann

Vertretung von SR Groll

Verwaltung

Günther Blaser

Kathleen Kreuzer

Albert Schilling

Ortsvorsteher/in

Hartmut Holder Ortsvorsteher

Stephan Wülfrath Ortsvorsteher

Margit Zinser-Auer Ortsvorsteherin

Schriftführer/in

Silke Johler

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Pierre Groll

Tagesordnung

Beschluss-Nr.

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll
- 2 Baugesuche
 - 2.1 Neubau eines Carports
Aulendorf, Hasengärtlestraße 2, Flst. Nr. 1686/1
Vorlage: 40/029/2021
 - 2.2 Teilabbruch bestehendes Wirtschaftsgebäude, Errichtung einer neuen Außenwand
Aulendorf, Oberrauhen 1, Flst. Nr. 315
Vorlage: 40/030/2021
 - 2.3 Anbauten an bestehendes Wohnhaus
Tannhausen, Loderergasse 8, Flst. Nr. 219
Vorlage: 40/031/2021
 - 2.4 Energetische Sanierung des Wohnhauses, Erneuerung des Dachstuhls, Aufbau einer Dachgaube
Steinenbach, Rosenstock 1, Flst. Nr. 789/11
Antrag auf Befreiung
Vorlage: 40/032/2021
 - 2.5 Umnutzung des bestehenden Stallgebäudes zu einem Ferienhaus
Münchenreute, Teichweg 5, Flst. Nr. 527
Vorlage: 40/034/2021
 - 2.6 Fassadenrenovierung mit neuem Vollwärmeschutz, Anbau eines neuen Carports/Balkon und neuem Windfangelement
Aulendorf, Steinenbacher Weg 3, Flst. Nr. 1402/3
Vorlage: 40/036/2021
 - 2.7 Neubau eines Einfamilienhauses
Aulendorf, Schulstraße 28, Flst. Nr. 2049/2
Vorlage: 40/037/2021
 - 2.8 Errichtung eines Gartenhauses und Gewächshauses
Aulendorf, Heinestraße 13, Flst. Nr. 817/51
Antrag auf Befreiung
Vorlage: 40/038/2021
 - 2.9 Dachausbau mit zwei Gauben und Balkon
Aulendorf, Hasengärtlestraße 3, Flst. Nr. 1689/10
Vorlage: 40/039/2021
 - 2.10 Abbruch und Neubau Hackschnitzelheizung und Lager
Aulendorf, Tiergarten 1, Flst. Nr. 363
Vorlage: 40/044/2021
 - 2.11 Abbruch ehemaliges Wirtschaftsgebäude
Steinenbach, Staige 5, Flst. Nr. 752/1
Kenntnisgabeverfahren

Vorlage: 40/045/2021

- 2.12 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage
Aulendorf, Blumenau 6, Flst. Nr. 1757/18
Vorlage: 40/608/2020/1
- 3 Neubau Kindergarten - Vorstellung der Elektro- und HLS -
Ausführungsplanungen und Freigabe zur Ausschreibung
Vorlage: 40/040/2021
- 4 Sanierungsmaßnahmen am Schulzentrum 2021 - Vergabe von
Architektenleistungen
Vorlage: 40/035/2021
- 5 Zeitvertragsarbeiten für anfallende Tiefbauarbeiten -
Vergabe Jahresvertrag 2021/2022
Vorlage: 40/047/2021
- 6 Breitband Mitverlegung Vogelsang-Hueb mit Netze BW
- 7 Qualifizierter Mietspiegel 2021 - Anerkennung durch den Technischen
Ausschuss des Gemeinderates
Vorlage: 40/050/2021
- 8 Verschiedenes
- 9 Anfragen

Beschluss-Nr. 1

Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll

BM Burth begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

SR Groll ist entschuldigt. SR Thurn vertritt ihn.

Beschluss-Nr. 2
Baugesuche

Beschluss-Nr. 2.1

Neubau eines Carports
Aulendorf, Hasengärtlestraße 2, Flst. Nr. 1686/1
Vorlage: 40/029/2021

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Carports auf dem Grundstück Hasengärtlestraße 2, Flst. Nr. 1686/1 in Aulendorf beantragt hat.

Der Carport hat eine Grundfläche von 5,00 m x 19,00 m. Die Außenwände werden in Massivbauweise aus Stahlbeton erstellt. Das flach geneigte Pultdach mit 5° Dachneigung hat eine Firsthöhe von 3,69 m. Die Dachkonstruktion besteht aus Holzträgern mit einer Eindeckung aus Sandwich-Elementen.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Allewinden-Hasengärtlestraße 1. Änderung" vom 07.06.2000
„Allewinden-Hasengärtlestraße 2. Änderung" Aufstellungsbeschluss vom 19.06.2020

Rechtsgrundlage: §§ 30, 33 BauGB Planreife

Gemarkung: Aulendorf

Eingangsdatum: 08.03.2021

Baugenehmigungsverfahren

Gemäß § 50 LBO sind Garagen einschließlich überdachter Stellplätze mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Grundfläche bis zu 30 m als verfahrensfrei einzustufen. Der beantragte Carport hat eine Grundfläche von 95 m². Die mittlere Wandhöhe von 3,00 m wird deutlich überschritten. Das Vorhaben ist damit genehmigungspflichtig.

Am 19.06.2020 wurde im Gemeinderat der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans Allewinden-Hasengärtlestraße gefasst. Das Planerfordernis resultiert aus der Erweiterung des benachbarten Lebensmittel-Marktes. Im Zuge dieser Planung ist der auf dem Betriebsgelände vorhandene Schuppen abgebrochen und durch eine Garage ersetzt worden. Die vorliegende Planung entspricht den Vorgaben der in der Auslegung befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplans „Allewinden-Hasengärtlestraße“.

Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach dem Bebauungsplan „Allewinden-Hasengärtlestraße 2. Änderung“, in dessen Geltungsbereich sich das geplante Bauvorhaben befindet. Der in der Auslegung befindliche „Allewinden-Hasengärtlestraße 2. Änderung“ hat Planreife erlangt. Das Flurstück 1686/1 ist als Mischgebiet nach § 6 BauNVO ausgewiesen.

Festsetzungen rechtskräftiger Bebauungsplan „Allewinden-Hasengärtlestraße 1. Änderung“

	Bebauungsplan	Planung	
Art der baulichen Nutzung	Mischgebiet	eingehalten	✓
Grundflächenzahl	0,6	eingehalten	✓
Geschossflächenzahl	0,8	eingehalten	✓
Anzahl Vollgeschosse	I bis II	I	✓

Dachform

Gemäß dem in der Auslegung befindliche Bebauungsplan „Allewinden-Hasengärtlestraße

2. Änderung sind auf dem Grundstück Flst. Nr. 1686/1 Satteldächer mit einer Dachneigung von 18°-42° und Flachdächer zugelassen.

Flachdächer

Gemäß dem in der Auslegung befindliche Bebauungsplan „Allewinden-Hasengärtlestraße 2. Änderung“ sind zur Verbesserung der Rückhaltewirkung von Niederschlagswasser Flachdächer von Hauptgebäuden und Garagen zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind überdachte Stellplätze und Carportanlagen.

Der Ausschuss erhält das Vorhaben zur Kenntnis.

BM Burth ergänzt, dass der Beschlussantrag abgeändert werden muss, weil der Gemeinderat erst am kommenden Montag die Satzung beschließt. Deshalb müsste das Einvernehmen erteilt werden.

SR Zimmermann und SR Michalski kritisieren die Festsetzung im Bebauungsplan, dass überdachte Stellplätze und Carportanlagen von der Begrünung ausgeschlossen sind.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das Einvernehmen zu dem geplanten Vorhaben, das die Festsetzungen des Bebauungsplans „Allewinden-Hasengärtlestraße 2. Änderung“ einhält (einstimmig).

Beschluss-Nr. 2.2

Teilabbruch bestehendes Wirtschaftsgebäude, Errichtung einer neuen Außenwand Aulendorf, Oberrauhen 1, Flst. Nr. 315 Vorlage: 40/030/2021

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft im Kenntnissgabeverfahren den Teilabbruch des bestehenden Wirtschaftsgebäudes auf dem Grundstück Oberrauhen 1, Flurstück Nr. 315, Gemarkung Zollenreute beantragt hat. Zusätzlich wird im Baugenehmigungsverfahren die Errichtung einer neuen Außenwand auf demselben Grundstück beantragt.

Das vorhandene Wirtschaftsgebäude auf dem Flst. Nr. 315 weist nach Südosten einen älteren Anbau auf, der sanierungsbedürftig ist und abgebrochen werden soll. Die Grundfläche des Anbaus beträgt 14,49 m x 6,20 m. Das Untergeschoss dient als Kellerraum. Im Erdgeschoss sind Geräteraum, Maschinenraum und Kunstdüngerlager untergebracht. Im Dachraum des 32° geneigten Satteldachs befindet sich der Heubergeraum. Die Firsthöhe des Anbaus beträgt 10,08 m.

Die durch den Abbruch entstehende Öffnung in der Außenwand des Wirtschaftsgebäudes soll durch die beantragte Außenwand wieder geschlossen werden. Als Tragkonstruktion ist im Untergeschoss eine Stahlbetonwand und im Erdgeschoss eine Mauerwerkswand vorgesehen. Das Dachgeschoss wird als Holzkonstruktion mit Holzverschalung ausgeführt.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Außenbereich
Rechtsgrundlage: § 35 BauGB
Gemarkung: Zollenreute
Eingangsdatum: 09.03.2021

Bauplanungsrechtlich ist das Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu beurteilen. Danach ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Der Antragsteller ist privilegierter Vollerwerbslandwirt und betreibt einen landwirtschaftlichen Betrieb in Oberrauhen 1, Gemarkung Zollenreute.

Die Gestaltung der beantragten Außenwand entspricht der allgemein üblichen Ausführung für landwirtschaftliche Bauten und fügt sich gut in die vorhandene Gestaltung der Hofstelle ein. Der südwestliche Bereich des Landwirtschaftsbetriebs ist bereits durch vorhandene Baumbepflanzung eingegrünt.

Es sind keine öffentlichen Belange ersichtlich, die dem Bauvorhaben entgegenstehen. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Bauvorhaben liegen somit vor. Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen.

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird vorbehaltlich der Entscheidung des Ortschaftsrates Zollenreute erteilt (einstimmig).

Beschluss-Nr. 2.3

Anbauten an bestehendes Wohnhaus **Tannhausen, Loderergasse 8, Flst. Nr. 219** **Vorlage: 40/031/2021**

Herr Schilling erläutert, dass die Bauherrschaft im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Errichtung von zwei Anbauten an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Flst. Nr. 219, Loderergasse 8 in Tannhausen beantragt hat.

Das unterkellerte Wohnhaus mit den Abmessungen 7,00 m x 7,50 m verfügt über ein Erdgeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss. Im Bestandsgebäude wird eine Wohnfläche von 83,33 m² nachgewiesen. Das Satteldach mit 42° Dachneigung hat eine Firsthöhe von 7,50 m.

Zur Verbesserung der Wohnqualität ist eine Erweiterung durch zwei kubische Anbauten geplant. Auf der Südwestseite kommt ein 2,20 m x 6,00 m großer Esszimmeranbau zur Ausführung. Im nordöstlichen Bereich wird das vorhandene kleine Bad durch einen 1,98 m x 3,17 m großen Anbau erweitert. Beide Anbauten sind eingeschossig und werden in Massivbauweise mit Flachdach erstellt. Eine Dachbegrünung ist nicht vorgesehen.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Ortsabrundungssatzung Tannhausen vom 15.09.1997
Rechtsgrundlage: § 34 Innenbereich
Gemarkung: Tannhausen
Eingangsdatum: 08.03.2021

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich der Ortsabrundungssatzung Tannhausen vom 15.09.1997. In der Ortsabrundungssatzung sind keine Angaben zur Dachgestaltung und Bauweise enthalten. Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile richtet sich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

Nach § 34 ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Art der baulichen Nutzung

Die geplanten Anbauten sind der Hauptnutzung des vorhandenen Wohngebäudes zugeordnet und demnach planungsrechtlich zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Die überbaute Grundfläche sowie die Geschossfläche vergrößern sich durch das geplante Vorhaben jeweils um 19 m². Die Obergrenzen nach dem Maß der baulichen Nutzung werden eingehalten.

Das Kriterium des Einfügens orientiert sich an der vorhandenen Bebauung in der näheren Umgebung. Handelt es sich um eine sehr homogene bzw. gleichförmige Umgebungsbebauung ist eine dementsprechend angepasste Planung erforderlich. Der Teilort Tannhausen ist dörflich geprägt. Die vorhandene Baustruktur weist verschiedenartige Nutzungen wie z.B. Dorfgemeinschaftshaus, Kapelle, Feuerwehrhaus und Wohnbebauung aus. Es gibt jeweils eingeschossige, aber auch zweigeschossige Wohngebäude mit Dachgeschoss. Die vorhandenen Dachformen reichen von Satteldach bis Pultdach.

Architektonische Wirkung Anbauten

Die geplanten Anbauten halten das Maß der baulichen Nutzung ein. Aufgrund der relativ kleinen Kubatur und Höhe des Bestandsgebäudes treten die Anbauten dennoch relativ groß in Erscheinung. Aus diesem Grund wurde mit der Bauherrschaft über Alternativen zur vorliegenden Planung gesprochen. Da die Bauherrschaft die Anbauten in Eigenleistung erstellt, wäre eine Ausführung der Anbauten mit einem geneigten Dach denkbar. Das Hauptdach des Wohnhauses würde dann entsprechend abgeschleppt, so dass ein harmonischer Übergang zu den Anbauten erzielt würde.

Die Ausführung mit geneigtem Dach stellt eine Empfehlung von Seiten der Verwaltung dar. Gemäß § 34 BauGB sind die Dachform und Dachneigung kein Kriterium für das Einfügen eines Vorhabens.

SR Zimmermann kritisiert, dass das Vorhaben sich nicht einfügt und für das Gebäude zu massiv sein wird. Der Vorschlag der Verwaltung sollte umgesetzt werden.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt (9 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme):

- 1. Das Einvernehmen wird erteilt.**
- 2. Der Bauherrschaft wird die geänderte Ausführung, wie vom Bauamt vorgeschlagen, mit einem geneigten Dach empfohlen.**
- 3. Im Falle einer geänderten Ausführung sind vom Antragsteller Tekturpläne bei der Stadt Aulendorf einzureichen.**

Beschluss-Nr. 2.4

Energetische Sanierung des Wohnhauses, Erneuerung des Dachstuhls, Aufbau einer Dachgaube
Steinenbach, Rosenstock 1, Flst. Nr. 789/11
Antrag auf Befreiung
Vorlage: 40/032/2021

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die energetische Sanierung des Wohnhauses, die Erneuerung des Dachstuhls und den Aufbau einer Dachgaube auf dem Grundstück Flst. Nr. 789/11, Rosenstock 1 in Steinenbach beantragt hat.

Mit dem vorliegenden Bauantrag sollen folgende Maßnahmen genehmigt werden:

1. Energetische Sanierung des Wohnhauses mit Außendämmung
2. Erneuerung Dachstuhl
3. Dachaufstockung durch Änderung Kniestockhöhe von 40 cm auf 75 cm
4. Aufbau einer Flachdachgaube
5. Einbau von Wohnräumen mit insgesamt 129,24 m² Nutzfläche im Dachgeschoss

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Grundesch-Rosenstock 4. Änderung vom 13.06.1994
 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
 Gemarkung: Blönried
 Eingang: 08.03.2021
 Befreiung: Überschreitung der Baugrenze

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Grundesch-Rosenstock 4. Änderung. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 30 BauGB

Festsetzungen des Bebauungsplans

	Bebauungsplan	vorhanden	geplant	
Art der baulichen Nutzung	Reines Wohngebiet (WR)	Wohnhaus	Sanierung Wohnhaus	✓
Zahl der Vollgeschosse	I + Hanggeschoss	I + Hanggeschoss	Kein Vollgeschoss	✓
Geschossflächen-zahl	0,4	eingehalten	eingehalten	✓
Dachneigung	Satteldach 28 °	Satteldach 28 °	Satteldach 38 °	x
Dachdeckung	Engobierte Ziegel	Engobierte Ziegel	Engobierte Ziegel	✓
Kniestock	Bei einem Vollgeschoss bis 40 cm zulässig	40 cm	75 cm	x
Dachausbau	Giebelzimmer sind zulässig, keine Einliegerwohnung	Giebelzimmer	Wohnräume, jedoch keine Einliegerwohnung	✓
Dachaufbauten	Nicht zulässig	Keine Dachaufbauten	Dachgaube	x

Dachneigung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ein Satteldach mit 28° Dachneigung festgesetzt.

Für die Änderung der Dachneigung auf 38° ist eine Befreiung gemäß § 31 BauGB erforderlich.

Dachaufbauten

Die Bauherrschaft plant die Errichtung einer 8 m breiten Flachdachgaube. Die zugehörige Gebäudelänge beträgt 16,32 m. Die Gaubenbreite entspricht damit einem Anteil von 49,01 % bzw. der Hälfte der Gebäudelänge.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sind Dachaufbauten nicht zulässig. Für die Errichtung der geplanten Flachdachgaube ist eine Befreiung gemäß § 31 BauGB erforderlich.

Kniestock

Der Bebauungsplan schreibt für die Ausbildung der Kniestöcke eine Höhe von 40 cm vor. Für die Erhöhung des Kniestocks und die Dachaufstockung ist eine Befreiung gemäß § 31 BauGB erforderlich. Von der Festsetzung der Kniestockhöhe wurde bisher keine Befreiungen erteilt.

Bisherige Befreiungen

- Beim Wohnhaus Abt-Reher-Straße 7, Flst.Nr. 804/6 wurde in der Sitzung des Ausschusses vom 08.06.2005 der Befreiung für den Einbau einer Dachgaube zugestimmt.
- Das Wohnhaus Abt-Reher-Straße 8/1, Flst Nr. 789/1 wurde abweichend zum Bebauungsplan mit einer Dachneigung von 35° statt 28° geplant. Die Zustimmung zur Befreiung für die geänderte Dachneigung erfolgte am 08.08.1994.
- Der Kniestock des Wohnhaus Abt-Reher-Straße 8/1, Flst Nr. 789/1 hat gemäß Planunterlagen eine Höhe von ca. 0,80 m und überschreitet damit die Festsetzung des Bebauungsplans.

Dachausbau

Gemäß dem Bebauungsplan ist ein Ausbau des Dachgeschosses mit einer Einliegerwohnung nicht zulässig. Nach den Antragsunterlagen werden folgende Räume im Dachgeschoss eingebaut: Kind 1, Kind 2, Kind 3, Spielzimmer, WC, Bad, Flur, Treppenraum.

Die für eine Haushaltsführung und eigenständige Wohnnutzung erforderliche Küche ist in der Planung nicht enthalten. Insofern wird mit dem Dachgeschossausbau keine abgeschlossene Wohneinheit errichtet.

Anzahl Vollgeschosse

Der Bebauungsplan setzt die Anzahl der Vollgeschosse auf ein Hanggeschoss (hier Untergeschoss) und ein Vollgeschoss (hier Erdgeschoss). Gemäß der vorliegenden Vollgeschossberechnung wird mit der Dachaufstockung kein weiteres Vollgeschoss errichtet.

Stellplatznachweis

Die Baurechtsbehörde prüft, ob mit dem geplanten Dachausbau zusätzliche Stellplätze nachzuweisen sind.

Vom Grundsatz her ist eine maßvolle Nachverdichtung bestehender Wohngebiete sinnvoll und wünschenswert. Die Dachaufstockung, Änderung der Dachneigung und Einbau der geplanten Dachgaube entsprechen nicht den Maßgaben der Bauleitplanung des

Bebauungsplans aus dem Jahre 1994. Aufgrund des demografischen Wandels und steigendem Bedarf an Wohnfläche sollten Anpassungen an die aktuelle Situation denkbar sein.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates Blönried (9 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung):

- 1. Der Befreiung gemäß § 31 BauGB für die Änderung der Dachneigung wird zugestimmt.**
- 2. Der Befreiung gemäß § 31 BauGB für die Errichtung der geplanten Flachdachgaube wird zugestimmt.**
- 3. Der Befreiung gemäß § 31 BauGB für die Erhöhung des Kniestocks auf 0,75 m Höhe mit Dachaufstockung wird zugestimmt.**

Beschluss-Nr. 2.5

Umnutzung des bestehenden Stallgebäudes zu einem Ferienhaus **Münchenreute, Teichweg 5, Flst. Nr. 527** **Vorlage: 40/034/2021**

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Umnutzung des bestehenden Stallgebäudes zu einem Ferienhaus auf dem Grundstück Flst. Nr. 527, Teichweg 5 in Münchenreute beantragt hat.

Auf dem ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen befinden sich ein Wirtschaftsgebäude, ein freistehendes Wohnhaus und ein freistehendes kleineres Stallgebäude.

Das kleinere Stallgebäude steht seit längerer Zeit leer und soll zu einem Ferienhaus umgenutzt werden. Neben dem Antragssteller soll das Ferienhaus von weiteren Personen genutzt werden. Die Grundfläche des Gebäudes beträgt l x b 15,20 m x 4,94 m. Das Satteldach mit 32° Dachneigung hat eine Firsthöhe von 4,35 m.

Mit der Umnutzung wird im Erdgeschoss eine Wohnfläche von 72,02 m² nachgewiesen. Folgende Raumaufteilung vorgesehen:

- Diele
- Bad
- Abstellraum 1 und 2
- Wohn-Essbereich
- Schlafen

Ein Dachausbau ist nicht geplant. Die Kubatur des vorhandenen Stallgebäudes wird durch die Umnutzung nicht verändert. Es sind lediglich Anpassungen der Tür-/ Fensteröffnungen vorzunehmen.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Ortsabrundungssatzung Münchenreute vom 14.01.1994
Rechtsgrundlage: § 34 BauGB, Innenbereich
Gemarkung: Blönried
Eingangsdatum: 16.03.2021

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

Art der baulichen Nutzung

Die zulässige Art der Nutzung ergibt sich aus § 34 Abs. 2 BauGB. Die nähere Umgebung ist geprägt durch Wohnbebauung, landwirtschaftliche Betriebsgebäude und einen Handwerksbetrieb. Mit der beantragten Nutzungsänderung in ein Ferienhaus wird eine Wohnnutzung realisiert. Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung somit zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Das vorhandene Stallgebäude hat Bestandsschutz. Durch das Vorhaben wird die überbaute Grundfläche und die Kubatur des Gebäudes nicht verändert. Das Maß der baulichen Nutzung wird eingehalten.

Erschließung Baugrundstück

Das Grundstück Flst. Nr. 527, Teichweg 5 in Münchenreute wird über den Teichweg erschlossen. Der Teichweg ist aufgeteilt in die Grundstücke Flst. Nr. 521/0 und Flst. Nr. 521/1 welche beide in Privateigentum sind. Gemäß dem Grundbuch ist auf beiden Flurstücken Flst. Nr. 521/0 und Flst. Nr. 521/1 eine Fahrlast zugunsten des Grundstück Flst. Nr. 527, Teichweg 5 eingetragen.

Stellplätze

Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird für das beantragte Ferienhaus ein Stellplatz auf dem Grundstück Flst. Nr. 527 errichtet. Die Baurechtsbehörde überprüft den Nachweis der erforderlichen Stellplätze.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Bauvorhaben.

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

Beschluss-Nr. 2.6

Fassadenrenovierung mit neuem Vollwärmeschutz, Anbau eines neuen Carports/Balkon und neuem Windfangelement Aulendorf, Steinenbacher Weg 3, Flst. Nr. 1402/3 Vorlage: 40/036/2021

Herr Schilling erläutert, dass die Bauherrschaft im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren folgende Maßnahmen beantragt hat:

- Fassadenrenovierung mit neuem Vollwärmeschutz
- Anbau eines neuen Carports/Balkon und neuem Windfangelement

für die Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Flst. Nr. 1402/3, Steinenbacher Weg 3 in Aulendorf.

Die vierstufige Außentreppe am Hauseingang soll versetzt und durch das beantragte Windfangelement erweitert werden. Der geplante Windfanganbau hat eine Grundfläche von 1,24 m x 3,12 m und wird als Holzkonstruktion mit Holzverkleidung erstellt. Die Höhe des Flachdachs beträgt 2,68 m gemessen vom Erdgeschossfußboden.

Auf der Ostseite der Doppelhaushälfte befindet sich ein zweigeschossiger kleiner Anbau mit Balkon welcher abgebrochen werden soll. Die Planung sieht an dieser Stelle die Errichtung eines 5,80 x 6,50 m großen Carport in Stahlkonstruktion vor. Der Carport wird auf einer Länge von 5,80 m als Grenzbau zur zweiten Doppelhaushälfte errichtet.

Das 2,80 m hohe Flachdach des Carports wird im Teilbereich von 5,80 m x 4,00 m als Dachterrasse mit begehbarem Holzbelag ausgeführt. Die Restfläche mit einer Breite von 2,50 m, welche zur benachbarten Doppelhaushälfte angrenzt, ist nicht begehbar.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	Unbeplanter Innenbereich
Rechtsgrundlage:	§ 34 BauGB
Gemarkung:	Aulendorf
Eingangsdatum:	22.03.2021

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB. Gemäß § 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 den Friedhof mit Kirche, ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung und ein Ökonomiegebäude. Der beschriebene Bereich kann als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO eingestuft werden. Somit ist das Vorhaben nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Der geplante Windfang hat eine Grundfläche von 1,24 m x 3,12 m = 3,87 m². Durch den Carport wird eine Grundfläche von 5,80 m x 6,50 m = 37,70 m² überbaut. In der Summe ergibt sich eine Erhöhung der überbauten Grundfläche von 41,57 m².

Die Geschossfläche vergrößert sich lediglich durch den geplanten Windfanganbau um 3,87 m². Der Carport mit Dachterrasse bleibt bei der Berechnung der Geschossfläche unberücksichtigt. Bezogen auf das 355 m² große Grundstück werden mit dem Vorhaben die Obergrenzen für Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl eingehalten.

Grenzbebauung

Die Carportanlage mit Dachterrasse soll als Grenzbebauung auf einer Länge von 5,80 m entlang der Grundstücksgrenze zum Flurstück Nr. 1402/8 errichtet werden. Damit wird direkt an den Freibereich der benachbarten Doppelhaushälfte Flst. Nr. 1402/8, Steinenbacher Weg 5 angebaut.

Das Flachdach des Carports hat eine Höhe von 3,00 m. Die bauliche Anlage ist allseitig offen. Mit der geplanten Grenzbebauung werden nachbarschützende Vorschriften berührt. Nach Rücksprache mit der Baurechtsbehörde wurde die Dachterrasse entsprechend verkleinert, so dass mit der Umwehrung ein seitlicher Grenzabstand von 2,50 m eingehalten wird. Ggf. könnte noch ein Sichtschutz zum Nachbarn angebracht werden.

Die Abstandsflächen und nachbarschützenden Vorschriften werden von der Baurechtsbehörde geprüft.

Geh- und Fahrrecht

Das Wohnhaus im Schreinerweg 5, Flst Nr. 1402/12 hat seine Erschließung über ein Geh-/Fahrrecht über das Grundstück Flst. Nr. 1402/3, Steinenbacher Weg 3 gesichert. Die Zufahrt erfolgt über die befestigte Hoffläche des Baugrundstücks um die geplante Carport-Anlage herum.

Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften für den Schreinerweg werden von der Baurechtsbehörde geprüft. Die Sicherung der Feuerwehrezufahrt ist in jedem Fall zu gewährleisten.

SR Zimmermann und SR Michalski kritisieren die vorgelegte Planung. Die Zufahrt ist zu gewährleisten, die Planung ist unpassend für den Standort.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt (6 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung, 3 Nein-Stimmen):

- 1. Dem Vorhaben wird das Einvernehmen erteilt.**
- 2. Die Baurechtsbehörde wird darauf hingewiesen, dass die Zufahrt für die Feuerwehr sicherzustellen ist.**

Beschluss-Nr. 2.7

Neubau eines Einfamilienhauses **Aulendorf, Schulstraße 28, Flst. Nr. 2049/2** **Vorlage: 40/037/2021**

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 2049/2, Schulstraße 28 in Aulendorf beantragt hat.

Das Einfamilienhaus soll mit den Grundmaßen 8,92 m x 10,17 m hinter der Baulinie „Schiller-, Schul-, Zeppelinstraße“ errichtet werden. Der Hauseingang erfolgt über das Kellergeschoss. Gemäß BauNVO weist das Gebäude zwei Vollgeschosse nach. Im Erdgeschoss und ausgebauten Dachgeschoss ist eine Wohneinheit vorgesehen. Das 35° geneigte Satteldach hat eine Firsthöhe von 7,87 m gemessen vom Rohfußboden des Erdgeschosses.

Das Kellergeschoss wird in Massivbauweise aus Beton-/Mauerwerkswänden errichtet. Erdgeschoss, Dachgeschoss und Dach kommen als Holzkonstruktion zur Ausführung. Die Außenwände werden mit Holzschalung verkleidet. Auf dem Dach wird eine Deckung aus Betondachsteinen ausgeführt.

Die erforderlichen Stellplätze werden mit der auf dem Grundstück vorhandenen Garage nachgewiesen.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	Innenstadt – 1. Änderung Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf 07.08.2020
Rechtsgrundlage:	§30 Baulinienplan „Schiller-, Schul, Zeppelinstraße“ von 1928 § 34
Gemarkung:	Aulendorf
Eingangsdatum:	23.03.2021

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung des Baulinienplans „Schiller-, Schul-, Zeppelinstraße“. Der Baulinienplan legt lediglich die Baulinie fest. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 34 BauGB.

Art der baulichen Nutzung

Die nähere Umgebung mit vorwiegend Wohngebäuden entspricht einem allgemeinen Wohngebiet, in dem Ein- und Mehrfamilienhäuser zulässig sind. Das geplante Einfamilienhaus ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung beurteilt sich nach dem Rahmen der tatsächlich vorhandenen Bebauung. Entscheidend sind grundsätzlich nur die nach außen wahrnehmbaren Maßstäbe, also insbesondere die Größe nach der Grundfläche, Geschosszahl und Höhe sowie das Verhältnis zur umgebenden Freifläche, da diese Faktoren das Bild in der Umgebung bestimmen.

In der näheren Umgebung liegt der Rahmen der Vollgeschosse bei I+DG bis II+DG. Durch die eingeplanten beidseitigen Gauben ist das Dachgeschoss als Vollgeschoss zu werten. Das geplante Bauvorhaben entspricht der näheren Umgebung und ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.

Baulinie

In der direkten Nachbarschaft in der Schulstraße befinden sich Wohnhäusern, die tiefe Vorgärten zur Straße haben. Der Baulinienplan „Schiller-, Schul, Zeppelinstraße“ legt eine Baulinie parallel zur Schulstraße fest. Der Bereich zwischen Baulinie und Straßenkante ist von jeder Bebauung freizuhalten. Die Wohnhäuser und Nebengebäude halten diese Festsetzung ein. Einzig mit der Bebauung Schulstraße 36 wurde diese Struktur durch die Platzierung eines Mehrfamilienhauses direkt an der Schulstraße verändert. Diese um ein Geschoss niederere Bebauung von 1989 zeigt den Verlust an Freifläche, die für die Topographie Aulendorfs an dieser Stelle städtebaulich prägend und qualitätsstiftend ist.

Das geplante Einfamilienhaus wird hinter die Baulinie in einer Flucht mit der Bestandgarage errichtet. Aufgrund der starken Hangsituation und der Vermeidung einer längeren Zuwegung wurde auf ein weiteres Abrücken von der Schulstraße verzichtet.

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.

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 (Anmerkung zu Ortsbild: wenn das Gebäude das Ortsbild prägt, dann ist lediglich sein „optisches“, d.h. sein äußeres Erscheinungsbild zu bewerten).

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 nähere Umgebung bestimmt sich nach den umliegenden Grundstücken, auf die sich die Ausführung des Vorhabens auswirken kann und die ihrerseits das Baugrundstück beeinflussen. Für die Betrachtung der näheren Umgebung sind somit die umgebenden Grundstücke maßgebend.

Die Abstandsflächen sind eingehalten. Der für die beantragte Wohneinheit erforderliche Stellplatz ist nachgewiesen. Die überbaute Grundfläche, die Kubatur, Firsthöhe und architektonische Gestaltung des beantragten Wohnhauses entspricht der Bebauung in der näheren Umgebung. Nach Auffassung der Verwaltung entspricht das Vorhaben den Grundsätzen der Erhaltungssatzung. Das Ortsbild und die Stadtgestalt bleiben durch das Erscheinungsbild des Vorhabens gewahrt.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben.

SR Michalski hält eine Holzverschalung an dieser Stelle für schwierig. Die Gestaltungssatzung sieht dies aus seiner Sicht nicht vor. Auch wenn die Gestaltungssatzung noch nicht beschlossen ist, sollte man die Vorgaben trotzdem bereits einhalten.

BM Burth teilt mit, dass in unmittelbarer Umgebung ein Haus mit prägnanter roter Holzverschalung vorhanden ist.

Nach längerer Diskussion schlägt BM Burth vor, dass die Verwaltung dies nochmals prüfen wird, er schlägt vor, es zu vertagen.

Die Entscheidung wird vertagt (einstimmig).

Beschluss-Nr. 2.8

Errichtung eines Gartenhauses und Gewächshauses
Aulendorf, Heinestraße 13, Flst. Nr. 817/51
Antrag auf Befreiung
Vorlage: 40/038/2021

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft einen Antrag auf Befreiung für die Errichtung eines Gartenhauses und Gewächshauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 817/51, Heinestraße 13 in Aulendorf gestellt hat.

Das Gartengerätehaus hat die Abmessungen 2,0 m x 5,0 m und ist 2,60 m hoch. Die Grundfläche des Gewächshauses beträgt 3,80 x 1,45 m. Die Höhe variiert zwischen 1,95 m bis 2,40 m. Gartenhaus und Gerätehaus weisen zusammengerechnet einen umbauten Raum von insgesamt 38 m³ auf.

Gemäß § 50 LBO sind Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, wenn die Gebäude weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken dienen, im Innenbereich bis 40 m³ als verfahrensfrei einzustufen.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Laurenbühl II, 3. Änderung vom 13.05.2019
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
Gemarkung: Aulendorf
Eingangsdatum: 03.07.2020

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplan Laurenbühl II, 3. Änderung, dessen Geltungsbereich ein reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO festsetzt.

Das Vorhaben soll überwiegend in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Gemäß dem Bebauungsplan sind Nebenanlagen nach §14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur zulässig soweit sie keine Gebäude sind.

Das Gartenhaus und das Gewächshaus sind selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen. Damit handelt es sich um Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 LBO.

Für die Errichtung des Vorhabens in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist eine Befreiung gemäß § 31 BauGB erforderlich.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

- 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.**
- 2. Der erforderlichen Befreiung gemäß § 31 BauGB für die Errichtung von Gartenhaus und Gewächshaus in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche wird zugestimmt.**

Beschluss-Nr. 2.9

Dachausbau mit zwei Gauben und Balkon **Aulendorf, Hasengärtlestraße 3, Flst. Nr. 1689/10** **Vorlage: 40/039/2021**

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Dachausbau mit zwei Gauben und den Anbau eines Balkons auf dem Grundstück Flst. Nr. 1689/10, Hasengärtlestraße 3 in Aulendorf beantragt hat.

Das unterkellerte Wohnhaus mit den Abmessungen 9,74 m x 9,49 m verfügt über zwei Vollgeschosse und ein nicht ausgebautes Dachgeschoss. Die Firsthöhe des 32° geneigten Satteldachs beträgt 8,71 m vom Erdgeschossfußboden.

Mit dem vorliegenden Bauantrag soll der Einbau einer Wohnung im Dachgeschoss realisiert werden.

Folgende Maßnahmen werden beantragt:

- Errichtung einer 6,39 m breiten Schleppgaube auf der Westseite
- Errichtung einer 5,44 m breiten Schleppgaube auf der Ostseite
- Anbau eines Balkons mit der Grundfläche 4,24 m x 2,55 auf der Südseite
- Einbau einer Dachgeschosswohnung mit 54,0 m² Wohnfläche

Die Gauben werden als Holzkonstruktion mit einer wetterfesten Außenwandbekleidung ausgeführt. Das Gaubendach erhält eine Blechdeckung. Der beantragte Balkon ist als Stahlkonstruktion vorgesehen.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: unbeplanter Innenbereich
Rechtsgrundlage: § 34 BauGB
Gemarkung: Aulendorf
Eingangsdatum: 29.03.2021

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich. 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 in der Hasengärtlestraße ist geprägt durch ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung, einen benachbarten Speditionsbetrieb und einen Lebensmittelmarkt. Das Gebiet kann als Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO eingestuft werden. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Durch den beantragten Dachausbau erfolgt keine Veränderung der überbauten Grundstücksfläche. Bei der Berechnung der Geschossfläche werden nur Vollgeschosse im Sinne des § 2 LBO berücksichtigt. Mit dem geplanten Dachausbau wird kein Vollgeschoss geschaffen. Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

Stellplätze

Mit dem beantragten Dachausbau ist pro Wohneinheit ein Stellplatz auf dem Grundstück nachzuweisen. Die Baurechtsbehörde prüft die erforderlichen Stellplätze.

Leitfaden für Dachgauben der Stadt Aulendorf

Zusammenhängende Gauben sollten in der Regel nicht breiter als $\frac{1}{3}$ der Gebäudelänge sein, im Einzelfall können Sie bis zu einer Breite von $\frac{1}{2}$ der Gebäudelänge ausgebildet werden, dabei sollte jedoch ihre Höhe eingeschränkt werden.

Planung und Dachaufbauten in der näheren Umgebung

Straße	Flstk. Nr.	Dachaufbauten	Gaubenbreite	Gebäudebreite	Anteil Gaube/Gebäude
Doppelhaus Hasengärtlestr. 9+11	1689/7 1689/8	Schleppgaube Westseite	ca. 11,00 m	16,80 m	65,47 %
Planung Dachausbau Hasengärtlestr.3	1689/10	Schleppgaube Westseite	5,44 m	9,49 m	57,32 %
Planung Dachausbau Hasengärtlestr.3	1689/10	Schleppgaube Ostseite	6,39 m	9,49 m	67,33 %

Auf dem Dach des Doppelhauses Hasengärtlestraße 9+11, Flst. Nr. 1689/7 und 1689/8 ist eine Schleppgaube mit einer Breite von ca. 11,00 m vorhanden. Der Anteil an der Gebäudebreite beträgt hier 65,47 %.

Die geplante Schleppgaube Hasengärtlestr.3, Flst. Nr. 1689/10 auf der Ostseite ist 6,39 m breit. Bezogen auf die Gebäudebreite von 9,49 m ergibt sich ein Anteil der Gaubenbreite von 67,33 %.

Mit der geplanten Dachgaube West wird die Breite der vorhandenen Dachgaube Hasengärtlestraße 9+11 relativ um 1,86 % überschritten. Bei einer Hausbreite von 9,49 m entspricht dies 0,177 m.

Das Bauvorhaben fügt sich im Sinne des § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein und ist nach Art und Maß der baulichen Nutzung planungsrechtlich zulässig.

Die Verwaltung empfiehlt die Gaubenbreiten entsprechend dem Leitfaden für Dachgauben der Stadt Aulendorf auszuführen. Das heißt, die Gaubenbreite ist auf 50 % der zugehörigen Gebäudelänge zu reduzieren.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

1. Der Ausschuss für Umwelt versagt der vorliegenden Planung sein Einvernehmen.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, bei Vorliegen einer geänderten Planung mit einer Gaubenbreite, die 50 % der zugehörigen Gebäudelänge entspricht, das Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss-Nr. 2.10

Abbruch und Neubau Hackschnitzelheizung und Lager
Aulendorf, Tiergarten 1, Flst. Nr. 363
Vorlage: 40/044/2021

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft im Baugenehmigungsverfahren den Abbruch des bestehenden Schuppens und Neubau einer Hackschnitzelheizung und Lager auf dem Grundstücken Flst. Nr. 363, Tiergarten 1 in Aulendorf beantragt hat

Das ehemalige Hofgut auf dem Grundstück Flst. Nr. 363 besteht aus einem Wohn- und Wirtschaftsgebäude mit Stallanbau sowie einem zugeordneten Lagerschuppen. An der südöstlichen Grundstücksgrenze befindet sich das ehemalige Jagdhaus welches unter Denkmalschutz steht. Die landwirtschaftliche Nutzung des Hofguts wurde vor einigen Jahren aufgegeben. Das ehemalige Jagdhaus wird heute als Wohnhaus genutzt.

Der Antragssteller betreibt eine Schreinerei und bewirtschaftet die zum Anwesen gehörenden Waldgrundstücke. Mit dem anfallenden Holz soll der Wohnteil des vorhandenen Ökonomiegebäudes und das ca. 80 m entfernte ehemalige Jagdhaus, beheizt werden.

Die Planung sieht einen 21,40 m x 10,00 m großen freistehenden Hallen-Neubau vor. Folgende Nutzungen sind enthalten:

- Maschinenstellplatz
- Hackschnitzellager mit 160 – 180 m³ Lagerkapazität
- Heizungsraum mit Hackschnitzelbunker mit Nennwärmeleistung größer 50 kW

Die Tragkonstruktion wird in Holzstützen und Ziegelmauerwerk erstellt. Nach außen werden die Wände mit einer Boden-Deckelschalung aus Holz verkleidet. Das flach geneigte Pultdach hat eine Traufhöhe von 4,31 m und wird mit Dachziegeln eingedeckt.

Planungsrechtliche Beurteilung:

Rechtsgrundlage: § 35 BauGB
Gemarkung: Aulendorf
Eingangsdatum: 31.03.2021

Das Grundstück Flst. Nr. 363, Tiergarten 1 in Aulendorf befindet sich im Außenbereich. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 35 BauGB.

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

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.

Im Vorfeld fand ein Ortstermin mit der Baurechtsbehörde statt. Um die Flächenversiegelung im Außenbereich möglichst gering zu halten, wurde vorgeschlagen, den vorhandenen Sanierungsbedürftigen Lagerschuppen abzubrechen und durch den geplanten Neubau zu ersetzen. Einer bedarfsgerechten Vergrößerung der erforderlichen

Kubatur kann zugestimmt werden, wenn die Zuordnung zur geplanten Hackschnitzelanlage nachgewiesen ist. Das Vorhaben ist zur freien Landschaft mit geeigneten heimischen Sträuchern und Gehölzen einzugrünen.

Die vorliegende Planung berücksichtigt die von der Baurechtsbehörde vorgeschlagene Minimierung der Flächenversiegelung. Die Holzverschalung mit Ausnahme der Wetterseite und das Pultdach mit Ziegeldeckung nimmt Bezug auf die vorhandenen Ökonomiegebäude und fügt sich in die Kulturlandschaft ein. Das Vorhaben wird vom Antragssteller mit geeigneten heimischen Sträuchern und Gehölzen eingegrünt.

Ergebnis

Grundsätzlich ist eine Nutzung der stillgelegten Landwirtschaft zur Instandhaltung der vorhandenen Gebäude wünschenswert. Die geplante Hackschnitzelanlage ist den vorhandenen Gebäuden zugeordnet und dient dem Zweck diese zu beheizen. Durch den nachwachsenden Brennstoff Holz wird eine nachhaltige und langfristige Energieform verwendet, welche für diesen Standort angezeigt ist.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zu erteilen.

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

Beschluss-Nr. 2.11

Abbruch ehemaliges Wirtschaftsgebäude
Steinenbach, Staige 5, Flst. Nr. 752/1
Kenntnisgabeverfahren
Vorlage: 40/045/2021

Herr Schilling erläutert, dass die Bauherrschaft im Kenntnisgabeverfahren den Abbruch eines ehemaligen Wirtschaftsgebäudes auf dem Grundstück Flst. Nr. 752/1, Staige 5 in Steinenbach beantragt hat.

Der abzubrechende Schuppen ist Teil eines stillgelegten landwirtschaftlichen Anwesens. Das Gebäude hat eine Grundfläche von 17,54 m x 11,79 m mit einem 5,02 m x 5,91 m großen Anbau. Es umfasst insgesamt einen umbauten Raum von 1.771,00 m³.

Die landwirtschaftliche Nutzung des Anwesens wurde vor längerer Zeit aufgegeben.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Außenbereich
Rechtsgrundlage: § 35 BauGB
Gemarkung: Aulendorf
Eingangsdatum: 08.06.2020

Das Grundstück Flst. Nr. 752/1b befindet sich im Außenbereich.

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

Denkmalschutzrechtliche Belange

Nach Kenntnis der Verwaltung steht das Wirtschaftsgebäude nicht unter Denkmalschutz.

Weitere Planung

Gemäß dem Entwurfsverfasser ist kein Ersatzbau geplant. Nach Rücksprache mit der Baurechtsbehörde ist eine weitere Bebauung an dieser Stelle im Außenbereich kritisch zu bewerten.

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

Beschluss-Nr. 2.12
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage
Aulendorf, Blumenau 6, Flst. Nr. 1757/18
Vorlage: 40/608/2020/1

Herr Schilling erläutert, dass das vorliegende Bauvorhaben bereits in den Sitzungen des Ausschusses für Umwelt und Technik am 27.05.2020 und am 14.10.2020 behandelt wurde. Das Einvernehmen zum Bauvorhaben konnte wegen der fehlenden Sicherung der Erschließung nicht erteilt werden. Des Weiteren wurde das Einfügen des Bauvorhabens bezüglich dem Maß der baulichen Nutzung, der Geschosse und der Kubatur kritisch bewertet.

Das zuvor abgebrannte Wohnhaus hatte nach der Erweiterung eine Grundfläche von 12,45 x 7,00 m und umfasste Keller, Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss. Die Firsthöhe des Mansarddaches betrug ca. 8,90 m gemessen vom Gelände.

Die Planung vom 20.04.2020 sah an gleicher Stelle ein Doppelhaus mit einer Grundfläche von 10,24 m x 13,99 m vor. Die Firsthöhe des Satteldaches betrug 8,95 m.

Die reduzierte Planung vom 10.09.2020 sah an gleicher Stelle ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung mit den Abmessungen 9,24 m x 13,49 m vor. Die Firsthöhe des Satteldaches betrug 8,53 m.

Nach Gesprächen mit der Verwaltung und der Baurechtsbehörde hat der Antragsteller eine noch weiter reduzierte Planung eingereicht.

Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Blumenau 6, Flst. Nr. 1757/18 in Aulendorf. Das Einfamilienhaus hat die Abmessungen 8,49 m x 11,49 m und ein 30 ° geneigtes Satteldach mit einer Firsthöhe von 8,40 m. Für Pkw und Fahrräder ist eine 5,55 m x 7,50 m große Garage mit begrüntem Flachdach vorgesehen. Zusätzlich wird auf dem Grundstück ein befestigter Stellplatz nachgewiesen. Das Dach ist nicht ausgebaut.

Der Bauherr hat die Planung wie folgt reduziert:

	Bestands- gebäude	Bauantrag 20.04.2020	v.	Bauantrag 10.09.2020	v.	Aktuelle Planung	Differenz
Hausbreite	7,00 m	10,24 m		9,24 m		8,49 m	-0,75 m
Hauslänge	12,45 m	13,99 m		13,49 m		11,49 m	-2,00 m
EFH Rohfuß- bodenhöhe	559,39 m ü. NN	558,60 m ü. NN		558,50 m ü. NN		558,50 m ü. NN	bleibt
Firsthöhe	8,90 m	8,95 m		8,53 m		8,40 m	-0,13 m
Traufhöhe	4,10 m	6,00 m		5,86 m		5,95 m	+0,09 m
Anzahl Wohnungen	1	2		1 und Einliegerwohnung		1	-

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: unbeplanter Innenbereich
Rechtsgrundlage: § 34 BauGB
Gemarkung: Aulendorf
Eingangsdatum: 09.03.2021

Die Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet sich nach § 34 BauGB.

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

Das Vorhaben befindet sich ca. 1,5 km außerhalb des Stadtzentrums Aulendorf im Bereich „Blumenau“. Die Ansiedlung „Blumenau“ besteht aus 8 Wohnhäusern und kann als allgemeines Wohngebiet (WA) nach Art der baulichen Nutzung gemäß § 4 BauNVO eingestuft werden.

Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Das beantragte Einfamilienhaus ist von der Art der baulichen Nutzung demnach zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der GRZ für ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach BauNVO ist in Blumenau eingehalten. Die überbaute Grundstücksfläche der vorliegenden Planung entspricht der GRZ der Umgebungsbebauung. Mit Schreiben vom 05.03.2021 teilt die Baurechtsbehörde mit dass die vorliegende Planung sämtliche Einfügekriterien im Sinne des § 34 BauGB erfüllt. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.

Erschließung Baugrundstück

Die Zufahrtstraße zum Grundstück Flst. Nr. 1757 ist öffentlich nicht gewidmet. Es handelt sich um eine private Erschließungsstraße. Da für das Grundstück Flst. Nr. 1757/18 kein gesichertes Geh- und Fahrrecht existiert, ist das Bauvorhaben nicht genehmigungsfähig.

Das Baurechtsamt teilt mit, dass die Möglichkeit besteht, die nicht vorhandene öffentlich-rechtliche gesicherte Zufahrt durch eine Baulast zu lösen. Das Formular zur Baulastübernahme wurde den Eigentümern der Privatstraße „Blumenau“ Flst. Nr. 1757 zur Unterzeichnung zugeschickt.

Am 25.03.2021 fand im Rathaus eine Infoveranstaltung mit den Angrenzern aus Blumenau statt. Hierbei wurden die verschiedenen Möglichkeiten einer Sicherung der Erschließung für das Baugrundstück Flst. Nr. 1757/18 diskutiert. Es konnte keine abschließende Entscheidung getroffen.

Damit ist das Vorhaben weiterhin nicht genehmigungsfähig. Es werden weitere Gespräche zwischen Bauherr, Eigentümern und der Verwaltung durchgeführt werden.

Bezüglich der Grenzgarage liegt von einem Angrenzer eine Einwendung vor. Diese Einwendung wird von der Baurechtsbehörde geprüft.

Laut BM Burth gibt es nun drei Möglichkeiten:

- Die Bauherrschaft kauft sich bei der Fläche ein.

- Die Fläche wird als öffentliche Fläche gewidmet. Hierfür ist ein Beschluss des Gemeinderates erforderlich.
- Alle anderen Eigentümer unterzeichnen eine Baulast.

Allerdings verkompliziert sich die Situation dadurch, dass es einen Eigentümer an der Straße mit einem Miteigentumsanteil gibt, der nicht bekannt ist. Ein anderes Haus hat ebenfalls keinen Miteigentumsanteil an der Straße. Man ist zwischenzeitlich so verblieben, dass die Verwaltung die Widmung prüft. Die Eigentümer müssen sich aber einigen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik versagt dem Vorhaben sein Einvernehmen (einstimmig).

Beschluss-Nr. 3

Neubau Kindergarten - Vorstellung der Elektro- und HLS - Ausführungsplanungen und Freigabe zur Ausschreibung Vorlage: 40/040/2021

BM Burth begrüßt die beauftragten Fachplaner.

Herr Blaser erläutert, dass geplant ist, im Zuge des ersten Ausschreibungspakets der Rohbauarbeiten, Dachabdichtung mit Begrünung, Fenster mit Außentüren, Sonnenschutz und Fassadenbekleidung, die Elektroinstallation und HLS – Arbeiten mit auszuschreiben.

Bei den Vorstellungen der Vorentwürfe in den Gremien wurden die relevanten Eckpunkte der Elektro- und HLS – Planungen bereits erläutert.

Mittlerweile liegen die Ausführungsplanungen beider Fachbereiche vor und wurden verwaltungsintern mit den Planern und dem Kindergartenpersonal besprochen und abgestimmt.

Die Freigabe zur Ausschreibung beider Fachbereiche wurde vom Gemeinderat an den Ausschuss für Umwelt und Technik delegiert.

Planung Elektroinstallation

Nachfolgend werden die Eckpunkte der Elektroplanung aufgeführt.

- Die Anbindung der Hauptstromversorgung erfolgt über einen Unterzähler am Schulzentrum. Dadurch wird ermöglicht, dass der Kindergarten auch den selbst erzeugten Solarstrom vom Schulzentrum nutzen kann.
- Die notwendige Brandmeldeanlage wird auf die bestehende Anlage vom Schulzentrum aufgeschaltet.
- Die Beleuchtung erfolgt mit linearen Leuchtelementen, in den Themenräumen und dem Essbereich mit großen abgependelten Ringleuchten. Durchweg LED – Ausführung.
- Die Ansteuerung der Leuchten erfolgt in den Fluren, Nassräumen, Material- und Lagerräumen über Bewegungsmelder und in den anderen Räumen konventionell.
- Im Bewegungsraum und den Schlafräumen ist das Licht dimmbar.
- Der Rauchabzug erfolgt über Lichtkuppeln im Treppenhaus.
- Die Außenzugänge (Haupteingang und Eingang Personal/Anlieferung) erhalten eine Zutrittskontrolle.
- Ausgangstüren außerhalb des gesicherten Garten erhalten eine Fluchtwegsicherung.
- Es ist kein WLAN vorgesehen. Eine Nachrüstung ist flächendeckend möglich.
- Der Weg zum Parkplatz wird mit Pollerleuchten beleuchtet. Die Beleuchtung vom Parkplatz bleibt im Bestand.

Die Anzahl und Anordnung der Steckdosen und Schalter wurde bei der internen Besprechung mit dem Kindergartenpersonal besprochen und festgelegt.

Die Verwaltung schlägt vor, der vorgestellten Elektroplanung zuzustimmen und zur Ausschreibung freizugeben.

Planung HLS

Nachfolgend werden die Eckpunkte der HLS – Planung aufgeführt.

Versorgungsstruktur

- Es ist geplant, den Kindergarten an das vorhandene Fernwärmenetz anzubinden. Der Anschluss erfolgt über das Schulzentrum.
- Es ist geplant, den Kindergarten über einen Wasserunterzähler am Hauptwasseranschluss des Schulzentrums anzuschließen. Die Verlegung erfolgt im selben Graben der Strom- und Heizleitung.

Sanitärbereich

- Schmutzwasserleitungen im Gebäude in Schallschutz 3 Ausführung – Schicht Verbundrohre.
- Flachdachentwässerung als innenliegende Regenwasserfalleitung (Unterdruck – System).
- Hauswasseranschluss mit Rückspülfilter und Wasserenthärtungsanlage.
- Verteilung und Steigstränge der Wasserleitungen in Edelstahl.
- Zur Durchschleifung der Wasserleitungen sind 3 Wasserkreisläufe vorgesehen.
- Die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral mittels Durchlauferhitzer, wo notwendig.

Heizung

- Die Wärmeversorgung erfolgt vom Schulgebäude in die Technikzentrale des Kindergartens und wird an eine Übergabestation eingebunden.
- Das komplette Gebäude wird mit einer Fußbodenheizung und Einzelraumregler beheizt.
- Die Heizrohre werden entsprechend den Einsatzbereichen als C- Stahlrohre oder Stahlrohre schwarz und Kupferleitungen ausgeführt.

Lüftung

- Auf eine zentrale Lüftungsanlage wird verzichtet (Gemeinderatsbeschluss vom 28.09.2020). Der hygienische Luftwechsel erfolgt durch manuelle Fensterlüftung.
- In innenliegenden Nassräumen und WC-Anlagen sind zum Feuchteschutz dezentrale Abluftgeräte geplant. Die Nachströmung erfolgt über Fensterfalzlüfter.
- Die Nachtauskühlung erfolgt über dezentrale Dach-Entlüftungsgeräte, die Regelung wird über ein BUS- System gesteuert.
- Die Möglichkeit zur Nachrüstung einer zentralen Lüftungsanlage ist gegeben. Der Platzbedarf für das Lüftungsgerät und Kernbohrzonen zur Durchführung von Leitungen werden vorgesehen.

Die Verwaltung schlägt vor, der vorgestellten HLS-Planung zuzustimmen und zur Ausschreibung freizugeben.

Kosten

Die vorgestellten Planungen (Elektro und HLS) der Kostengruppe 400 liegen mit 591.936,94 € brutto im Rahmen der Kostenberechnung vom 15.09.2020 und sind im gesamten Kostenrahmen eingeplant.

Es ist geplant die beiden vorgestellten Fachbereiche mit dem ersten Ausschreibungspaket im Juni auszuschreiben. Die Vergabe der Aufträge wird in der Septembersitzung erfolgen.

Nach längerer Diskussion gibt es einen Konsens im Gremium, dass die Lüftungs- und die PV-Anlage bis zur Ausschreibungsreife geplant werden soll. Die Förderung soll beantragt werden. Nach der Entscheidung über die Förderung soll unverzüglich die Ausschreibung erfolgen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt (9 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme):

- 1. Zu Erreichen des KFW Standards wird eine Lüftungsanlage und eine PV-Anlage geplant.**
- 2. Die Planungsbüros werden beauftragt, die Ausführungsplanung mit der Lüftungsanlage und der PV-Anlage bis zur Ausschreibungsreife vorzubereiten.**
- 3. Die Ausschreibung der Arbeiten erfolgt erst nach Vorliegen des Zuschussbescheides für die KFW-Förderung.**

Beschluss-Nr. 4

**Sanierungsmaßnahmen am Schulzentrum 2021 - Vergabe von
Architektenleistungen
Vorlage: 40/035/2021**

Herr Blaser teilt mit, dass am Schulzentrum 2021 verschiedene Sanierungsmaßnahmen geplant sind. Die Durchführung ist in den Sommerferien 2021 vorgesehen.

Bodenbelagsarbeiten

Es ist geplant in den Fluren und Treppenbereichen auf Ebene 4 und 5 die alten Bodenbeläge zu erneuern.

Der vorhandene und verschlissene Teppichboden wird wie in anderen Flurbereichen durch einen Kautschukboden ersetzt.

Türen

Die restlichen Zimmertüren aus den 70er Jahren auf Ebene 4 und 5 sollen erneuert werden. Alle anderen Innentüren wurden bereits im Zuge der jeweiligen Sanierungsmaßnahmen in den vergangenen Jahren und in 2020 erneuert.

Die Kostenschätzung für die Sanierungsmaßnahmen liegt bei 168.960,00 € einschließlich Nebenkosten. Die Kosten sind im Haushalt 2021 eingestellt. Für die Planung und Durchführung der Sanierungsmaßnahmen wurde ein Honorarangebot vom Büro Kasten aus Aulendorf eingeholt. Das Büro Kasten begleitete bisher sämtliche Sanierungsmaßnahmen am Schulzentrum zielführend und äußerst pflichtbewusst. Das Honorarangebot liegt bei brutto 16.006,84 €.

Die Verwaltung empfiehlt das Büro Kasten mit der Planung und Durchführung der geplanten Sanierungsarbeiten zu beauftragen.

SR Harsch kritisiert die Auftragsvergabe. Das Bauamt könnte diese Ausschreibung selbst übernehmen.

Das Büro Kasten aus Aulendorf wird mit der Planung und Durchführung der Sanierungsarbeiten am Schulzentrum in 2021 zum Honorar von brutto 16.006,84 € beauftragt (9 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme).

Beschluss-Nr. 5
Zeitvertragsarbeiten für anfallende Tiefbauarbeiten -
Vergabe Jahresvertrag 2021/2022
Vorlage: 40/047/2021

BM Burth erläutert, dass im Laufe eines Jahres anfallenden Tiefbauarbeiten regelmäßig im Umfang folgender Leistungsbereiche des Standardleistungsbuchs für Zeitvertragsarbeiten im Bauwesen (StLB-BauZ) ausgeschrieben werden:

- Leistungsbereich 600 Erdarbeiten
- Leistungsbereich 606 Entwässerungskanalarbeiten
- Leistungsbereich 607 Druckrohrleitungen außerhalb von Gebäuden
- Leistungsbereich 615 Verkehrswegebau
- Leistungsbereich 631 Betonarbeiten

Der im letzten Jahr ausgeschriebene Jahresvertrag wurde um zwei Monate verlängert und läuft am 30.4.2021 aus. Deshalb wurden diese Leistungen für den Zeitraum von 01.05.2021 bis 30.04.2022 als Jahresauftrag erneut ausgeschrieben. In den letzten Jahren wurde ein Auftragsvolumen von rd. 80.000 € netto abgewickelt, dieser Auftragswert wurde für die erneute Ausschreibung zugrunde gelegt. Innerhalb dieses Rahmens erfolgt für jede anfallende Tiefbaumaßnahme eine Einzelbeauftragung, wobei der Wert eines Einzelauftrages 15.000 € grundsätzlich nicht überschreitet. Die am Jahresende dann tatsächlich angefallenen Kosten sind abhängig von den im Laufe des Jahres durchgeführten Maßnahmen und können deshalb höher oder geringer ausfallen als das ausgeschriebene Rahmenvolumen.

Der Rahmenvertrag wurde beschränkt im Auf- und Abgebotsverfahren ausgeschrieben. Die Bieter können dabei die angegebenen Preise für die Art und den Umfang der Leistungspositionen über- oder unterbieten. Es wurden 7 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert, drei Firmen haben bis zum Submissionstermin am 25.03.2021 ein Angebot eingereicht. Alle drei Angebote konnte gewertet werden.

Das Angebot der Firma Heydt GmbH aus Aulendorf beläuft sich auf einen Brutto-Angebotspreis von 104.720,00 € (netto 88.000,00 €). Die Firma Heydt GmbH hat bereits mehrere Baumaßnahmen für die Stadt Aulendorf ausgeführt. Die übertragenen Arbeiten wurden zur vollen Zufriedenheit ausgeführt. Die Verwaltung empfiehlt, den Zuschlag an die Firma Heydt GmbH aus Aulendorf zu erteilen.

Die Aufwendungen für die anfallenden Tiefbaumaßnahmen sind im Jahr 2021/2022 im städtischen Haushalt eingeplant.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt die Vergabe des Rahmenvertrages für Zeitvertragsarbeiten für anfallende Tiefbauarbeiten im Jahr 2021/2022 an die Firma Heydt GmbH aus Aulendorf zu einem geschätzten Auftragsvolumen von brutto 104.720,00 € zu vergeben (einstimmig).

Beschluss-Nr. 6

Breitband Mitverlegung Vogelsang-Hueb mit Netze BW

BM Burth erläutert, dass der Tagesordnungspunkt nur versehentlich auf die Tagesordnung kam, er ist nicht zu beraten.

Beschluss-Nr. 7

**Qualifizierter Mietspiegel 2021 - Anerkennung durch den Technischen Ausschuss
des Gemeinderates**
Vorlage: 40/050/2021

BM Burth erläutert, dass der Gemeinderat am 14.05.2018 die Neuerstellung des qualifizierten Mietspiegels 2019 beschlossen und in der Sitzung vom 18.03.2019 anerkannt hat.

Nach nun mehr zwei Jahren wurde dieser durch das EMA-Institut für empirische Marktanalysen nach wissenschaftlichen Grundsätzen per Anwendung des deutschen Verbraucherpreisindex an die aktuelle Marktentwicklung angepasst. Der angepasste Mietspiegel erlangte ab 01.04.2021 Gültigkeit.

Der Mietspiegel muss vom Ausschuss per Beschluss anerkannt werden. Der angepasste Mietspiegel, sowie ein entsprechender Online-Rechner wurden ab 01.04.2021 auf der Homepage der Stadt Aulendorf eingestellt, so dass dieser dort kostenfrei von allen Interessenten genutzt werden kann.

Der vorgelegte qualifizierte Mietspiegel 2021 mit Gültigkeit ab dem 01.04.2021 wird vom Ausschuss für Umwelt und Technik anerkannt (einstimmig).

Beschluss-Nr. 8

Verschiedenes

Skateranlage

Herr Blaser teilt mit, dass die Skateranlage nun soweit fertiggestellt ist.

BM Burth ergänzt, dass am Freitag voraussichtlich die Eröffnung erfolgt.

Freiflächen-PV-Anlage bei der Kläranlage

SR Thurn regt eine Prüfung an, ob eine Freiflächen-PV-Anlage bei der Kläranlage sinnvoll wäre.

Die Verwaltung wird dies prüfen.

Radweg L 286/Fa. Huber

SR Thurn regt eine positivere Beschilderung für den Radweg an. Die Verbotsschilderung hält er für schwierig.

BM Burth erläutert, dass der Weg nicht als Radweg nicht ausgeschildert werden kann, weil die erforderliche Breite für einen ausgeschilderten Radweg nicht vorhanden ist.

Rugetsweiler Brücke - Sachstand

SR Zimmermann möchte wissen, wann die Brücke eröffnet werden kann.

Frau Kreutzer erläutert, dass die Verkehrsfreigabe in KW 22 erfolgen wird.

Grundsteuerveranlagung bei Neubauten

SR Zimmermann möchte wissen, ob bereits abgearbeitet ist, dass die Grundsteuer bei Neubauten zeitnah bzw. grundsätzlich veranlagt wird. Ihm sind mehrere Fälle bekannt, die nie veranlagt wurden. Man müsste die Vorgehensweise mit dem Finanzamt anpassen.

Die Verwaltung hat dies bereits geprüft. Aus der Sicht der Verwaltung sind alle Schritte getan. Die Verwaltung kann gerne die von SR Zimmermann genannten Fälle prüfen.

Spielplätze – Schilder Corona

SR Michalski regt eine Erneuerung der Beschilderungen auf den Spielplätzen zu Corona an.

Parkpflege

SRin Dölle lobt die Pflege des Parks.

Waldweg Zollenreute

SR Holzapfel möchte wissen, wer die Aufforstung nach den Baumaßnahmen am Waldweg finanziert hat und ob die Bekiesung die schlussendliche Form ist. Diese ist für Radfahrer nicht optimal, weil sie zu grob ist. Auch die Bepflanzung ist zu groß und zu dicht.

Die Verwaltung wird dies prüfen.

Beschluss-Nr. 9
Anfragen

Es werden keine Anfragen gestellt.

ZUR BEURKUNDUNG !

Bürgermeister:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....