

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

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

vom 17.05.2021

im in der Stadthalle Aulendorf

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:30 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Bürgermeister Matthias Burth

Gemeinderäte

Stefanie Dölle

Pierre Groll

Karin Halder

Kurt Harsch

Matthias Holzapfel

ab 18:03 Uhr

Oliver Jöchle

Rainer Marquart

bis 21:00 Uhr

Stefan Maucher

Ralf Michalski

Beatrix Nassal

Robert Rothmund

Gabi Schmotz Stadträtin

Franz Thurn

Martin Waibel

ab 18:06 Uhr

Britta Wekenmann

Konrad Zimmermann

Verwaltung

Günther Blaser

Kathleen Kreutzer

Brigitte Thoma

Ortsvorsteher/in

Hartmut Holder Ortsvorsteher

Stephan Wülfrath Ortstvorsteher

Margit Zinser-Auer Ortsvorsteherin

Schriftführer/in

Silke Jöhler

Abwesend:

Gemeinderäte

Sahin Gündogdu
Michael Halder

Tagesordnung

Beschluss-Nr.

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung
- 2 Bekanntgaben, Mitteilungen, Bekanntgabe nichtöffentl. gefasster Beschlüsse, Protokoll
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Baugebiet Buchwald - Ergebnisse Machbarkeitsstudie Potentialanalyse
Vorlage: 40/068/2021
- 5 Baugebiet Buchwald - Umlegung der bestehenden Wasserversorgungsleitungen im Vorgriff auf die Erschließung
1. Vorstellung der Planungen
2. Ausschreibungsfreigabe
Vorlage: 40/325/2018/5
- 6 BP Laurenbühl, 1. Änderung
1. Aufstellungsbeschluss
2. Zustimmung Entwurf
3. Auslegung und Beteiligung
Vorlage: 40/061/2021
- 7 BP Hofgarten, 4. Änderung - 1. Aufstellungsbeschluss, 2. Zustimmung Entwurf, 3. Auslegung und Beteiligung
Vorlage: 40/060/2021
- 8 Schaffung von bezahlbarem Wohnraum auf dem gemeindeeigenen Grundstück im Riedweg, Aulendorf - weitere Vorgehensweise
Vorlage: 10/135/2019/6
- 9 Radweg Aulendorf-Ebersbach - Aktueller Sachstand und Zustimmung Entwurf
Vorlage: 40/059/2021
- 10 Sanierungsgebiet "Stadtkern III" - weitere Vorgehensweise
Vorlage: 10/183/2020/1/1
- 11 Neuausschreibung Bauplatz Nr. 33, FlstNr. 906/16, im Baugebiet "Safranmoos"
Vorlage: 40/066/2021
- 12 Grundschule - Kostenfeststellung Abbruch Bauteil 1928 und Nebenarbeiten
Vorlage: 40/057/2021
- 13 Verschiedenes
- 14 Anfragen gem. § 4 Geschäftsordnung

Beschluss-Nr. 1

Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung

BM Burth begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

SR M. Halder und SR Gündogdu sind entschuldigt.

SR Holzapfel und SR Waibel kommen später.

BM Burth teilt mit, dass er TOP 8 („Bezahlbarer Wohnraum Riedweg“) von der Tagesordnung nimmt. Bedauerlicherweise hat er erst heute mittag festgestellt, dass der Tagesordnungspunkt nicht im Ratsinformationssystem veröffentlicht wurde. Rechtlich wäre es laut der Rechtsaufsichtsbehörde möglich, dennoch über den Punkt zu beraten, weil eine ordnungsgemäße Veröffentlichung erfolgt ist. Im Hinblick auf die Vorgeschichte des Tagesordnungspunktes 8 hält er es aber nicht für richtig, darüber zu beraten. Es ist nicht mehr nachvollziehbar, weshalb die Veröffentlichung nicht erfolgte.

Beschluss-Nr. 2

**Bekanntgaben, Mitteilungen, Bekanntgabe nichtöffentl. gefasster Beschlüsse,
Protokoll**

Öffnungsstrategie des Landes hinsichtlich der Pandemie

BM Burth informiert, dass es im Hinblick auf die Öffnungsstrategie des Landes einen erhöhten Bedarf an Testungen geben wird. Das DRK ist zwischenzeitlich mit dieser Strategie an Kapazitätsgrenzen angelangt. Die Verwaltung hat deshalb bereits in den letzten Tagen Gespräche mit gewerblichen Anbietern geführt, ob es Möglichkeiten für eine Ergänzung des Angebots des DRK geben könnte. Es konnte bereits ein erweitertes Angebot in der Hauptstraße geschaffen werden.

Für die Eröffnung des Badebetriebs am Steeger See wird diese Woche intern noch geprüft, wie man die Öffnung organisieren kann, sobald diese rechtlich möglich sein wird.

Genehmigung Einrichtung Grundschulförderklasse

BM Burth informiert, dass die Genehmigung für die Einrichtung der Grundschulförderklasse erteilt wurde.

Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

Aus der letzten Sitzung sind keine Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung bekannt zu geben.

Beschluss-Nr. 3
Einwohnerfragestunde

Bauvorhaben Riedweg, bezahlbarer Wohnraum

Herr Plamper gibt eine Stellungnahme zum bezahlbaren Wohnraum im Riedweg ab.

BM Burth führt aus, dass die Beschlussfassung vom Dezember aufgehoben wird.

Solarlandkreis – Berichterstattung in der Schwäbischen Zeitung

Herr Maucher fragt zu der Berichterstattung in der Presse heute, was BM Burth und der Gemeinderat beabsichtigen, um die Klimaziele des Bundes einzuhalten.

BM Burth erläutert, dass beispielsweise bereits beim nächsten Tagesordnungspunkt im geplanten Baugebiet Buchwald geplant ist, dieses Baugebiet klimaneutral zu bauen. Außerdem wird die Planung für eine Freiflächen-PV-Anlage in der Nähe Dobelmühle unterstützt.

Auch bei den beiden großen Bauvorhaben der Stadt, den Neubau der Grundschule und des Kindergartens, wird mit einem möglichst niedrigen Energiestandard geplant.

Aus der Mitte des Gemeinderates gab es kürzlich einen Hinweis, dass bei der Kläranlage zusätzlich eine PV-Anlage möglich sein könnte. Dies prüft die Verwaltung.

Die Verwaltung und der Gemeinderat sind aus seiner Sicht durchaus sensibilisiert und engagiert bei diesem Thema.

Bauvorhaben Riedweg

Frau Briemle führt aus, dass laut Bestattungsgesetz ein Abstand für die Bebauung von 10 m vorgesehen. Sie möchte wissen, weshalb die Stadt diesen Abstand nicht einhält und weshalb der Planer das Grundstück nur unter dieser Maßgabe erwerben kann.

BM Burth erläutert, dass der Abstand einzuhalten ist. Die Planung ist jedoch noch nicht soweit ausgearbeitet. Diesbezüglich wurden noch keine Vorgaben an den Planer gemacht.

Frau Briemle zeigt sich verwundert darüber, dass in den städtischen Baugebieten kein bezahlbarer Wohnraum geschaffen wurde und möchte wissen, weshalb diese Versäumnisse in der Vergangenheit passiert sind.

BM Burth erläutert, dass dies auch für die Zukunft die Frage sein wird, wie die Stadt sich hier positionieren wird. Im Baugebiet Buchwald wurde mit den Kettenhäusern eine Wohnform geschaffen, die günstiger als das klassische Einfamilienhaus sein wird. Man darf nicht vergessen, dass Aulendorf in der Vergangenheit auch von Investoren nicht begehrt war. Deshalb wollte die Stadt bei möglichen Investitionen die Vorgaben auch nicht zu hoch setzen. Zwischenzeitlich hat sich dies deutlich geändert.

Frau Gruber kritisiert die Aussage von BM Burth, dass keine Vorgabe zur Planung gemacht wurde. In anderen Gemeinden wurden Workshops u.ä. gemacht. Dies vermisst sie hier. Es muss eine gute Lösung gefunden werden, die Aulendorf nutzt und die planerisch auch gelungen ist.

Beschluss-Nr. 4

Baugebiet Buchwald - Ergebnisse Machbarkeitsstudie Potentialanalyse **Vorlage: 40/068/2021**

BM Burth begrüßt die beauftragten Fachplaner.

BM Burth erläutert, dass der Gemeinderat in der Sitzung am 22.03.2021 die Durchführung einer Machbarkeitsstudie zur Eruiierung möglicher Potentiale der klimaneutralen Energieversorgung des geplanten Baugebiets Buchwald beschlossen hat. Das Ingenieurbüro Schäffler Sinnogy hat hierzu den Auftrag erhalten.

Potentialstudie:

Wärmeversorgung:

Für die Untersuchung einer klimaneutralen Wärmeversorgung wurden die Bedarfe in zwei Szenarien (min. und max.) errechnet. Hieraus ergab sich ein Gesamtwärmebedarf von 518 bis 679 MWh/a. Auf Grundlage dessen wurden verschiedene Wärmequellen und deren Nutzbarkeit geprüft – ausreichend Potential ergab hierbei die Erdwärme.

Stromversorgung:

Für die Stromversorgung wurde ebenfalls der Bedarf für das gesamte Baugebiet errechnet. Einbezogen wurde neben dem Wärmestrom- und Haushaltsstrombedarf auch der Bedarf für 59 Ladepunkte. Für das Baugebiet Buchwald ergibt sich daraus ein Gesamtbedarf von 480 MWh/a. Zur Stromerzeugung sollen PV-Anlage zum Einsatz kommen. Zur Ermittlung der möglichen Gesamtstromerzeugung wurden die möglichen Flächen untersucht. Im Ergebnis zeigt sich, dass bereits mit der Mindestvariante die Deckung des Strombedarfs annähernd erreicht wird.

Versorgungsvarianten:

Zur Versorgung der Gebäude wurden die Varianten „individuell“ und „gemeinschaftlich“ in Bezug auf Effizienz, Planungsaufwand, Kosten, Fördermöglichkeiten, etc. verglichen. Die gemeinschaftliche Lösung mit Versorgung über ein kaltes Nahwärmenetz und Nutzung einer gemeinschaftlichen Quellenanlage zeigte sich dabei als die wirtschaftlichere Lösung.

Fördermittel:

In Bezug auf die erläuterte klimaneutrale Energienutzung wurden die Fördermöglichkeiten zusammengestellt. Heranzuziehen sind die Bundesförderung effiziente Gebäude (BEG) und Bundesförderung effiziente Wärmenetze (BEW). Auf Grund der Kombinierbarkeit beider Förderprogramme kann eine Förderung von bis zu 100 % erreicht werden.

Fazit:

Die Studie zeigt, dass im Baugebiet Buchwald unter Nutzung der dargestellten Möglichkeiten eine klimaneutrale Energieversorgung möglich ist. Der Investitionsaufwand beläuft sich dabei auf geschätzt 3 Mio.€. Vor dem Hintergrund möglicher Fördermittel bis zu 100 % stellt die Nutzung klimaneutraler Energien nicht nur eine ökologische sinnvolle Zukunft dar, sondern auch eine durchaus attraktive wirtschaftliche Lösung.

Auf die der Vorlage beiliegenden Präsentation wird verwiesen.

Weiteres Vorgehen:

In Anbetracht der Ergebnisse aus der Potentialstudie wird die weitere Untersuchung und Planung zur Versorgung des Baugebiets Buchwald mit klimaneutraler Energie empfohlen. Im nächsten Schritt wäre dies die Durchführung der Machbarkeitsstudie und Beantragung der hierzu möglichen BAFA-Mittel (50 %).

Zeitschiene:

Der Antrag für die BAFA-Mittel wird voraussichtlich ein bis zwei Wochen in Anspruch nehmen. Die Machbarkeitsstudie mit der weiteren Grundlagenermittlung, Planung und Ausschreibung ist zeitlich noch abzustimmen. Ausgehend vom Beginn der Erschließungsarbeiten im Frühjahr 2022 und der vorgelagerten Ausschreibung Ende 2021 sollte die Machbarkeitsstudie ca. sechs Monate bedürfen.

Die voraussichtlichen Kosten für die Machbarkeitsstudie werden nachgereicht. Die Machbarkeitsstudie kann heute nicht beauftragt werden, weil zuvor drei Angebote eingeholt werden müssen. Der Gemeinderat sollte heute die Verwaltung beauftragen, diese Angebote einzuholen. BM Burth geht von ca. 240.000 € aus, die die Machbarkeitsstudie kosten wird. Diese würde mit ca. 50 % gefördert.

Auf die Präsentation, die der Niederschrift beiliegt, wird verwiesen.

SR Michalski fragt nach dem konkreten Ziel der Machbarkeitsstudie. Dies ist ihm nicht klar.

Herr Schäffler erläutert, dass die Machbarkeitsstudie zwei Teile hat:

1. In der ersten Erarbeitung erfolgt ein detaillierter Variantenvergleich. In diesem Zuge erfolgt auch eine Probebohrung und die Erarbeitung sehr konkreter Kosten. Damit werden die Kosten dann besser kalkulierbar. Dies wird auch Grundlage sein, für welche Variante sich der Gemeinderat entscheidet.
2. Im zweiten Teil wird die Grundlage erarbeitet, um den Realisierungsförderantrag zu stellen. Dies ist Fördervoraussetzung. Auch die Ausschreibungsgrundlagen werden in diesem Schritt erarbeitet.

SR Michalski stellt nach längerer Diskussion einen **Antrag** auf Unterbrechnung, um sich in den Fraktionen zu beraten.

Hierfür gibt es einen Konsens.

Nach der Unterbrechnung führt BM Burth aus, dass künftige Bauherren vermutlich nicht mehr uneingeschränkt über die Wahl ihrer Heizung entscheiden können, wenn man klimaneutrale Baugebiete wünscht.

SR Marquart stimmt BM Burth zu. Die Machbarkeitsstudie ist gut investiertes Geld, weil die Bundes- und Landespolitik diese Richtung vorgibt.

SR Michalski kann sich dem nicht anschließen. Er kennt Projekte mit zentralen Heizungsanlagen. Die Klimaneutralität kann auch durch individuelle Bebauung erzielt werden, beispielsweise durch Vorgabe des KfW-Standards oder der Bebauung mit PV-Anlage. In der aktuellen Lage sieht er die Kosten von 120.000 € netto von zu hoch an. Außerdem müssen die 60.000 € pro Wohneinheit, die dies in der Konsequenz bei einer Umsetzung bedeuten würde, auch finanziert werden.

Herr Schäffler erläutert, dass es auch möglich ist, nur den ersten Teil der Machbarkeitsstudie zu beauftragen. Der städtische Eigenanteil wäre dann bei rund 50.000 € netto. Auch bei individuellen Lösungen könnte die Machbarkeitsstudie als Grundlage dienen.

SR Groll ist der Meinung, dass die Machbarkeitsstudie beauftragt werden sollte. Alleine die Probebohrung ist ein wichtiger Punkt für alle künftigen Bauherren in diesem Gebiet.

SR Zimmermann hält die Probebohrung ebenfalls für einen wichtigen Bestandteil. Es sollte

nicht die gesamte Machbarkeitsstudie durchgeführt werden, sondern sich dann relativ zügig entschieden werden, ob es eine individuelle oder eine gemeinschaftliche Lösung mit Anschlusszwang gibt.

BM Burth schlägt zur weiteren Vorgehensweise folgendes vor: Der Gemeinderat beschließt heute die Durchführung der Machbarkeitsstudie und gibt die notwendigen Mittel frei. Nach Vorliegen des Ergebnisses des ersten Teils erfolgt die weitere Beratung im Gemeinderat.

Der Gemeinderat beschließt 12 Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen:

- 1. Der Gemeinderat macht sich die Potentialanalyse und die darin ermittelten Grundlagen zu eigen.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Fördermittel für die Machbarkeitsstudie zu beantragen.**
- 3. Der Gemeinderat beschließt die Durchführung der Machbarkeitsstudie und gibt die notwendigen Mittel frei. Nach Vorliegen des Ergebnisses des ersten Teils erfolgt die weitere Beratung im Gemeinderat.**

Beschluss-Nr. 5

Baugebiet Buchwald - Umlegung der bestehenden Wasserversorgungsleitungen im Vorgriff auf die Erschließung

1. Vorstellung der Planungen

2. Ausschreibungsfreigabe

Vorlage: 40/325/2018/5

BM Burth begrüßt Herrn Kapitel (beauftragter Planer).

BM Burth erläutert, dass in der Sitzung am 18.03.2019 das Ingenieurbüro Kapitel mit der Planung und Bauabwicklung zur Erschließung des Baugebietes „Buchwald“ beauftragt wurde.

Die Erschließungsplanung für das Baugebiet Buchwald wurde zwischenzeitlich durch das Ingenieurbüro Kapitel erstellt. Diese sieht u.a. vor, dass im Vorgriff zur Erschließung des Baugebietes zwei bestehende Wasserversorgungsleitungen, die derzeit noch mitten durch das Baugebiet in der Ost-West-Achse verlaufen, umgelegt werden müssen.

Beschreibung zur Umlegung der zwei bestehenden Wasserleitungen

Innerhalb des geplanten Baugebietes „Buchwald“ verlaufen derzeit in der Ost-West-Achse je eine Wasserversorgungsleitung aus Asbestzementrohren der Stadt Aulendorf (Ablaufleitung aus der Hochzone, DN 300) sowie des Wasserversorgungsverbandes Schussen-Rotachtal (Zulaufleitung, DN 400) inkl. jeweiligem elektrischen Steuerkabel. Diese Leitungen inkl. deren Steuerleitungen müssen als erster Bauabschnitt nördlich und westlich um das Baugebiet herum neu verlegt werden. An den Hoch- und Tiefpunkten der neuen Leitungen sind je eine Entlüftung und eine Entleerung in zwei großen Schachtbauwerken aus Stahlbeton geplant.

Es ist vorgesehen, diese zwei neu herzustellenden Wasserversorgungsleitungen auf dem im nördlichen Baugebietsbereich auf dem von der Stadt erworbenem Grundstücks Flurst. Nr. 849 Gemarkung Aulendorf herzustellen.

Zum Anschluss der neuen Wasserversorgungsleitungen an die bestehenden Wasserversorgungsleitungen außerhalb des Baugebietes im westlichen Bereich müssen die neuen Wasserleitungen über das Privatgrundstück Nr. 883 gelegt werden. Dies ist mit einem Leitungsrecht gesichert.

Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen für das neue Baugebiet wird am nördlichen Rand des Baugebietes eine Fußwegeverbindung mit Eingrünung und Baumpflanzungen zwischen Marienbühl, Stadtpark und Buchwald entstehen.

Das Baugebiet soll am nördlichen Randbereich durch die Herstellung eines Erdwalls gegen wild abfließendes Oberflächenwasser geschützt werden.

Die Anordnung der Bepflanzung zu den neu herzustellenden Wasserleitungen soll in einem Mindestabstand von 4 m erfolgen, um so Beschädigungen der Wasserleitungen vor Wurzeleinwüchsen zu schützen.

Gemäß der aktuellen Kostenberechnung belaufen sich die Herstellungskosten inkl. Ingenieurleistungen und sonstiger Nebenkosten voraussichtlich auf netto ca. 540.500 €.

Zeitplan

Die Umsetzung zur Erschließung des Baugebietes „Buchwald“ ist nach den noch in späterer Gremiumssitzung erforderlichen Genehmigung und Freigabe zur Erschließungsplanung zeitig im Jahr 2022 vorgesehen, sodass im Vorfeld als erster Schritt die Umlegung der zwei Wasserversorgungsleitungen aus dem Baugebiet Buchwald heraus vorgesehen ist.

Die öffentliche Ausschreibung für den Erd- und Rohrleitungsbau hierzu ist im Sommer 2021 und die Bauausführung im Herbst 2021 bzw. Frühjahr 2022 geplant.

Die Verwaltung empfiehlt die Umsetzung der vorgestellten Planungen.

Finanzierung

Im städtischen Haushalt 2021 sind für die Umlegung der bestehenden zwei Wasserversorgungsleitungen aus dem Baugebiet Buchwald heraus netto 550.000 € bereitgestellt.

BM Burth erläutert, dass vor einiger Zeit die Frage im Gemeinderat gestellt wurde, ob die Stadt tatsächlich die Kosten tragen muss. Dies wurde daraufhin rechtlich geprüft. Grundsätzlich gibt es einen Beseitigungsanspruch der Stadt. Dieser verjährt allerdings nach 30 Jahren. Die Leitungen wurden 1965 und 1966 gebaut. Deshalb ist der Anspruch verjährt. Die damalige Verbandsverwaltung in diesem Zeitraum lag bei der Stadt Aulendorf. Die Kostentragung ist deshalb bei der Stadt. Die komplette Leitung bis nach Unterressendorf ist nicht gesichert.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig (bei Abwesenheit von SR Marquart und SR Michalski):

- 1. Der Gemeinderat stimmt den vorgestellten Planungen zu.**
- 2. Die vorgestellten Planungen werden zur Ausschreibung freigegeben.**

Beschluss-Nr. 6

BP Laurenbühl, 1. Änderung

1. Aufstellungsbeschluss

2. Zustimmung Entwurf

3. Auslegung und Beteiligung

Vorlage: 40/061/2021

SRin Schmotz und SRin Wekenmann sind befangen.

Frau Kreutzer führt folgendes aus:

Planungsgegenstand:

Räumlicher Geltungsbereich/Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt Aulendorf. Das Gebiet liegt südlich der Ebisweiler Straße und wird von der „Laurenbühlstraße“ im Westen und von der Straße „Am langen Hag“ im Osten begrenzt. Im Westen grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Laurenbühl II“, im Norden und Osten der Bebauungsplan „Hofgarten“.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den folgenden Flurstücksnummern: 799 (Laubenbühlstraße), 801 Vochezer Straße, 822, 822/1, 822/2, 822/3, 822/4, 822/5, 822/6, 822/7, 822/8, 822/9, 822/10, 822/11, 822/12, 822/13, 822/14, 822/15, 822/16, 822/17, 822/18, 822/19, 822/20, 822/21 (Anl), 822/22 sowie 822/23. Auf allen Grundstücken wurden Wohngebäude errichtet. Die Fläche der Teiländerung beträgt ca. 1,75 ha.

Erfordernis der Planaufstellung/Planungsziele

Mit der Änderung des Bebauungsplans „Laurenbühl“ erfolgt eine Bereinigung von Überlappungen mit dem angrenzenden Bebauungsplan „Hofgarten“. Mit der Neuabgrenzung werden die Ebisweilerstraße und die Straße „Am langen Hag“ aus dem Plangebiet herausgenommen. Beide sind als öffentliche Verkehrsfläche bzw. Verkehrsgrün im Bebauungsplan „Hofgarten“ festgesetzt.

Aus dem Geltungsbereich herausgenommen wurde eine Fläche von insgesamt ca. 2.530 qm. Dies betrifft die Flurstücke Nr. 802 (Am langen Hag), Nr. 798 (Ebisweilerstraße) sowie zwei Teilflächen der Flurstücke Nr. 577/4 und 798/6 (Anl).

Mit der Neuabgrenzung bleiben alle planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich erhalten.

Übergeordnete Planungen/bestehendes Planungsrecht

Die Neuabgrenzung des Bebauungsplans „Laurenbühl“ steht nicht im Widerspruch zum wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf.

Aufgrund der gegebenen Nutzungen und Bebauung sind erhebliche negative Umweltauswirkungen infolge der Planung nicht zu erwarten. Es werden keine zusätzlichen Bauflächen ausgewiesen. Die Planung hat keine zusätzlichen Eingriffe in Natur- und Landschaft zur Folge und erfordert keine Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen.

Verfahrensart - Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 BauGB

Der Bebauungsplan „Laurenbühl“ wurde Anfang der 1970er Jahre im Regelverfahren durchgeführt. Die Planänderung dient der Erhaltung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile innerhalb des Siedlungsbereiches. Die ausgewiesenen Bauflächen sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen bleiben unberührt. Durch die Neuabgrenzung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es werden nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die über das bisherige Planungsrecht hinausgeht.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter. Aufgrund der Neuabgrenzung sind erhebliche negative Umweltauswirkungen nicht zu erwarten. Die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB sind gegeben.

Die Planänderung soll ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden. Ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist nicht erforderlich. Durch die Planung entstehen keine zusätzlichen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Es entsteht kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf.

SR Groll möchte wissen, weshalb im hinteren Bereich des Vita-Hotels unterhalb Bändelstockweg kein Bebauungsplan besteht.

BM Burth erläutert, dass man dies damals mit dem Landratsamt besprochen hat. Das Landratsamt sah die Bebauung über § 34 BauGB. Dies hat die Verwaltung auch verwundert, weil sie damals ein Planungserfordernis sah.

Der Gemeinderat beschließt mit 13 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen:

- 1. Für die Änderung des Bebauungsplans „Laurenbühl – 1. Änderung“ in der Fassung vom 23.03.2021 erfolgt der Aufstellungsbeschluss.**
- 2. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Laurenbühl – 1. Änderung“ vom 23.03.2021.**
- 3. Der Gemeinderat beschließt den Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange einzuholen.**
- 4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Offenlage öffentlich bekannt zu machen.**

Beschluss-Nr. 7

BP Hofgarten, 4. Änderung - 1. Aufstellungsbeschluss, 2. Zustimmung Entwurf, 3. Auslegung und Beteiligung **Vorlage: 40/060/2021**

SR Harsch ist befangen.

Frau Kreuzer führt aus:

Planungsgegenstand:

Räumlicher Geltungsbereich/Plangebiet:

Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt Aulendorf. Das Umfeld ist durch heterogene Nutzungen geprägt. Es enthält neben dem Thermalbad das Schulzentrum Aulendorf und den Hofgarten. Das Gebiet reicht im Osten bis zur Schussenrieder Straße und im Westen bis zur Ebisweiler Straße. Es wird im Norden von der Schützenhausstraße begrenzt. Im Westen grenzen die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Ebisweilerstraße/Schützenhausstraße, Laurenbühl und Laurenbühl II an.

Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke mit den folgenden Flurstücksnummern: 4, 4/1 (Anl), 4/2 (Anl), 4/3 (Anl), 218, 577/6, 577/10, 798/4 (Anl), 798/6 (Anl), 802 (Am langen Weg) und 824/1 (Anl), 824/6 sowie die Teilflurstücke Nr. 4/4, 4/5 (Anl), 4/7, 4/8, 95/1, 213, 224, 224/1, 235/1 (Weg), 235/2, 481 (Schussenrieder Str), 561 (Schützenhausstraße), 577/4, 798 (Ebisweilerstr), 817/3 (Weg), 818/1 und 821 (Hofgartenstr), 824/6, 577/1.

Die Fläche der Teiländerung beträgt ca. 9,00 ha. Die Gebietsabgrenzung ergibt sich aus dem Lageplan.

Erfordernis der Planaufstellung/Planungsziele:

Mit der Änderung des Bebauungsplans „Hofgarten“ erfolgt eine Bereinigung von Überlappungen mit dem angrenzenden Bebauungsplan Laurenbühl II. Außerdem wird die Fläche westlich der Ebisweiler Straße aus dem Geltungsbereich herausgenommen, um eine klare Begrenzung mit dem Nordrand der Ebisweilerstraße zu erreichen.

Aus dem Geltungsbereich herausgenommen wurde eine Fläche von insgesamt ca. 6.550 qm. Dies betrifft im Bereich des Bebauungsplans Laurenbühl II das Flurstück Nr. 798 (Ebisweiler Straße) und westlich der Ebisweilerstraße die Flurstücke 577/5, 577/7, 577/8, 577/9 und 577/12.

Die Flächen waren im Bebauungsplan Hofgarten als öffentliche Verkehrs- und Grünflächen festgesetzt. Die alte Planung basierte in diesem Bereich auf einer Verkehrsplanung der Ebisweiler Straße, die in dieser Form nicht realisiert wurde. Die herausgenommenen Flächen sind im abgebildeten Lageplan schraffiert dargestellt. Außerdem wurde inzwischen westlich der Ebisweiler Straße ein Hotel errichtet. Der alte Bebauungsplan „Ebisweiler Straße“ wurde 2015 aufgehoben. Mit der Neuabgrenzung bleiben alle planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften im neu gefassten Geltungsbereich erhalten.

Im Rahmen der 3. Änderung zum Bebauungsplan ‚Hofgarten‘ wurde zur zulässigen Dachform im Änderungsbereich SO4 (Sondergebiet Ferienwohnanlage) eine örtliche Bauvorschrift erlassen. Im Hinblick auf die Einsichtigkeit von oben und den optischen Übergang zum angrenzenden Schlosspark waren begrünte Flachdächer textlich festgesetzt. Die Festsetzung hat sich in der praktischen Umsetzbarkeit nicht bewährt. Im Rahmen des Bauvorhabens Hotel/Ferienwohnanlage wurde das geforderte Gründach durch den Bauherrn nicht realisiert. Die örtliche Bauvorschrift soll nun wieder aufgehoben

werden. Im ursprünglichen Bebauungsplan „Hofgarten“ sind Flachdächer und geneigte Dächer zulässig. Bezüglich der Dachgestaltung sind dort keine besonderen Festsetzungen getroffen.

Übergeordnete Planungen/bestehendes Planungsrecht

Die Neuabgrenzung des Bebauungsplans „Hofgarten“ steht nicht im Widerspruch zum wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf.

Aufgrund der gegebenen Nutzungen und Bebauung sind erhebliche negative Umweltauswirkungen infolge der Planung nicht zu erwarten. Es werden keine zusätzlichen Bauflächen ausgewiesen. Die Planung hat keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft zur Folge und erfordert keine Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen.

Verfahrensart – Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 BauGB

Der Bebauungsplan ‚Hofgarten‘ wurde Anfang der 1990er Jahre im Regelverfahren durchgeführt. Der Ausgleich für die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft wurde erbracht. Die Planänderung dient der Erhaltung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile innerhalb des Siedlungsbereiches. Die ausgewiesenen Bauflächen sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen bleiben unberührt. Durch die Neuabgrenzung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es werden nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die über das bisherige Planungsrecht hinausgeht. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr.7b genannten Schutzgüter. Aufgrund der Neuabgrenzung sind erhebliche negative Umweltauswirkungen nicht zu erwarten. Die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB sind gegeben.

Die Planänderung soll ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden. Ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist nicht erforderlich. Durch die Planung entstehen keine zusätzlichen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Es entsteht kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf.

SRin K. Halder kritisiert den Vorschlag. Dies bedeutet in der Konsequenz, dass auch der zweite Bauabschnitt des Hotels, wenn dieser gebaut wird, nicht begrünt werden muss, obwohl er weniger Geschosse haben wird. Auch die benachbarte Klinik hat ein begrüntes Dach trotz mehr Geschossen.

BM Burth schlägt vor, dass die Regelung für den zweiten Bauabschnitt belassen wird, für den Bestand erfolgt die Aufhebung.

SR Michalski verweist darauf, dass der Bauherr eine doppelt so große Fläche wie gefordert begrünt hat.

SR Waibel kritisiert den Vorschlag der Verwaltung mit der Begründung des Bauherrn, dass sich die „Begrünung nicht bewährt hatte“. Dies wird dann künftig das Argument von jedem Bauherrn sein, geforderte Vorgaben nicht umzusetzen.

Der Gemeinderat beschließt:

- 1. Die Dachbegrünung wird für den ersten Bauabschnitt nicht gefordert. Für die weiteren Bauabschnitte mit den geplanten zwei- und dreigeschossigen Bauwerken ist weiterhin eine Dachbegrünung vorgesehen (12 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung, 2 Nein-Stimmen, bei Abwesenheit von SR Marquart).**

Der Gemeinderat beschließt weiter (13 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung, bei Abwesenheit von SR Marquart):

- 2. Für die Änderung des Bebauungsplans „Hofgarten – 4. Änderung“ in der Fassung vom 03.05.2021 erfolgt der Aufstellungsbeschluss.**
- 3. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Hofgarten – 4. Änderung“ vom 03.05.2021.**
- 4. Der Gemeinderat beschließt den Entwurf des Bebauungsplans öffentlich auszulegen und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange einzuholen.**
- 5. Die Verwaltung wird beauftragt, die Offenlage öffentlich bekannt zu machen.**

Beschluss-Nr. 8

**Schaffung von bezahlbarem Wohnraum auf dem gemeindeeigenen Grundstück
im Riedweg, Aulendorf - weitere Vorgehensweise**
Vorlage: 10/135/2019/6

Der Tagesordnungspunkt wird von der Tagesordnung genommen.

Beschluss-Nr. 9

Radweg Aulendorf-Ebersbach - Aktueller Sachstand und Zustimmung Entwurf **Vorlage: 40/059/2021**

Frau Kreuzer teilt mit, dass die Radwegverbindung von Aulendorf nach Ebersbach entlang der L 286 eine Lücke von ca. 2,8 Kilometer aufweist. Vor dem Hintergrund des hohen Gefahrenpotentials auf der Strecke zwischen Ebersbach und Aulendorf wurde der Lückenschluss erstmals im Mai 2019 in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Ebersbach-Musbach angeregt. Seitens RP Tübingen wurde dargelegt, dass der Ausbau der Radstrecke mit Stand zum 19.07.2019 auf Rang 33 (von 37) der Prioritätenliste liegt. Aus Sicht der Stadt Aulendorf wie auch der Gemeinde Ebersbach-Musbach wird diesem Vorhaben allerdings eine hohe Relevanz beigemessen. Die weitere Planung und Umsetzung soll daher in 2021 forciert werden, um neben der Herstellung der Sicherheit für Pendler und Schulkinder auch die Akzeptanz zu erhöhen und damit einen Beitrag zu klimafreundlicher Mobilität zu leisten.

Planung:

Das Ingenieurbüro Schranz, Bad Saulgau wurde mit der Machbarkeitsstudie des Lückenschlusses beauftragt. Erarbeitet wurden 2 Varianten:

- Variante 1 führt straßenbegleitend entlang der L 286 mit einer Länge von ca. 2,45 km,
- Variante 2 sieht eine Verbindung zwischen L 285 und L 286 südlich des Mahlweihers und Aulendorfer Bachs auf einer Gesamtstrecke von ca. 2,25 km vor.

In Zusammenarbeit mit dem IB Schranz wurde eine erste Bewertung der Varianten vorgenommen:

Variante 1:

<u>Vorteile</u>	<u>Nachteile</u>
<ul style="list-style-type: none">- Großzügige Freiflächen innerorts- Radweglänge 2,45 km	<ul style="list-style-type: none">- Enge Einmündung Saulgauer Straße<ul style="list-style-type: none">- Grundstücke 1089/1, 1089/5 und 1088 grenzen direkt an die Straße- Schutzstreifen in diesem Bereich ist nicht möglich- Grundstückserwerb von mind. 3 m Breit- Grunderwerb von 30 Flurstücken

Variante 2:

<u>Vorteile</u>	<u>Nachteile</u>
<ul style="list-style-type: none">- Im Waldbereich gut ausgebauter nicht öffentlicher Weg vorhanden- Innerorts kein Flurstückerwerb notwendig- Flacher Verlauf des gesamten Radwegs- Landschaftlich attraktiv- Keine Lärmbelästigung- Erwerb von 10 Flurstücken - schlechte Nutzbarkeit auf Grund von feuchtem Boden bzw. z. T. Schutzzone II- Baulänge 2,25 km	<ul style="list-style-type: none">- Zustimmung Waldbesitzer vorausgesetzt- Klärung Erschließung mit Naturschutzbehörde- Finanzierung auf Grund Distanz zur Landstraße fraglich- Länge Radweg 2,55 km

Abstimmung Landratsamt

Im weiteren Verlauf wurden die Varianten mit dem Landratsamt Ravensburg vorabgestimmt. Hierzu gingen folgende vorläufige Einschätzungen ein:

Forstamt – Stellungnahme vom 16.02.2021:

Beide Varianten tangieren Königsegg'schen Privatwald. Wenn ich Ihre Planzeichnung richtig deute, dann soll Variante A nördlich der L 286 verlaufen. Hierfür wäre demnach die

Rodung von Waldbestand nötig, was eine Umwandlung nach § 9 LWaldG darstellt. Diese ist ausgleichspflichtig.

Variante B soll offenbar hauptsächlich über bereits vorhandene Waldwege verlaufen, welche ggf. zu ertüchtigen sind. Sofern die Wege ausgeschildert werden sollen, ist hierfür die Genehmigung nach § 37 Abs. 5 LWaldG erforderlich. Die Waldwege bleiben weiterhin Wald i. S. des Forstgesetzes. Eine Sperrung, bspw. wegen Forstarbeiten, ist möglich.

Momentan würde ich daher die Variante B präferieren, da diese offenbar den geringsten Eingriff in den Waldbestand darstellt. Da Sie sich allerdings hauptsächlich im Privatwald bewegen, muss der Besitzer eng in die Planungen eingebunden werden.

Falls Sie noch Rückfragen zu meinen Ausführungen haben, können Sie mich gerne anrufen.

Bau- und Umweltamt – Stellungnahme vom 19.02.2021:

Variante A:

Im Planbereich des neuen Radwegs am nördl. Fahrbahnrand der L284 müssten ca. 12. Ältere Obstbäume (geschützt nach § 33a NatschG), z.T. mit Baumhöhlen (Artenschutz § 44 BNatSchG) gefällt werden. Im Stadtbereich sind es nochmals über 10 jüngere Laubbäume aus früheren Ausgleichsmaßnahmen (Ausgleich des Ausgleichs erforderlich), die gefällt werden müssten.

Entlang der Straßenböschungen kann ein Vorkommen von Zauneidechsen nicht ausgeschlossen werden. Dies wäre zu prüfen. Ggf. wären Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen erforderlich. Des Weiteren sind Aussagen zur Straßenbeleuchtung zu treffen.

Gegen die Variante A bestehen daher Bedenken.

Variante B:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen bei Variante B erhebliche Bedenken. Im Bereich des geplanten Radweges befinden sich die gesetzlich geschützten Biotop „Aulendorfer Mahlweiher“ und „Wannenberger Weiher“. Die Biotop sind Rückzugsgebiete für diverse Vogelarten und andere Arten, die die nahe Feldflur gerne als Trittstein nutzen. Ein Radweg im Randbereich stellt daher eine nachhaltige Störung dar. Zum Schutz vor Beeinträchtigungen wäre von den Biotopen deshalb grundsätzlich ein Abstand von min. 20 Metern einzuhalten. Des Weiteren muss eine Beleuchtung im Bereich der Biotopflächen ausgeschlossen werden. Zu prüfen wären artenschutzrechtliche Tatbestände in Bezug auf entfallende Gehölze (Vögel und Fledermäuse), sowie ggf. vorhandene Zauneidechsen in den Straßenböschungen.

Fazit:

Sowohl Variante A, als auch Variante B sind naturschutzfachlich bedenklich bzw. erheblich bedenklich. Es sollte deshalb geprüft werden, ob nicht noch andere Varianten möglich sind. Z.B. gibt es südl. der L 284, als auch nördlich der L 285 weitere Streckenführungen zum Radweg-Anschluss L 284 nach Ebersbach. Diese stellen zwar einen kleinen Umweg dar, führen jedoch alle über unbedenkliche Waldwege und es müssten keine neuen Flächen versiegelt werden.

Weitere Planungsvarianten:

Auf Anregung des Bau- und Umweltamtes wurden weitere Möglichkeiten geprüft. Hierbei konnte die Wegführung südlich der L 286 von vornherein ausgeschlossen werden. Insbesondere die schwierige Wegführung durch den Wald, die Höhenunterschiede wie auch Belange des FFH sind als Gründe für diese Entscheidung anzuführen.

Die Prüfung der Trassenvariante über Wannenberg und der L 285 (Variante 3) durch das IB Schranz ergab folgende Ergebnisse:

- *liegt außerhalb von Schutzgebieten,*
- *ist vom Baugrund bis auf kurze Strecken in Ordnung,*

- weist deutlich größere Höhenunterschiede als Variante 2 auf,
- hat eine Steilstrecke von knapp 100m mit bis zu 10 % Steigung,
- ist auf 140 m Länge zwischen Wannenberg und der L285 viel zu schmal öffentlich ausgemarkt (teilweise nur auf 0,8 m),
- durchquert eine Hofstelle (von dessen Besitzers Wohlwollen man wahrscheinlich wegen Grundstückserwerbungen abhängig ist).

Nach Rücksprache mit dem IB Schranz wurde diese Variante angesichts der geringen Alltagstauglichkeit nicht weiterverfolgt.

Parallel dazu wurde die Variante 2 entsprechend der Vorgaben des Bau- und Umweltamtes zum Mindestabstand von 20 m zu den Biotopen angepasst (Variante 2b).

Abstimmung mit AK „Aulendorf radelt“ – Stellungnahme vom 10.04.2021:

Zur Bewertung aus „Radfahrersicht“ wurden die Varianten auch dem Arbeitskreis „Aulendorf radelt“ vorgestellt. Vorrangig unter den Kriterien der Alltagstauglichkeit wurde eine detaillierte Beurteilung vorgenommen (siehe Anlage zur Vorlage).

Zusammenfassend spricht sich der AK für die Variante 1 aus. Maßgebend hierfür waren die kurze Verbindung und das hohe Maß an Sicherheit.

SR Groll hatte im Vorfeld zur Sitzung Frau Kreutzer noch mitgeteilt, dass er sich eine Variante 2 in abgeänderter Form vorstellen könnte. Damit wäre ein geringerer Grunderwerb notwendig, der Eingriff wäre geringer. Die Verwaltung wird diese noch weiter verfolgen.

Förderung:

Für die unterstützende Finanzierung kommen zwei konkrete Förderprogramme in Betracht:

Landesgemeindefinanzierungsgesetz (LGVFG)

- Förderfähige Maßnahmen: „verkehrswichtige Maßnahmen der Rad- und Fußverkehrsinfrastruktur“,
- Voraussetzungen:
 - Verbesserung Verkehrsverhältnisse, Lärmsituation oder Luftsituation,
 - Planung eines qualifizierten Fachkonzepts,
 - Flächen- und ressourcenschonende sowie wirtschaftliche Planung bzw. Umsetzung sowie
 - Berücksichtigung Barrierefreiheit,
- Förderhöhe: max. 75 % der zwendungsfähigen Kosten als Festbetragsfinanzierung
- Verfahren: Anmeldung zum Förderprogramm bis 30.09. zur Fortschreibung im März des Folgejahres.

Sonderprogramm „Stadt und Land“

- Förderfähige Maßnahmen: Neu-, Um- und Ausbau von „straßenbegleitenden, vom motorisierten Individualverkehr (MIV) möglichst getrennten Radwegen“ sowie „eigenständigen Radwegen“ einschl. Planungsleistungen,
- Voraussetzungen u.a.:
 - Eigene Verkehrsbedeutung für Berufs- und Alltagsverkehre,
 - Nicht ausschließlich für den touristischen Verkehr,
 - Planung eines Radverkehrskonzepts,
- Förderhöhe: 75 % der förderfähigen Kosten,
- Verfahren: monatliche Beantragung.

Die Kombination beider Förderprogramme ist möglich und könnte eine Förderhöhe bis 90 % erzielen.

Konklusion:

Es wurden umfassende Analysen verschiedener Optionen durchgeführt. Die Planung des Radwegs sowie die Prüfung der Fördermöglichkeiten erfolgte dabei in enger Abstimmung mit der Gemeinde Ebersbach-Musbach. Nach eingehender Abwägung aller Aspekte und Stellungnahmen sowie in Abstimmung mit der Gemeinde Ebersbach-Musbach spricht sich die Verwaltung für die Variante 1 aus.

SR Zimmermann möchte wissen, ob eine Bedarfsanalyse für einen Förderantrag notwendig ist. Zudem fragt er nach den Kosten und nach der Kostenbeteiligung der Gemeinde Ebersbach-Musbach.

BM Burth erläutert, dass es eine Grobkostenschätzung von 1 Mio. € gibt. Über eine Kostenbeteiligung wurde noch nicht gesprochen.

SR Michalski versteht die Empfehlung des Radgipfels nicht. Die Variante 2 ist überall besser bis auf die gefühlte Sicherheit durch den Wald.

Frau Kreuzer hält dies für das wichtigste Argument für die Nutzer, gerade, weil auch Schulkinder den Weg nutzen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- 1. Der Gemeinderat billigt den Entwurf Variante 1 der Machbarkeitsstudie.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der vorliegenden Planung die Gespräche mit den Grundstückseigentümern zu führen.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Fördermittel zu beantragen.**
- 4. Der Gemeinderat beschließt, die Leistungsphasen 2 und 3 zu beauftragen.**

Beschluss-Nr. 10

Sanierungsgebiet "Stadtkern III" - weitere Vorgehensweise

Vorlage: 10/183/2020/1/1

SRin Dölle, SRin K. Halder, SR Harsch, SR Jöchle, SRin Nassal und SR Thurn sind befangen

Auf die Sitzungsvorlage vom 26.04.2021 wird verwiesen.

Aufgrund der Befangenheit mehrerer Gemeinderäte konnte keine Beschlussfassung erfolgen.

Nach § 37 Abs. 3 GemO kann deshalb in dieser Sitzung ein Beschluss von drei stimmberechtigten, anwesenden Mitgliedern erfolgen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- 1. Dem Bericht über das Ergebnis der durchgeführten vorbereitenden Untersuchungen für das Gebiet „Stadtkern III“ wird zugestimmt.**
- 2. Der als Anlage zur Vorlage beigefügte Satzungsentwurf über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Stadtkern III“ wird als Satzung beschlossen.**
- 3. Die Durchführungsfrist wird auf einen Zeitraum von 15 Jahren festgelegt, d. h. bis zum 31.12.2035.**

Beschluss-Nr. 11

Neuausschreibung Bauplatz Nr. 33, FlstNr. 906/16, im Baugebiet "Safranmoos"
Vorlage: 40/066/2021

BM Burth erläutert, dass der Bauplatz 33 am 25.06.2015 gemäß den Ausschreibungskriterien verkauft wurde. Da der Käufer die Vorgaben (Bauverpflichtung) im Kaufvertrag nicht eingehalten hat, hat die Stadt die Ausübung des Wiederkaufsrechts erklärt. Die Kaufvertragsaufhebung wurde am 04.05.2021 notariell beurkundet.

Der Bauplatz wird in den nächsten Wochen wieder ins Grundbuch der Stadt eingetragen und kann dann verkauft werden.

Aufgrund der zu erwartenden großen Nachfrage nach dem letzten Bauplatz im Baugebiet wird vorgeschlagen, dass dieser Bauplatz im Höchstgebotsverfahren veräußert wird. Als Mindestgebot werden 250,00 €/m² vorgeschlagen. Bei diesem Verfahren wären eventuell auftretende rechtliche Ansprüche unterlegener Bewerber ausgeräumt.

Die vorgeschlagene Festlegung der Ausschreibungskriterien sind als Anlage zur Vorlage beigefügt.

Aus der Mitte des Gemeinderates wird vorgeschlagen, dass Ehepaare als Bietergemeinschaften gelten sollen.

BM Burth schlägt vor, die Vorlage noch dahingehend abzuändern, dass die Vermietung der Hauptwohnung wie im Baugebiet Tafesch nicht möglich sein soll, sondern lediglich eine Eigennutzung. Die zweite Wohnung kann regulär vermietet werden.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- 1. Die Vermietung der Hauptwohnung ist nicht zulässig. Diese muss eigengenutzt werden. Die Vermietung der zweiten Wohnung bleibt davon unberührt.**
- 2. Ehepaare, Lebenspartner und Verwandte 1. Grades gelten als Bietergemeinschaft und dürfen nur ein Angebot abgeben.**
- 3. Der Bauplatz mit der Nr. 33 im Baugebiet „Safranmoos“ wird im Höchstgebotsverfahren ausgeschrieben. Die Entscheidung über die Vergabe trifft der Gemeinderat in nichtöffentlicher Sitzung.**

Beschluss-Nr. 12

Grundschule - Kostenfeststellung Abbruch Bauteil 1928 und Nebenarbeiten
Vorlage: 40/057/2021

Herr Blaser teilt mit, dass das desolate und von der Schulbaukommission entwidmete Schulgebäude aus dem Jahr 1928 nach 11 Jahren Leerstand und durch den Platzbedarf für das neue Schulgebäude, wurde, in 2020 der Niederlegung zugeführt wurde.

Im Vorfeld und auch im Nachgang der eigentlichen Abbrucharbeiten mussten einige Nebenarbeiten zum Abbruch durchgeführt werden.

Hierzu einzelne stichpunktartige Maßnahmen:

- Baumfällungen
- Rückbau von Anschlüssen (Gas, Wasser, Strom)
- Beweissicherung von umliegenden Gebäuden
- Herstellen von 3 Nebenräumen in den anderen Bauteilen (Putzraum, Lager u. Energieversorgung)
- Installation einer vorübergehenden Versorgung vom BT 56 (Heizung, Wasser, Strom)
- Ausbau altes Uhrwerk
- Giebelverschalung BT 56
- Einbau Fenster in Öffnung BT 96
- Verlegung Anschlussleitungen und Unterfangen Fundament Treppenhaus
- Herstellung Zugang (Holzsteg) zum BT 56
- Ausräumarbeiten

Mit dem eigentlichen Abbruch des Bauteils 1928 wurde 2 Wochen vor Beginn der Sommerferien 2020 begonnen und die Abbrucharbeiten konnten bis zum Schulbeginn im September 2020 abgeschlossen werden.

Das beauftragte Abbruchunternehmen Lämmle GmbH führte die Abbrucharbeiten sehr professionell, pflichtbewusst und sorgfältig ohne Unterbrechungen durch.

Es gab keinerlei Zwischenfälle während der Abbrucharbeiten und keine nennenswerten Beschwerden von Anwohnern.

Die Kostenschätzung für die Abbrucharbeiten mit Nebenkosten lag bei brutto 350.000,00 €. Im Haushalt 2020 wurden für die Abbruch- und Nebenarbeiten 350.000,00 € eingestellt.

Die Kostenfeststellung für die Gesamtmaßnahme beträgt **brutto 347.363,99 €** und liegt somit im Kostenrahmen.

In der Anlage zur Vorlage sind die einzelnen Kosten detailliert aufgestellt.

Weiter ist ein kleines Schriftstück von damaligen Bauarbeitern, welches bei den Abbrucharbeiten zum Vorschein kam, als Anlage zur Vorlage beigefügt.

Hier ein kleiner Überblick zum Mengenverhältnis relevanter Materialien:

Ausbau Decken	2.390 qm
Ausbau Isolierungen	113 qm
Rohrummantelungen	533 qm
Ausbau Gussasphaltböden	820 qm

Ausbau Dachpappe	180 qm
Mineralisches Abbruchmaterial Z1.1	3.200 to
Mineralisches Abbruchmaterial DK 1	1.017 to
Gipsdielen mit Stroh	70 to
Gussasphalt teerfrei	30 to
Altholz	55 to
Gemischter Bauschutt	15 to
Teerhaltige Bitumengemische	35 to
Künstl. Mineralfasern	6,5 to
Gipskartonplatten	4,5 to

Die Kostenfeststellung zum Abbruch der Grundschule Bauteil 1928 mit Nebenarbeiten wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss-Nr. 13

Verschiedenes

Kreuzungsbereich Auf der Steige/Akazienweg Spiegel

SR Michalski weist darauf hin, dass der Spiegel im o.g. Kreuzungsbereich defekt ist.

Die Verwaltung wird sich darum kümmern.

Skateranlage

SR Groll dankt Herrn Knieß und der Verwaltung für die Skateranlage, die in Betrieb genommen werden konnte. Diese ist eine große Bereicherung.

Bahnübergänge Sachstand Verhandlungen

Frau Kreuzer erläutert, dass es kürzlich Kontakt mit der Deutschen Bahn wegen des Bahnübergangs am Schmitzenweg gab. Eine Einbahnstraße ist denkbar, es ist aber noch die Frage, in welche Richtung diese erfolgen soll. Der Vorschlag der Deutschen Bahn, diese Einbahnstraße aus Kostengründen dauerhaft zu belassen, wurde von der Verwaltung abgelehnt.

Beschluss-Nr. 14
Anfragen gem. § 4 Geschäftsordnung

Es werden keine Anfragen gestellt.

ZUR BEURKUNDUNG !

Bürgermeister:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....