

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

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

**vom 30.06.2021**

**im Ratssaal**

**Beginn: 18:00 Uhr**

**Ende: 21:05 Uhr**

**Anwesend:**

**Vorsitzender**

Bürgermeister Matthias Burth

**Ausschussmitglieder**

Stefanie Dölle

Pierre Groll

Kurt Harsch

Matthias Holzapfel

ab 18:10 Uhr

Rainer Marquart

Ralf Michalski

Franz Thurn

bis 20:05 Uhr

Britta Wekenmann

Konrad Zimmermann

**Verwaltung**

Günther Blaser

Kathleen Kreuzer

Albert Schilling

**Ortsvorsteher/in**

Hartmut Holder Ortsvorsteher

Stephan Wülfrath Ortsvorsteher

**Schriftführer/in**

Silke Johler

**Abwesend:**

**Ausschussmitglieder**

Sahin Gündogdu

Beatrix Nassal

**Ortsvorsteher/in**

Margit Zinser-Auer Ortsvorsteherin

entschuldigt (Urlaub)

## **Tagesordnung**

Beschluss-Nr.

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll
- 2 Baugesuche
  - 2.1 Neubau Wohnhaus mit fünf Wohneinheiten und Einliegerwohnung  
Aulendorf, Riedweg 4, Flst. Nr. 1107  
Bauvoranfrage, Antrag auf Befreiung  
Vorlage: 40/069/2021
  - 2.2 Errichtung Solarcarport auf Garagenvorplatz  
Zollenreute, Hopfenweg 7, Flst. Nr. 296/34  
Antrag auf Befreiung  
Vorlage: 40/046/2021
  - 2.3 Wiederaufbau Maschinenhalle nach Abbrand  
Aulendorf, Wallenreute 1, Flst. Nr. 305  
Vorlage: 40/070/2021
  - 2.4 Abbruch Fahrsilo, Nebengebäude, Stallgebäude  
Münchenreute, Münchenreuter Straße 3, Flst. Nr. 403/1  
Antrag auf Abbruch  
Vorlage: 40/071/2021
  - 2.5 Anbau eines Zimmers an bestehendes Wohnhaus  
Rugetsweiler, Nelkenweg 5, Flst. Nr. 139/4  
Vorlage: 40/072/2021
  - 2.6 Erweiterung Hotel Arthus, Neugestaltung Gästeparkplatz, Errichtung  
Mitarbeiterstellplätze  
Aulendorf, Schulgäßle 13, Flst. Nr. 174, 125/1, 125/4, 124/1TF, 134  
Vorlage: 40/073/2021
  - 2.7 Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage  
Münchenreute, Münchenreuter Straße 3, Flst. Nr. 403/1  
Vorlage: 40/074/2021
  - 2.8 Errichtung und Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer  
installierten Leistung von ca. 1994,49 kWp einschl. Zubehör  
Steinenbach, Buchhölzle, Flst. Nr. 744/8, 1491  
Vorlage: 40/078/2021
  - 2.9 Nutzungsänderung bestehender Fitnessraum zur Gastronomie, Errichtung  
einer Werbeanlage  
Aulendorf, Waldseer Straße 11, Flst. Nr. 238/5  
Vorlage: 40/079/2021
  - 2.10 Neubau einer Doppelgarage  
Zollenreute, Imterstraße 10, Flst. Nr. 244/3  
Vorlage: 40/080/2021
  - 2.11 Erstellung einer Stützmauer zur Hangsicherung  
Aulendorf, Hasengärtlestraße 19/1, Flst. Nr. 1691/26

- Antrag auf Befreiung  
Vorlage: 40/081/2021
- 2.12 Nutzungsänderung bestehende vormalige Wäscherei zu Wohnnutzung  
Aulendorf, Hillstraße 9, Flst. Nr. 924  
Antrag auf Befreiung  
Vorlage: 40/086/2021
- 2.13 Neubau einer Rettungswache mit 3 Garagenstellplätzen  
Aulendorf, Spitalweg, Flst. Nr. 1707  
Bauvoranfrage  
Vorlage: 40/088/2021
- 3 Sanierung Mühlbach im Bereich Bachstraße  
- Vergabe Bauleistungen zur Verpressung stillgelegte Mühlbachleitung  
Vorlage: 40/204/2018/5
- 4 Schulgässle bis Hauptstraße - Vergabe Bauleistungen zum Liefern und Einbau  
Inliner  
1. LV 02 Inliner Wasserversorgung  
2. LV 03 Inliner Kanal  
Vorlage: 40/339/2018/4
- 5 Verkehrsführung im Bereich Bruck- und Bergstraße, Rugetsweiler  
Vorlage: 20/013/2021
- 6 Fußgängerüberwege Hauptstraße - Stellungnahme zur Landtagspetition  
Vorlage: 20/008/2021/1
- 7 Überplanung Außenanlage Kindergarten Wirbelwind- Festlegung der  
Ausführungsvariante  
und Vergabe von Planungsleistungen  
Vorlage: 40/076/2021
- 8 Sachstandsbericht zu Brückenbauwerken  
a) Heuwegbrücke  
b) Brücke beim Ungerhof  
c) Brücke bei der Dobelmühle  
d) Brücke über die Schussen und Bereich Tiergarten
- 9 Schulzentrum - Vergabe von Bodenbelagsarbeiten  
Vorlage: 40/082/2021
- 10 Ersatzbeschaffung Fahrzeug Betriebshof  
Vorlage: 40/084/2021
- 11 Verschiedenes
- 12 Anfragen

**Beschluss-Nr. 1**

**Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll**

BM Burth begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

SR Gündodgu ist entschuldigt, SR Marquart vertritt ihn.

SRin Nassal ist ebenfalls entschuldigt, SR Thurn vertritt sie.

SR Holzapfel kommt später.

**Beschluss-Nr. 2**  
**Baugesuche**

**Beschluss-Nr. 2.1**

**Neubau Wohnhaus mit fünf Wohneinheiten und Einliegerwohnung**  
**Aulendorf, Riedweg 4, Flst. Nr. 1107**  
**Bauvoranfrage, Antrag auf Befreiung**  
**Vorlage: 40/069/2021**

Herr Schilling erläutert, dass die Bauherrschaft eine Bauvoranfrage für den Neubau eines Wohnhauses mit fünf Wohneinheiten und Einliegerwohnung auf dem Grundstück Flst. Nr. 1107, Riedweg 4 in Aulendorf gestellt hat.

Der auf dem Grundstück vorhandene Schuppen soll abgebrochen und durch den geplanten Neubau ersetzt werden.

Das geplante Wohngebäude hat die Abmessungen 8,84 m x 18,82 m und 7,52 m x 9,83 m. Neben dem Kellergeschoss werden zwei Vollgeschosse und ein zurückgesetztes Dachgeschoss mit Flachdachbauweise beantragt.

Mit der Bauvoranfrage sollen folgende Fragen beantwortet werden:

1. Ist es möglich, die im Bebauungsplan festgelegte Baugrenze zu überschreiten, um mehr Wohnraum zu schaffen? Grundstücksgröße 820 qm, überbaute Fläche 234 qm = ca. 28,5 % der Grundstücksfläche; Baugrenzenfenstergröße inkl. Garagen 217 qm – geplante Fläche 234 qm Überschreitung der Fläche um 17 qm.
2. Ist es möglich, die im Bebauungsplan festgelegte Dachneigung von 35° auf 3° (Flachdach) zu reduzieren?

**Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan: Kronenberg 3. Änderung vom 06.07.1993  
 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB  
 Gemarkung: Aulendorf  
 Befreiung: Überschreitung Baugrenze, Flachdachbauweise

Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 30 BauGB. Der Bebauungsplan Kronenberg 3. Änderung setzt ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO fest.

**Festsetzungen Bebauungsplan**

	<b>Bebauungsplan</b>	<b>Planung</b>	
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	Allgemeines Wohngebiet (WA)	Wohngebäude	✓
<b>Grundflächenzahl</b>	0,4	-	✓
<b>Grundstücksgröße</b>	820,00 m <sup>2</sup>	820,00 m <sup>2</sup>	-
<b>Baufenstergröße Haus</b>	168,00 m <sup>2</sup>		
<b>Baufenstergröße Garage</b>	49,00 m <sup>2</sup>		
<b>Summe</b>	217,00 m <sup>2</sup>	234,00,00 m <sup>2</sup>	x
<b>Anzahl der Vollgeschosse</b>	II	II + Penthouse	✓
<b>Dachform</b>	Satteldach	Flachdach	x
<b>Dachneigung</b>	35 °	3 °	x

**Art der baulichen Nutzung:**

Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück Flst. Nr. 1107 ein allgemeines Wohngebiet fest. Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

**Maß der baulichen Nutzung:**

Der Bebauungsplan setzt eine Grundflächenzahl von 0,4 fest. Die Summe der Fläche des Baufensters für Haus und Garage beträgt 217,00 m<sup>2</sup>. Die Grundfläche des geplanten Wohnhauses beträgt 234,00 m<sup>2</sup>. Die Fläche des Baufensters wird um 17,00 m<sup>2</sup> überschritten. Es sind zwei Vollgeschosse für das Grundstück festgesetzt. Die Planung sieht zwei Vollgeschosse und ein zurückversetztes Dachgeschoss mit Flachdachbauweise vor. Die Fläche des obersten Geschosses beträgt 55,3 % der Fläche des darunterliegenden Geschosses. Damit ist das Dachgeschoss kein Vollgeschoss im Sinne des § 2 Abs. 6, Satz 2 LBO. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.

**Baugrenze**

Das Vorhaben überschreitet die Baugrenze des Bebauungsplans in südlicher Richtung um ca. 6,00 m und zu einem kleinen Teil in westlicher Richtung. Für die Überschreitung der Baugrenze ist eine Befreiung gemäß § 31 BauGB erforderlich.

**Dachform**

Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück Flst. Nr. 1107 ein 35° geneigtes Satteldach fest. Die geänderte Ausführung mit Flachdachbauweise ist eine Befreiung gemäß § 31 BauGB erforderlich.

**Befreiungen nähere Umgebung**

	<b>Baugrenze</b>	<b>Dachform</b>	
<b>Wohnhaus Riedweg 6 , Flst.Nr. 1103</b>	eingehalten	Satteldach, 22 °	✓
<b>Wohnhaus Birkenweg 5, Flst. Nr. 1107/10</b>	eingehalten	Satteldach, 30 °	x

Die Wohnhäuser in der näheren Umgebung halten die Baugrenze und die festgesetzte Dachform ein. Beim Wohnhaus Birkenweg 5, Flst. Nr. 1107/10 wurde in der Sitzung des Ausschusses vom 12.12.2018 der geringfügigen Änderung der Dachneigung von 35° auf 30° zugestimmt.

**Satteldachbauweise Wohnhaus Riedweg 6**

Um eine zweigeschossige Bebauung des Grundstücks Flst. Nr. 1103, Riedweg 6 zu ermöglichen, wurde die „4. Änderung“ des Bebauungsplans Kronenberg beschlossen. Der Geltungsbereich der 4. Änderung umfasst ausschließlich das Grundstücks Flst. Nr. 1103. Im Bebauungsplanverfahren wurde explizit ein Satteldach mit DN von 22°-32° festgesetzt. Der Bebauungsplan „Kronenberg 4. Änderung“ ist am 09.03.2018 mit der Veröffentlichung in Kraft getreten.

In der Saulgauer Str. 7, Flst. Nr. 927 befindet sich ein dreigeschossiges Wohngebäude mit Flachdachbauweise. Das Einfamilienhaus im Riedweg 3, Flst. Nr. 1363/3 ist mit einem Pultdach ausgeführt. Beide Wohngebäude befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Kronenberg und sind für die Beurteilung von nachrangiger Bedeutung.

**Ergebnis**

Das Vorhaben ist nach Art und Maß der baulichen Nutzung zulässig. Mit dem zurückgesetzten dritten Dachgeschoss mit Flachdach wird eine höhere Verdichtung und auch mehr Wohnraum geschaffen. In der Ansicht erscheint das Gebäude dreigeschossig.

Nach Auffassung der Verwaltung ist eine Überschreitung der Baufenstergröße um 17 m<sup>2</sup> möglich. Da in der Betrachtung der Geschossfläche nur Vollgeschosse berücksichtigt werden, wird das Penthouse im zweiten Obergeschoss nicht mitgerechnet. Die Anzahl der Vollgeschosse und die Dachform sollten den Festsetzungen des Bebauungsplans

entsprechen.

BM Burth hält es für erforderlich, dass weiterhin an einem Satteldach als Dachform festgehalten wird. Ansonsten wäre die Haltung der Stadt nicht konsequent bezüglich des Bauvorhabens Riedweg 6. Der Planer hat darauf hingewiesen, dass es innerhalb des Plangebietes auch Flachdächer gibt. Dies betrifft jedoch nur Anbauten und ist deshalb aus der Sicht der Verwaltung nicht maßgeblich. Laut Lageplan hat sich gezeigt, dass eine bestehende Wasserleitung quer durch das Grundstück verläuft, wobei die genaue Lage unklar ist, weil sie nicht digital eingemessen ist. Es gibt eine Zusicherung der Stadt, dass die Stadt die Leitung verlegt, sofern eine Bauvoranfrage vorliegt. Die Kosten betragen ca. 11.000 Euro.

SR Marquart möchte wissen, ob die erforderlichen Grenzabstände eingehalten sind.

Dies bejaht BM Burth. Der Beschluss sollte aus seiner Sicht noch insofern ergänzt werden, dass die GRZ eingehalten werden muss.

SR Michalski hält ein Satteldach für erforderlich. Das Gebäude sollte in Richtung Riedweg in der Massivität reduziert werden, weil diese Seite sehr prägnant ist.

SR Groll hält grundsätzlich den Bau mehrerer Wohneinheiten an dieser Stelle für denkbar, weil es sich um ein großes Grundstück handelt. Den vom Planer angedachten 6 – 8 Wohnungen kann er sich anschließen. Insgesamt sollte sich das Gebäude ins Ortsbild einfügen, deshalb sollte man es auf dem Grundstück noch besser planen. Der Planer sollte sich an dem Doppelhaus im Birkenweg orientieren.

SR Zimmermann kritisiert die deutliche Überschreitung von 6 m. Damit wird ein Präzedenzfall geschaffen. Er schlägt eine Reduzierung auf 4 m vor.

SR Michalski könnte sich diese Überschreitung vorstellen, weil das Grundstück entsprechend groß ist. Für ihn denkbar wären zwei Vollgeschosse plus Satteldach.

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:**

- 1. Einer Befreiung für die Überschreitung der Baufenstergröße in südlicher Richtung um maximal 4 m wird gemäß § 31 BauGB zugestimmt.**
- 2. Es ist eine Satteldachbauweise auszuführen.**
- 3. Eine geringfügige Änderung der festgesetzten Dachneigung plus oder minus 5° kann zugestimmt werden.**
- 4. Die GRZ von 0,4 ist einzuhalten.**
- 5. Die Massivität des Baukörpers nach Osten in Richtung Riedweg ist zu reduzieren.**

**Beschluss-Nr. 2.2**

**Errichtung Solarcarport auf Garagenvorplatz**  
**Zollenreute, Hopfenweg 7, Flst. Nr. 296/34**  
**Antrag auf Befreiung**  
**Vorlage: 40/046/2021**

Herr Schilling erläutert, dass die Bauherrschaft die Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans für die Errichtung eines Solarcarports auf dem Garagenvorplatz beantragt hat.

Der geplante Solarcarport hat eine Grundfläche von ca. 3,0 m x 6,0 m. Die Konstruktion besteht aus Stützen auf Fundament und einem geneigten Tonnendach welches mit Photovoltaikmodulen zur Stromerzeugung bestückt ist.

**Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan: „Großer Esch“ II 11.08.1993  
 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB  
 Gemarkung: Zollenreute  
 Eingangsdatum: 07.04.2021  
 Antrag auf Befreiung

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Großer Esch“. Für den Bereich des Grundstück Flst. Nr. 296/34 ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

**Festsetzungen Bebauungsplan**

	<b>Bebauungsplan</b>	<b>Planung</b>
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	Allgemeines Wohngebiet WA	✓
<b>Grundflächenzahl</b>	0,32	✓
<b>Geschossflächenzahl</b>	0,50	✓
<b>Dachform</b>	Satteldach 32°-38°	x
<b>Traufhöhe max.</b>	3,45 m ü. EFH	✓

Nach § 50 LBO sind überdachte Stellplätze mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Grundfläche bis zu 30 m<sup>2</sup> im Innenbereich als verkehrsfrei einzustufen.

**Baugrenze**

Das Bauvorhaben soll außerhalb der Baugrenze im südlichen Grundstücksteil vom Flst. Nr. 296/34 errichtet werden. Hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 31 BauGB erforderlich.

**Dachform**

Für den Teilbereich 3 ist als Dachform ein Satteldach mit Dachneigung 32°-38° vorgeschrieben. Für das beantragte Tonnendach ist ebenfalls eine Befreiung gemäß § 31 BauGB erforderlich.

Der Solarcarport wird im Bereich des Hopfenwegs errichtet und hält einen Abstand von 1,00 m zur Straßenkante ein. Der vorhandene Kontrollschacht wird überbaut und muss frei zugänglich bleiben.

**Befreiungen in der Umgebung**

<b>Straße</b>	<b>Flist. Nr.</b>	<b>Bebauung</b>	<b>Befreiung</b>	<b>Sitzung AUT</b>
<b>Imterstraße 40</b>	296/45	Flachdachcarport	Dachform Baugrenze	17.10.2000
<b>Imterstraße 55</b>	296/9	Flachdachcarport	Dachform Baugrenze	24.06.2020

### **Anforderung von Unterlagen**

Der eingereichte Antrag auf Befreiung ist unvollständig ausgefüllt. Des Weiteren stimmt die Schnittzeichnung nicht mit dem Beispielfoto des Herstellers überein. Der vorliegende Lageplan entspricht nicht der Verfahrensordnung zur Landesbauordnung.

Von der Verwaltung wurde am 27.04.2021 und 04.05.2021 schriftlich beim Antragssteller die Ergänzung und Nachreichung der Zeichnungen und Formulare angefordert. Die eingereichten Unterlagen sind nach wie vor unvollständig und können somit nicht beurteilt werden.

Bevor die Genehmigungsfiktion eintritt, empfiehlt die Verwaltung die Zustimmung zum Vorhaben und den erforderlichen Befreiungen zu versagen.

Herr Schilling teilt mit, dass die Planunterlagen trotz mehrfacher Aufforderung der Verwaltung erst gestern eingereicht wurden. Deshalb schlägt die Verwaltung vor, dass das Einvernehmen heute versagt wird, der Bauherrschaft aber signalisiert wird, dass in der nächsten Sitzung über das Bauvorhaben beraten wird, sobald die neu vorgelegten Unterlagen geprüft wurden.

OV Wülfrath erläutert, dass der Ortschaftsrat bereits über das Bauvorhaben beraten hat. Der Ortschaftsrat hat mehrheitlich zugestimmt, sah das Vorhaben aber kritisch wegen der Dachneigung.

### **Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:**

- 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik versagt dem Vorhaben sein Einvernehmen vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Zollenreute.**
- 2. Der Befreiung für die Errichtung des Solarcarports in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche wird nicht zugestimmt.**
- 3. Der Befreiung von der festgesetzten Dachform wird nicht zugestimmt.**
- 4. Der Bauherrschaft wird signalisiert, dass nach Prüfung der neu eingegangenen Unterlagen eine erneute Beratung erfolgt.**

**Beschluss-Nr. 2.3**

**Wiederaufbau Maschinenhalle nach Abbrand**  
**Aulendorf, Wallenreute 1, Flst. Nr. 305**  
**Vorlage: 40/070/2021**

Herr Schilling erläutert, dass die Bauherrschaft im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Wiederaufbau der Maschinenhalle nach ihrem Abbrand auf dem Grundstück Flst. Nr. Flst. Nr. 305, Wallenreute 1 in Aulendorf beantragt hat.

Bei einem Brand wurde die vorhandene Maschinenhalle teilweise beschädigt. Eine Instandsetzung ist funktional und wirtschaftlich nicht möglich. Das Gebäude soll abgebrochen und durch einen Neubau in vergleichbarer Größe ersetzt werden.

Die geplante Maschinenhalle hat die Abmessungen 13,00 m x 26,00 m. Das Satteldach hat eine Firsthöhe von 9,62 m. Es wird eine zimmermannsmäßige Holzkonstruktion mit einer Außenwandverkleidung in Boden-Deckelschalung ausgeführt. Die Dachdeckung erfolgt mit rotbraunen Sandwichpaneelplatten.

**Planungsrechtliche Beurteilung**

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

Das geplante Vorhaben liegt im Außenbereich. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 35 BauGB. Nach § 35 Abs. 1 Satz 1 ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Der Antragsteller ist privilegierter Landwirt und bewirtschaftet einen Milchviehbetrieb im Vollerwerb. Die durch den Brand zerstörte Maschinenhalle hat Bestandschutz und ist dem landwirtschaftlichen Betrieb zugeordnet. Die Grundfläche der neu geplanten Maschinenhalle bleibt nahezu unverändert. Das geplante Satteldach wurde um ca. 1,50 m gegenüber dem Bestand angehoben. Das Vorhaben ist somit gemäß § 35 Abs. 1 Satz 1 planungsrechtlich zulässig. Die äußere Gestaltung entspricht der von vergleichbaren landwirtschaftlichen Gebäuden.

Das geplante Vorhaben liegt an der Verbindungsstraße L 285 zwischen Aulendorf und Reute. Der Landwirtschaftsbetrieb ist zur freien Landschaft nach Osten und Süden bereits mit heimischen Sträuchern und Bäumen eingegrünt.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben.

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

**Beschluss-Nr. 2.4**

**Abbruch Fahrsilo, Nebengebäude, Stallgebäude**  
**Münchenreute, Münchenreuter Straße 3, Flst. Nr. 403/1**  
**Antrag auf Abbruch**  
**Vorlage: 40/071/2021**

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft im Kenntnisgabeverfahren den Abbruch eines Fahrsilos, Nebengebäudes, und Stallgebäudes auf dem Grundstück Münchenreuter Straße 3, Flst. Nr. 403/1 in Münchenreute beantragt hat.

Der beantragte Abbruch umfasst folgende bauliche Anlagen und Gebäude:

- Fahrsilo 18,00 m x 4,50 m, Rauminhalt ca. 180 m<sup>3</sup>
- Nebengebäude 13,00 m x 8,50 m, Rauminhalt ca. 750 m<sup>3</sup>
- Nebengebäude 4,00 m x 4,00 m, Rauminhalt ca. 85 m<sup>3</sup>
- Stallgebäude 20,00 m x 11,00 m; 11,00m x 4,00 m, Fläche 264 m<sup>2</sup>, Rauminhalt ca. 2.000 m<sup>3</sup>

**Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan: Ortsabrundung Münchenreute  
Rechtsgrundlage: § 34 BauGB, Innenbereich  
Gemarkung: Blönried  
Eingangsdatum: 11.05.2021

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

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

**Denkmalschutzrechtliche Belange**

Die baulichen Anlagen und Gebäude auf dem Grundstück Münchenreuter Straße 3, Flst. Nr. 403/1 stehen nicht unter Denkmalschutz.

**Weitere Planung**

Die Bauherrschaft plant die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem oben genannten Grundstück.

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

**Beschluss-Nr. 2.5**

**Anbau eines Zimmers an bestehendes Wohnhaus**  
**Rugetsweiler, Nelkenweg 5, Flst. Nr. 139/4**  
**Vorlage: 40/072/2021**

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Anbau eines Zimmers an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Flst. Nr. 139/4, Nelkenweg 5 in Rugetsweiler beantragt hat.

Das Wohngebäude Nelkenweg 5 wurde 1973 um einen 4,36 m x 4,55 m großen Erweiterungsanbau für einen Heizöllagerraum im Untergeschoss erweitert. Zur Wohnraumerweiterung wird ein Anbau mit gleicher Grundfläche über dem Heizöllagerraum beantragt. Die Konstruktion von Außenwänden und Dach erfolgt in Holzbauweise. Die Höhe des Pultdaches beträgt am First 7,00 m gemessen vom Erdgeschossrohfußboden. Das geplante Pultdach ist etwas niedriger als das Hauptdach und wird mit der gleichen Dachneigung und Dacheindeckung ausgeführt.

**Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan: Rugetsweiler vom 09.09.1964  
 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB  
 Gemarkung: Zollenreute  
 Eingangsdatum: 18.05.2021

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplans Rugetsweiler. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 30 BauGB

**Festsetzungen des Bebauungsplans**

	<b>Bebauungsplan</b>	<b>Planung</b>	
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	Reines Wohngebiet (WR)	Wohnnutzung	✓
<b>Geschossflächenzahl</b>	0,4	eingehalten	✓
<b>Anzahl der Geschosse</b>	Talseitig: 2 Bergseitig: 1	1	✓
<b>Dachform</b>	Satteldach	Pultdach	x
<b>Dacheindeckung</b>	Ziegeldeckung	Gleiche Deckung wie Hauptdach	✓

**Dachform**

Der Bebauungsplan setzt für Haupt- und Nebengebäude Satteldächer als Dachform fest. Der geplante Anbau soll mit einem Pultdach mit gleicher Dachneigung wie das Hauptdach ausgeführt werden. Für die Ausführung mit einem Pultdach ist eine Befreiung gemäß § 31 BauGB erforderlich.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Bauantrag und der erforderlichen Befreiung.

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:**

- 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.**
- 2. Der Befreiung für die Ausführung des Anbaus mit einem Pultdach wird zugestimmt.**

**Beschluss-Nr. 2.6**

**Erweiterung Hotel Arthus, Neugestaltung Gästeparkplatz, Errichtung  
Mitarbeiterstellplätze  
Aulendorf, Schulgäße 13, Flst. Nr. 174, 125/1, 125/4, 124/1TF, 134  
Vorlage: 40/073/2021**

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft im Baugenehmigungsverfahren die Erweiterung des Hotel Arthus, die Neugestaltung des Gästeparkplatzes und die Errichtung von Mitarbeiterstellplätzen beantragt hat. Das Vorhaben betrifft die folgenden Grundstücke Flst. Nr. 174, 125/1, 125/4, 124/1 Teilfläche, und 134.

Das Hotel Arthus soll einen Erweiterungsanbau und dringend benötigte zusätzliche Stellplätze erhalten. Folgende Maßnahmen werden beantragt:

<b>Flst. Nr.</b>	<b>Baumaßnahme</b>
174, 175	Errichtung Hotelanbau mit Abmessungen von 9,32 m x 11,37 m 4 Vollgeschosse Satteldach mit Dachneigung 33°, Kniestockhöhe ca. 1,10 m 2 Dachaufbauten als sog. Zwerchgiebel, Giebelbreite 1,99 m
124/1 TF 125/1, 125/4	Neugestaltung Gästeparkplatz Errichtung von 10 Stellplätze wassergebundene Decke, Einfassung Granit-Einzeiler
134	Neugestaltung Mitarbeiterparkplatz Errichtung von 10 Stellplätze, wassergebundene Decke, Einfassung Granit-Einzeiler

**Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan: Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf 07.08.2020  
Rechtsgrundlage: § 34 BauGB  
Gemarkung: Aulendorf  
Eingangsdatum: 17.05.2021

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf. 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.

**Art der baulichen Nutzung**

Der Bereich im und beim Gumpen kann als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO eingestuft werden. Zulässig in Mischgebieten sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Absatz 3 Nummer 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind. Die beantragte Hotelenerweiterung mit den zugehörigen Parkplätzen ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

**Maß der baulichen Nutzung**

Die Baunutzungsverordnung schreibt für Mischgebiete eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine Geschossflächenzahl von 1,2 vor. Mit der vorliegenden Bebauung werden die

Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung eingehalten. Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

#### **Erste Hotelerweiterung 2014**

Bei der ersten Hotelerweiterung wurde das Bestandsgebäude abgerissen und durch einen viergeschossigen Neubau ersetzt. Der Neubau war zunächst mit einer Firsthöhe von 16,48 m und einem sogenannten Staffelgiebel geplant. Der Fachbereich Denkmalschutz der Baurechtsbehörde bemängelte die Gebäudehöhe und auch den Staffelgiebel. Durch die Gebäudehöhe füge sich der Neubau nicht mehr in die nähere Umgebung ein. Der Staffelgiebel war historisch nur besonderen Gebäuden vorbehalten. Somit stünde ein Neubau mit Staffelgiebel in Konkurrenz zum nahegelegenen Schloss mit Staffelgiebel. Mit der Baugenehmigung vom 14.06.2016 wurde ein viergeschossiger Hotelneubau mit einem 14,48 m hohen Satteldach ohne Staffelgiebel genehmigt.

Die nun vorliegende Planung hält die Vorgaben aus der Baugenehmigung von 2016 ein. Die Firsthöhe des viergeschossigen Anbaus beträgt ebenfalls 14,48 m. Auf die Ausführung eines Staffelgiebels wird 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.

Der geplante Erweiterungsbau wird in massiver Bauweise mit Putzfassade erstellt. Das Dachgeschoss und Dachstuhl ist in Holzbauweise vorgesehen. Mit dem Satteldach und den klein gehaltenen Dachaufbauten passt sich der Erweiterungsbau harmonisch an das Bestandsgebäude und die umliegende Bebauung an. Nach Auffassung der Stadtverwaltung fügt sich das Vorhaben gut in das Ortsbild und die Stadtgestalt ein. Die beantragten Stellplätze im Gumpen sind dringend nötig und begrüßenswert.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben.

BM Burth verweist auf die Einwendungen der Anwohner, die als Tischvorlage vorliegen. Der Zugang zu dem angrenzenden Mehrfamilienhaus wurde damals über ein städtisches Grundstück geplant und ausgeführt. Die Eigentümer können nicht voraussetzen, dass dieser Zustand dauerhaft geduldet wird. Der neue Eigentümer hat aber bereits signalisiert, dass man eine Lösung finden kann.

SR Michalski hält die Einwendungen für nicht haltbar. Als die Stadt im Rahmen der Veräußerung des städtischen Grundstücks einen Flächentausch vorgeschlagen hat, um die Situation zu bereinigen, waren die Anwohner nicht entgegenkommend.

SR Zimmermann hält die Erweiterung für eine Bereicherung. Es ist bedauerlich, dass man damals die Möglichkeit einer Gesamtlösung nicht erreichen konnte. Dies wäre für alle Anwohner die bessere Lösung gewesen.

#### **Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:**

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

**Festsetzungen der Erhaltungssatzung erteilt.**

## **Beschluss-Nr. 2.7**

### **Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage** **Münchenreute, Münchenreuter Straße 3, Flst. Nr. 403/1** **Vorlage: 40/074/2021**

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf dem Grundstück Münchenreuter Straße 3, Flst. Nr. 403/1 in Münchenreute beantragt hat.

Das beantragte Einfamilienhaus verfügt über zwei Vollgeschosse und hat eine Grundfläche von 11,49 m x 11,49 m. Im Kellergeschoss ist eine Einliegerwohnung geplant. Die Firsthöhe des 26° geneigten Satteldachs beträgt 9,05 m vom Rohfußboden des Erdgeschosses. Es kommt eine Massivbauweise mit Mauerwerk und Stahlbeton zur Ausführung. Das nicht ausgebaute Dach wird mit anthrazitfarbenen Dachsteinen eingedeckt. Die Garage hat die Abmessungen 7,26 m x 9,16 m und wird in Stahlbetonbauweise mit begrüntem Flachdach ausgeführt.

#### **Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan: Ortsabrundung Münchenreute  
Rechtsgrundlage: § 34 BauGB, Innenbereich  
Gemarkung: Blönried  
Eingangsdatum: 18.05.2021

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Ortsabrundung Münchenreute. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. 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 nähere Umgebung ist geprägt durch Wohnbebauung und landwirtschaftliche Betriebsgebäude. Das geplante Wohngebäude ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

#### **Maß der baulichen Nutzung**

Die maßgebende Bebauung in der Umgebung hält den Rahmen von zwei Vollgeschossen und Dachgeschoss gemäß der Ortsabrundung ein. Das Vorhaben entspricht diesen Vorgaben und fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauvorhaben das Einvernehmen zu erteilen.

SR Groll schlägt vor, dass das Gebäude gedreht wird und damit wie die anderen Gebäude in Münchenreute ausgerichtet ist.

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen vorbehaltlich der Beschlußfassung des Ortschaftsrats Blönried.**

## **Beschluss-Nr. 2.8**

### **Errichtung und Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer installierten Leistung von ca. 1994,49 kWp einschl. Zubehör Steinenbach, Buchhölzle, Flst. Nr. 744/8, 1491** **Vorlage: 40/078/2021**

OV Holder erklärt sich für befangen.

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft im Baugenehmigungsverfahren die Errichtung und Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer installierten Leistung von ca. 1994,49 kWp einschließlich Zubehör auf den Grundstücken Flst Nr. Nr. 744/8, 1491 in Steinenbach Buchhölzle beantragt hat.

Die genannten Flurstücke umfassen eine Gesamtfläche von 43.263 m<sup>2</sup>. Die beantragte PV-Freiflächenanlage soll auf einer Teilfläche mit der Größe von 34.207 m<sup>2</sup> errichtet werden. Mit den PV-Modulen, der Zuwegung, Lagerflächen und Trafostation wird eine Grundfläche von 11.040,89 m<sup>2</sup> überbaut. Die Montage der PV-Module erfolgt auf einer Metallunterkonstruktion welche ohne Fundament im Erdboden verankert wird. Die Höhe der aufgeständerten Module beträgt 2,53 m von der Geländeoberkante. Die Freiflächen-PV-Anlage wird umlaufend mit einem 2,00 m hohen Maschendrahtzaun eingefriedet. Als ökologische Ausgleichsmaßnahme wird die Anlage nach Osten, Süden und Westen mit einem ca. 3,00 m breiten Pflanzstreifen mit Heckenbepflanzung eingegrünt.

#### **Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan: Außenbereich  
Rechtsgrundlage: §§ 33, 30 BauGB  
Gemarkung: Aulendorf, Blönried  
Eingangsdatum: 01.06.2021

Die genannten Baugrundstücke sind als Ackerfläche kartiert. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche gekennzeichnet. Nördlich des Plangebiets verläuft die Bahnlinie Herbertingen-Aulendorf. In östlicher, südlicher und westlicher Richtung befinden sich das Landschaftsschutzgebiet „Achtobel“ sowie das FFH-Gebiet „Feuchtgebiete Altshausen“.

#### **Beurteilungsgrundlage § 33 BauGB**

Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach dem in der Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewann Buchhölzle".

Gemäß § 33 BauGB Abs. 1 ist in Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist, ein Vorhaben zulässig, wenn

1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Absatz 2, § 4 Absatz 2 und § 4a Absatz 2 bis 5 durchgeführt worden ist,
2. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht,
3. der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
4. die Erschließung gesichert ist.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewann Buchhölzle" wurde bereits am 02.03.2020 im Gemeinderat beschlossen. Am 26.04.2021 folgte der Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des VBP "Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewann Buchhölzle". Die Veröffentlichung der Änderung des Flächennutzungsplans und des VBP

"Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewann Buchhölzle" erfolgte am 07.05.2021. Der Anlass für die Aufstellung des genannten Bebauungsplans ist die Absicht des Energieversorgerunternehmens eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Durch die beantragte Freiflächen-PV-Anlage soll ein Beitrag zum regenerativen Energiebedarf geleistet werden. Die Belange des Natur-Umweltschutzes werden im laufenden Verfahren durch die Baurechtsbehörde mit den Fachbehörden geprüft.

Das Vorhaben entspricht den Vorgaben des in der Aufstellung befindlichen VBP "Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewann Buchhölzle".

SR Michalski hält Freiflächenanlagen für die falsche Herangehensweise und den Standort ebenfalls für falsch.

SR Groll möchte wissen, an welchen Seiten eine Eingrünung erfolgt und weshalb laut Bebauungsplan gepflasterte Flächen vorhanden sind.

Frau Kreuzer teilt mit, dass keine gepflasterten Flächen vorhanden sind. Ihr ist nicht bekannt, was die Symbolik in der Planung aussagt. Die Eingrünung erfolgt an drei Seiten.

BM Burth erläutert, dass es im Rahmen des Verfahrens eine Angrenzereinwendung gibt. In dieser besteht der Wunsch, dass auch die Seite zu diesem Angrenzer eingegrünt wird. Diesbezüglich gibt es bereits Gespräche.

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Blönried (6 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen).**

## **Beschluss-Nr. 2.9**

### **Nutzungsänderung bestehender Fitnessraum zur Gastronomie, Errichtung einer Werbeanlage** **Aulendorf, Waldseer Straße 11, Flst. Nr. 238/5** **Vorlage: 40/079/2021**

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft im Baugenehmigungsverfahren die Nutzungsänderung des bestehenden Fitnessraums zur Gastronomie, Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück Flst. Nr. 238/5, Waldseer Straße 11 in Aulendorf beantragt hat.

Im vorhandenen Fitness-Center wird ein Teilbereich zu einer Gastronomie umgenutzt. Die Umnutzung umfasst eine Grundfläche von 11,54 m x 20,58 m und betrifft nur den Innenbereich. Die Fassade bleibt bis auf die beantragte Werbeanlage und einen Küchenabluftkamin unverändert. Die Kucheneinrichtung und sanitären Anlagen sind im Bestand vorhanden und vom Gewerbeaufsichtsamt bestätigt. Auf der Ostseite ist die Errichtung einer 6,00 m x 11,54 m großen Terrasse geplant. Für die Außenwerbung wird die Errichtung einer 1 m<sup>2</sup> großen beleuchteten Werbeanlage beantragt.

#### **Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan: unbeplanter Innenbereich  
Rechtsgrundlage: § 34 BauGB  
Gemarkung: Aulendorf  
Eingangsdatum: 09.06.2021

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben 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 Bahnhof, einen Gewerbebetrieb, einen Handwerksbetrieb und benachbarte Wohnbebauung. Das Gebiet kann als Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO eingestuft werden. In Mischgebieten sind gem. § 6 Abs. 2 Satz 3 BauNVO Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig. Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

#### **Maß der baulichen Nutzung**

Bis auf die beantragten zusätzlichen 69,24 m Terrassenfläche bleibt das Maß der baulichen Nutzung unverändert. Die zulässige Nutzung nach BauNVO bleibt eingehalten. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.

Entsprechend den vorliegenden Unterlagen werden im Gastronomiebetrieb bis 5 Personen tätig sein. Es gehen keine schädlichen Einwirkungen auf die Beschäftigten und die Nachbarschaft aus. Die Prüfung der gewerblichen Anlagen erfolgt durch die Baurechtsbehörde mit den Fachbehörden.

#### **Stellplätze**

Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze wird durch die Baurechtsbehörde geprüft.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Bauvorhaben.

Der Antrag auf Errichtung einer Werbeanlage wurde heute zurückgezogen. Die Bauherrschaft wird eine kleinere, in diesem Fall verfahrensfreie Werbeanlage, errichten.

SR Michalski möchte wissen, ob es sich dabei um eine reine Gastronomie handelt oder um ein Fitnessstudio mit eingerichteter Gastronomie oder ob das Fitnessstudio gar ganz aufhört. An die Außengastronomie grenzen unmittelbare die neu gebauten Wohnungen des Quartiers. Er hätte diese Fragen gerne geklärt.

SR Groll kritisiert die Eröffnung ohne Genehmigung.

BM Burth teilt mit, dass das Fitnessstudio nach den vorliegenden Informationen bleibt und die Gastronomie angrenzend eingerichtet wird.

SR Michalski stellt einen **Antrag** auf Vertagung.

**Der Antrag wird mit 1 Ja-Stimme und 9 Nein-Stimmen abgelehnt.**

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen (7 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen).**

## **Beschluss-Nr. 2.10**

### **Neubau einer Doppelgarage** **Zollenreute, Imterstraße 10, Flst. Nr. 244/3** **Vorlage: 40/080/2021**

Herr Schilling erläutert, dass die Bauherrschaft im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Flst. Nr. 244/3, Imterstraße 10 in Zollenreute beantragt hat.

Die beantragte Doppelgarage hat eine Grundfläche von 6,0 m x 6,0 m und eine Höhe von 3,0 m. Das Gebäude soll als Metallkonstruktion mit tragenden Aluminiumrahmen errichtet werden. Die Außenwände und das Flachdach sind mit Sandwichpaneel-Elementen verkleidet. Eine Dachbegrünung ist nicht vorgesehen.

#### **Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan: Ortsabrundung Zollenreute  
Rechtsgrundlage: § 34 BauGB  
Gemarkung: Zollenreute  
Eingangsdatum: 10.06.2021

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Ortsabrundung Zollenreute, welche außer der Ortsabrundungslinie keine weiteren Festsetzungen enthält. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 34 BauGB. Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

#### **Art der baulichen Nutzung**

Die nähere Umgebung ist geprägt durch Wohnbebauung, Landwirtschaft und den Kindergarten und kann als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO eingestuft werden. Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Die beantragte Doppelgarage ist dem vorhandenen Wohngebäude zugeordnet. Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

#### **Maß der baulichen Nutzung**

Mit der Errichtung der Doppelgarage vergrößert sich die überbaute Grundstücksfläche um 36 m<sup>2</sup>. Die Geschossfläche bleibt unverändert. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.

Die Doppelgarage wird im südöstlichen Grundstücksteil errichtet und hält mit den Gebäudeecken einen Abstand von 2,07 m bzw. 4,86 m zur Straßenkante ein.

OV Wülfrath kritisiert die geplante Verkleidung. Erst kürzlich hat ein Zollenreuter Anwohner ein ähnliches Vorhaben mit Holzverkleidung umgesetzt auf Wunsch des Gremiums und hatte deshalb erhebliche Kostensteigerungen.

SR Groll hält dies ebenfalls für nicht passend. Er kann so nicht zustimmen.

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt mit 8 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen:**

- 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Zollenreute.**
- 2. Der Bauherrschaft wird empfohlen, auf die Metallverkleidung der Außenwände zu verzichten und anstatt dessen eine Holzverkleidung auszuführen.**

**Beschluss-Nr. 2.11**

**Erstellung einer Stützmauer zur Hangsicherung**  
**Aulendorf, Hasengärtlestraße 19/1, Flst. Nr. 1691/26**  
**Antrag auf Befreiung**  
**Vorlage: 40/081/2021**

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft einen Antrag auf Befreiung für die Erstellung einer Stützmauer zur Hangsicherung auf dem Grundstück Flst. Nr. 1691/26, Hasengärtlestraße 19/1, in Aulendorf gestellt hat.

Zur Stabilisierung des Hangs wird die vorhandene baufällige 1,10 m hohe Stützmauer abgebrochen und durch eine Betonstützwand nach den Vorgaben des Statikers ersetzt.

Die beantragte Betonstützwand hat eine Höhe von 2,50 m, eine Länge von ca. 12,50 m und wird parallel zur östlichen Grundstücksgrenze errichtet.

**Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan: Hasengärtle-Ost vom 30.04.2008  
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB  
Gemarkung: Aulendorf  
Eingangsdatum: 10.06.2021

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Hasengärtle-Ost und ist gemäß § 30 BauGB zu beurteilen.

Das Kenntnissgabeverfahren „Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage“ wurde in der Sitzung des Ausschusses vom 26.06.2019 beraten. In der Beschlussvorlage und der Diskussion im Gremium wurde auf die Gründungsproblematik und Hangsicherung hingewiesen.

Die Ausführung des Kenntnissgabeverfahrens auf dem genannten Grundstück wurde von der Baurechtsbehörde mit Schreiben vom 14.06.2019 untersagt. Das Baugrundstück liegt in einer aufgefüllten Hanglage. In der Nachbarschaft sind bereits Schäden durch Hangbewegungen infolge unzureichender Gründungsmaßnahmen eingetreten. Die Baurechtsbehörde hat eine bautechnische Prüfung angeordnet.

Der Antragsteller hat das Grundstück mit dem zugehörigen Kenntnissgabeverfahren vom Vorbesitzer erworben. Am 19.05.2021 fand ein Ortstermin mit der Baurechtsbehörde und dem Fachbereich Tiefbau statt bei dem die topografischen/geologischen Gegebenheiten aufgenommen wurden. Die Baurechtsbehörde begrüßt ausdrücklich die vom Statiker vorgeschlagene Errichtung der Betonstützwand.

**Baugrenze und Festsetzung Stützmauern**

Der Bebauungsplan setzt fest, dass Stützmauern innerhalb eines Abstands von 5 m zu den Grundstücksgrenzen ausgeschlossen sind. Die zur Hangsicherung und Bauwerksgründung beantragte Betonstützwand verläuft in einem Abstand von ca. 1,70 m bis 2,40 m hinter der östlichen Grundstücksgrenze. Die Baugrenze des Bebauungsplans wird mit der Stützwand teilweise überschritten.

Für die Errichtung der Stützmauer innerhalb eines Abstands von 5 m zur Grundstücksgrenze und die Überschreitung der Baugrenze ist eine Befreiung gemäß § 31 BauGB erforderlich.

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

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:**

- 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.**
- 2. Der Befreiung für die Errichtung der Betonstützwand innerhalb eines Abstands von 5 m zur Grundstücksgrenze wird zugestimmt.**
- 3. Der Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze mit der Betonstützwand wird zugestimmt.**

**Beschluss-Nr. 2.12**

**Nutzungsänderung bestehende vormalige Wäscherei zu Wohnnutzung**  
**Aulendorf, Hillstraße 9, Flst. Nr. 924**  
**Antrag auf Befreiung**  
**Vorlage: 40/086/2021**

Herr Schilling erläutert, dass die Bauherrschaft im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Nutzungsänderung der bestehenden vormaligen Wäscherei zu Wohnnutzung auf dem Grundstück Flst. Nr. 924, Hillstraße 9 in Aulendorf beantragt hat.

Die Bebauung auf dem genannten Flurstück besteht aus dem 8,65 m x 10,45 m großem Wohnhaus und einem kleineren 8,20 m x 4,00 m großen eingeschossigen Wäschereigebäude und einem überdachten Stellplatz. Wohnhaus und Wäschereigebäude sind durch eine Überdachung verbunden.

Die Baurechtsbehörde hat festgestellt, dass das Nebengebäude (Wäscherei) als Wohnraum umgenutzt worden ist. Die Nutzung des Wäschereigebäudes wurde von der Baurechtsbehörde untersagt.

Mit dem vorliegenden Antrag sollen folgende Maßnahmen nachgenehmigt werden:

1. Umnutzung Wäschereigebäude in Wohnnutzung
2. Einbau von Bad, Küche, Essbereich und Wohnzimmer im Erdgeschoss
3. Schonsteinsanierung in Abstimmung mit Sachverständigem

Das Kellergeschoss, Dachgeschoss und die Fassade des Nebengebäudes bleiben unverändert.

**Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan: unbeplanter Innenbereich  
Rechtsgrundlage: § 34 BauGB  
Gemarkung: Aulendorf  
Eingangsdatum: 15.06.2021

Das Vorhaben befindet sich 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 ist durch Wohnbebauung geprägt. In der Saulgauer Straße befindet sich eine stillgelegte Tankstelle mit KFZ-Handel und ein ehemaliges Ökonomiegebäude. Der Bereich kann als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO eingestuft werden. Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

**Maß der baulichen Nutzung**

Durch die beantragte Maßnahme bleibt die überbaute Grundstücksfläche und Kubatur der Gebäude unverändert. Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

### **Abstandsflächen und Brandschutz**

Mit der beantragten Nutzungsänderung sollen Aufenthaltsräume im Bereich der Grenze zum Nachbargrundstück Flst. Nr. 925/3 geschaffen werden. Damit werden nachbarschützende Vorschriften berührt. Gemäß § 5 LBO Baden-Württemberg müssen vor den Außenwänden von baulichen Anlagen Abstandsflächen liegen, die von oberirdischen baulichen Anlagen freizuhalten sind. Diese Vorschrift beruht vor allem auf brandschutzrechtlichen Grundsätzen. Für die Unterschreitung der Mindestabstandsflächen ist dem Vorhaben ein Antrag auf Abweichung, Ausnahme, Befreiungen gem. § 56 LBO BW beigelegt.

Nach den vorliegenden Unterlagen erfüllt die Außenwand zur Grenze einen Feuerwiderstandsklasse von F 90. Die Einhaltung der Abstandsflächen sowie die brandschutzrechtlichen Bestimmungen werden von der Baurechtsbehörde geprüft.

### **Stellplätze**

Mit dem Vorhaben wird im Bestand ein Stellplatz nachgewiesen. Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze wird von der Baurechtsbehörde geprüft.

Es liegt zwischenzeitlich eine Angrenzereinwendung vor. Die Baurechtsbehörde wird diese prüfen.

### **Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt mit 9 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme:**

- 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.**
- 2. Die Baurechtsbehörde wird gebeten, die Stellplatzsituation zu überprüfen.**

**Beschluss-Nr. 2.13**

**Neubau einer Rettungswache mit 3 Garagenstellplätzen**

**Aulendorf, Spitalweg, Flst. Nr. 1707**

**Bauvoranfrage**

**Vorlage: 40/088/2021**

Herr Schilling erläutert, dass die Bauherrschaft eine Bauvoranfrage für den Neubau einer Rettungswache mit 3 Garagenstellplätzen auf dem Grundstück Flst. Nr. 1707 Spitalweg in Aulendorf gestellt hat.

Der geplante eingeschossige Neubau hat eine Grundfläche von 32,10 m x 16,30 m und soll im Abstand von 5,0 m zur Böschungskante der „Schussen“ errichtet werden. Das Pultdach der Fahrzeughalle hat eine Firsthöhe von 6,10 m. Der niedrigere Gebäudeteil mit den Sozialräumen und Rettungswache erhält ein 3,60 m hohes Flachdach. Nach Osten ist die Errichtung einer 37,90 m<sup>2</sup> großen Terrassenfläche geplant. Auf dem Grundstück sind 10 Pkw-Stellplätze für die Beschäftigten vorgesehen.

Folgende Fragen sollen mit der Bauvoranfrage geklärt werden:

1. Ist das Bauvorhaben mit der in Lageplan, Grundriss und Schnitt dargestellten Form und Größe zulässig?
2. Ist die Nutzung eine Rettungswache zulässig?
3. Sind die Gebäudehöhen wie dargestellt zulässig?
4. Ist die Dachform zulässig?
5. Ist der Abstand von 5 m vom Gebäude zur Böschungsoberkante zulässig ?

**Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan: unbeplanter Innenbereich  
Rechtsgrundlage: § 34 BauGB  
Gemarkung: Aulendorf  
Eingangsdatum: 21.06.2021

Das geplante Bauvorhaben befindet sich 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 ist geprägt durch das Gebäude des DRK Ortsverein, eine Flüchtlingsunterkunft, einen Schreinereibetrieb, sowie einen ehemaligen Gewerbebetrieb Leiterplattentechnik. Der Bereich kann als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO eingestuft werden.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Ausnahmsweise können Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zugelassen werden. Das Vorhaben ist als soziale Anlage nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

**Maß der baulichen Nutzung**

Im Gebiet sind vorwiegend eingeschossige Gebäude mit flach geneigten Satteldächern vorhanden. Die überbaute Grundstücksfläche entspricht der von vergleichbaren Gewerbegebieten in der Stadt. Auf dem 1.520 m<sup>2</sup> großen Grundstück ist die Errichtung eines eingeschossigen rund 550 m<sup>2</sup> großen Neubaus geplant. Das Vorhaben fügt sich in Kubatur und überbaute Grundstücksfläche in die nähere Umgebung ein und ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.

Die Fragestellung zur Bauvoranfrage kann wie folgt beantwortet werden:

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird eingehalten, das Vorhaben fügt sich in die Umgebung ein. Demnach ist das Bauvorhaben mit der in Lageplan, Grundriss und Schnitt dargestellten Form und Größe zulässig.
2. Die Art der baulichen Nutzung ist als Ausnahme gemäß § 8 BauNVO möglich. Die Nutzung eine Rettungswache ist demnach zulässig.
3. Die Firsthöhe des Vorhabens liegt unter der Firsthöhe des Gebäudes Spitalweg 33. Die Gebäudehöhen des Vorhabens sind wie dargestellt zulässig.
4. Die Dachform stellt kein Einfügekriterium gemäß § 34 BauGB dar. Demnach ist die Dachform zulässig.
5. Der Abstand zur Böschungskante ist von der Baurechtsbehörde mit den Fachbehörden zu prüfen.

#### **Belange Umwelt und Naturschutz**

Der Standort des Vorhabens liegt im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Der Flächennutzungsplan sieht für den Standort an der Schussen eine Grünfläche vor. Die naturschutzrechtlichen Belange werden von der Baurechtsbehörde mit den Fachbehörden geprüft.

#### **Stellplätze**

Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze wird von der Baurechtsbehörde geprüft.

SR Groll schlägt vor, wegen des Biotopverbundes zur Schussen noch einen größeren Abstand einzuplanen.

BM Burth erläutert, dass der gesetzliche Abstand eingehalten ist.

**Der Ausschuss für Umwelt erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen (einstimmig).**

**Beschluss-Nr. 3**  
**Sanierung Mühlbach im Bereich Bachstraße**  
**- Vergabe Bauleistungen zur Verpressung stillgelegte Mühlbachleitung**  
**Vorlage: 40/204/2018/5**

BM Burth begrüßt Herrn Kapitel vom beauftragten Planungsbüro.

BM Burth teilt mit, dass für die Sanierung der Mühlbachverdolung in der Bachstraße im Laufe der Planungen verschiedene Varianten untersucht wurden. Ziel war es eine zukunftsorientierte Lösung in Hinblick auf eine Optimierung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des Mühlbachs zu erreichen. Darüber hinaus sollte in diesem Baufeld ebenso eine Optimierung der Hydraulik des Abwassernetzes und des Wasserversorgungsnetzes erreicht werden. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.11.2018 hierzu die Sanierungsvariante 3 zum Neubau eines Umgehungskanals der Mühlbachverdolung in die Bachstraße/Gerbergasse/Kolpingstraße beschlossen.

Die Tiefbauarbeiten zur Mühlbachumlegung wurde öffentlich ausgeschrieben und in der Gemeinderatssitzung am 18.05.2020 an die Hinder GmbH zum Brutto Angebotspreis von 577.920,10 € vergeben und zwischenzeitlich nahezu abgeschlossen.

Abschließend muss die stillgelegte Mühlbachleitung verpresst werden.

Die Bauleistungen hierzu wurden zusammen mit den Bauleistungen im Bereich des Schulgässles zur Inliner-Herstellung im Kanalbereich öffentlich ausgeschrieben.

Am 02.06.2021 hat die Angebotseröffnung bei der zentralen Vergabestelle beim Landratsamt Ravensburg stattgefunden.

Das Ingenieurbüro Kapitel hat die Angebote geprüft.

Von den 2 Baufirmen die ein Angebot angefordert haben, haben 2 Baufirmen ein Hauptangebot abgegeben. Alle Hauptangebote entsprechen den formalen Vorgaben und wurden zur weiteren Wertung zugelassen.

Unter den zur Wertung zugelassenen und geprüften Angebote hat die Uhrebein GmbH mit einem Brutto-Angebotspreis von 64.876,42 € das preislich günstigste und wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Allerdings fehlen dieser Firma nachweislich die Qualifikationen zur Durchführung dieser geforderten speziellen Verpressungsarbeiten, weshalb das Angebot der Uhrebein GmbH von der Wertung ausgeschlossen wurde.

Das zweite Angebot wurde von der Swietelsky-Faber GmbH mit einem Brutto-Angebotspreis von 69.152,64 € abgegeben.

Die Swietelsky-Faber GmbH ist nachweislich qualifiziert diese Verpressungsarbeiten durchzuführen und hat bereits in der Vergangenheit mehrfach fachgerecht und erfolgreich für die Stadt Aulendorf Inlinersanierungen im Kanalbereich durchgeführt.

Nach der Angebotsprüfung gliedern sich die Kosten wie folgt auf:

Kosten Mühlbachumlegung Bachstraße - Gerbergasse - Kolpingstraße:							
BRUTTOKOSTEN in EURO							
Gewerk	Kosten gemäß Ausschreibungsfreigabe v. 26.11.2018	Baukostenberechnung v. 14.10.2019	Baukosten Angebot *	Nebenkosten brutto	Herstellungskosten brutto	Prognose	Haushalt ansatz 2021
<u>Straßenbau anteilig aufgeteilt:</u>							
Datenkabel	0,00	0,00	12.356,00	1.800,00	14.156,00	14.100,00	40.000,00
Mühlbach Umlegung	390.000,00	350.775,00	300.004,00	45.000,00	345.004,00	345.000,00	
Mühlbach Stilllegung	einschließlich Rückbau unter den Gebäuden	98.200,00	69.152,24	10.500,00	79.652,24	85.000,00	485.000,00
Abwasser	197.000,00	210.580,00	204.055,00	30.000,00	234.055,00	234.500,00	230.000,00
Wasserversorgung *	46.000,00	52.645,00	61.505,00	9.200,00	70.705,00	70.800,00	50.000,00
<b>Gesamtkosten :</b>	<b>633.000,00</b>	<b>712.200,00</b>	<b>647.072,24</b>	<b>96.500,00</b>	<b>743.572,24</b>	<b>749.400,00</b>	<b>805.000,00</b>
* Wasserversorgung: Ansatz im Vermögensplan 2020 netto 45.000 € (brutto 53.550 €); voraussichtliche Herstellungskosten, netto: 59.496 € (brutto 70.800 €)							

Im städtischen Haushalt sind bei der Investitionsmaßnahme „Mühlbachumlegung in der Bachstraße/Gerbergasse/Kolpingstraße“ insgesamt 485.000 € eingestellt. Unter Berücksichtigung des Ausschreibungsergebnisses und der Kostenprognose belaufen sich die Kosten voraussichtlich auf brutto 430.000 €.

Die Verwaltung empfiehlt, die Bauleistung zur Verpressung der stillgelegten Mühlbachleitung an die Swietelsky-Faber GmbH mit einem Brutto-Angebotspreis von 69.152,64 € zu vergeben.

Der Beginn der Baumaßnahme ist ab Anfang September 2021 und die Fertigstellung spätestens bis Dezember 2021 eingeplant.

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik vergibt die Bauleistungen zur Verpressung der stillgelegten Mühlbachleitung an die wirtschaftlichste Bieterin, der Swietelsky-Faber GmbH/Landsberg, mit einem Brutto-Angebotspreis von 69.152,64 € ( einstimmig).**

**Beschluss-Nr. 4**

**Schulgässle bis Hauptstraße - Vergabe Bauleistungen zum Liefern und Einbau  
Inliner**

**1. LV 02 Inliner Wasserversorgung**

**2. LV 03 Inliner Kanal**

**Vorlage: 40/339/2018/4**

BM Burth begrüßt Herrn Kapitel vom beauftragten Planungsbüro.

BM Burth erläutert, dass der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in seiner Sitzung am 14.10.2020 sich mit dem Thema befasst und folgenden Beschluss gefasst hat:

- Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt der vorgelegten Planung und Kosten zur Erneuerung des Schulgässles zu.
- Der Ausschuss für Umwelt und Technik legt die Variante 2, ohne Festverfugung, für den Straßenbau fest. Der angrenzende Hotelbetrieb muss sich an den Mehrkosten beteiligen.
- Die Verwaltung wird ermächtigt, auf Grundlage der vorgelegten Planung und Kosten, die Maßnahme auszuschreiben.
- Die weitergehenden Ingenieurleistungen der Leistungsphasen 4 – 9 werden an das Planungsbüro für Hoch-, Tief- und Straßenbau, der Kapitel GbR/Bad Schussenried vergeben.

Die Tiefbauarbeiten zu den Leitungsumlegungen und Straßenwiederherstellung wurde öffentlich ausgeschrieben und in der Gemeinderatssitzung am 22.03.2020 an die Beller GmbH zum Brutto-Angebotspreis von 387.731,75 € vergeben.

Die Kostenberechnung für das LV 1 beläuft sich auf 328.500 €. In der Auftragssumme ist eine Summe von 46.708,71 € enthalten, die von privaten Dritten zu tragen ist. Der rein städtische Anteil beträgt 336.814,95 €.

Die Baumaßnahme, vorab für die Leitungsumlegungen, wird ab Ende August 2021 begonnen und ist Mitte Oktober 2021 mit einer vorab provisorischen Oberflächenwiederherstellung fertigzustellen, sodass im Anschluss daran der private Hotelanbau realisiert werden und abschließend im Frühjahr 2022 dann der Straßenausbau erfolgen kann.

**LV 02 - Innensanierung der Wasser- und Kanalleitung vom Kreuzungsbereich Schulgässle/Mühlweg bis zur Hauptstraße 56 (AZ DN 200 mit ca. 120 m) in geschlossener Bauweise mittels Inliner:**

Die Bauarbeiten zur Lieferung und Einbau von Inlinern wurden öffentlich ausgeschrieben. In der Gemeinderatssitzung am 22.03.2020 wurde die Ausschreibung aus schwerwiegendem Grund nach § 17 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 3 sowie § 16d Abs.1 Nr. 1 aufgrund des unangemessen hohen Preises und grundlegend erforderlichen Änderungen der Vergabeunterlagen aufgehoben und beschlossen erneut als getrennte Gewerke beschränkt auszuschreiben.

**Erneute Ausschreibung LV 02 – Inliner Wasserversorgung:**

Die Bauleistungen zur Lieferung und Einbau von Inlinern für die Wasserversorgung wurden erneut beschränkt ausgeschrieben.

Am 02.06.2021 hat die Angebotseröffnung bei der zentralen Vergabestelle beim Landratsamt Ravensburg stattgefunden.

Von den 5 Firmen die zur Angebotsabgabe aufgefordert wurden, haben 3 Firmen ein Angebot abgegeben.

Das Ingenieurbüro Kapitel hat die Angebote geprüft.

Alle Hauptangebote entsprechen den formalen Vorgaben und wurden zur Wertung zugelassen.

Unter den zur Wertung zugelassen und geprüften Angebote, hat die PRS-Rohrsanierung GmbH mit einem Brutto-Angebotspreis von 49.483,18 € das preislich günstigste und wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Die erforderliche Fachkenntnis und Referenzen der Firma liegen geprüft vor.

Die Verwaltung empfiehlt die Bauleistung an die die PRS-Rohrsanierung GmbH mit einem Brutto-Angebotspreis von 49.483,18 € zu vergeben.

#### **Erneute Ausschreibung LV 03 – Inliner Kanäle:**

Die Bauleistungen zur Lieferung und Einbau von Inlinern für die Kanäle wurden zusammen mit der Verpressung der Mühlbachleitung in der Bachstraße öffentlich ausgeschrieben.

Am 02.06.2021 hat die Angebotseröffnung bei der zentralen Vergabestelle beim Landratsamt Ravensburg stattgefunden.

Von den 5 Firmen die zur Angebotsabgabe aufgefordert wurden, haben 4 Firmen ein Angebot abgegeben.

Das Ingenieurbüro Kapitel hat die Angebote geprüft.

Alle Hauptangebote entsprechen den formalen Vorgaben und wurden zur Wertung zugelassen.

Unter den zur Wertung zugelassen und geprüften Angebote, hat die Line-Tec Umwelttechnik GmbH, mit einem Brutto-Angebotspreis von 52.243,43 € das preislich günstigste und wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Die erforderliche Fachkenntnis und Referenzen der Firma liegen geprüft vor.

Nach der Angebotsprüfung gliedern sich die Kosten wie folgt auf:

	Brutto Kostenberechnung vor Ausschreibung:	Ausschreibungsergebnis, Brutto:	Nebenkosten BRUTTO	Herstellungskosten brutto (ohne Tiefbauarbeiten)
<u>LV 02+ LV 03 - Inliner Schulgässle - Hauptstraße:</u>				
LV 02 Inliner Wasserversorg., netto	57.143,00	49.483,18	7.000,00	56.483,18
LV 03, Inliner Kanäle, brutto	60.095,00	52.243,43	7.500,00	59.743,43
<b>Gesamt Stadt:</b>	<b>117.238,00</b>	<b>101.726,61</b>	<b>14.500,00</b>	<b>116.226,61</b>

### **Zeitplan**

Die Bauarbeiten zur Erneuerung des Schulgässles (Kreuzung Eckstraße – Kreuzung Mühlweg sind im ersten Bauabschnitt zur Umlegung der Bestandsleitungen und provisorischen Oberflächenwiederherstellung von August 2021 bis Mitte Oktober 2021 vorgesehen.

Im Anschluss daran wird der Hotelbetreiber den Hotelanbau realisieren, sodass spätestens im Frühjahr 2022 dann die Ausführungen des Inlinereinbaus für den Bereich der bestehenden Wasser- und Kanalleitungen, ab dem Anschlusspunkt im Schulgässle bis zur Hauptstraße, sowie der abschließende Straßenausbau inkl. Pflasterflächen im Schulgässle erfolgen kann.

### **Finanzierung:**

In den Investitionshaushalten des Jahres 2021, der Stadt und in den Bereichen Abwasser und Wasser stehen die entsprechende Investitionsmittel zur Verfügung.

### **Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:**

- 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik vergibt die Bauleistungen zum LV 02 für den Inlinereinbau für den Bereich Wasserversorgung an die wirtschaftlichste Bieterin, der PRS-Rohrsanierung GmbH/Bad Friedrichshall, zum Brutto Angebotspreis von 49.483,18 €.**
- 2. Der Ausschuss für Umwelt und Technik vergibt die Bauleistungen zum LV 03 für den Inlinereinbau für den Bereich Kanäle an die wirtschaftlichste Bieterin, der Line-Tec Umwelttechnik GmbH/Walddorfhäslach, zum Brutto Angebotspreis von 52.243,43 €.**

**Beschluss-Nr. 5**

**Verkehrsführung im Bereich Bruck- und Bergstraße, Rugetsweiler**  
**Vorlage: 20/013/2021**

BM Burth erläutert, dass der Ortschaftsrat Zollenreute sich in der Sitzung vom 18.05.2021 mit der Verkehrslenkung in Rugetsweiler befasst hat. Grund ist der in den letzten Jahren gestiegene Verkehr über die Bruckstraße. Nach Freigabe der Bahnbrücke in Rugetsweiler wird erneut mit einem hohen Verkehrsaufkommen und damit einer Lärmbelastung für die Anwohner gerechnet.

Aus diesem Grund beantragt der Ortschaftsrat eine Einbahnregelung für die Bruckstraße. Für Fahrradfahrer soll die Bruckstraße weiterhin beidseitig befahrbar bleiben.

Um einen Ausweichverkehr auf die Bergstraße zu verhindern, soll diese lediglich für Anlieger beidseitig befahrbar sein.

Die geplanten Verkehrsregelungen wurden am 09.06.2021 von der Verkehrsschau geprüft und wären wie gewünscht möglich. Die verkehrsrechtlichen Anordnungen können nach Zustimmung des Ausschusses vom Verkehrsamt erteilt werden.

OV Wülfrath erläutert für die Ortschaft, dass bereits im Rahmen der Bauphase bekanntlich vereinbart wurde, dass die Verkehrssituation im Nachgang beraten und entschieden werden soll. Die Einrichtung von Tempo 30 auf dem sogenannten „Reitplatzweg“ ist nicht möglich. Durch die Einrichtung einer Einbahnstraße könnte man den Schwerlastverkehr vermeiden.

SR Michalski kann dies nicht nachvollziehen. Es wurde für sehr viel Geld die Brückensanierungen durchgeführt, und zwar nicht, um jetzt eine Einbahnstraße zu machen. Der Schwerlastverkehr sollte mit einer entsprechenden Beschilderung geführt werden. Der Ortschaftsrat hat sich ausdrücklich vor einigen Jahren dafür ausgesprochen, dass die Brücken erhalten bleiben, um den Verkehr von Rugetsweiler nach Zollenreute zu verkürzen und die Ortschaften zusammen zu halten. Der Reitplatzweg kann in der von der Ortschaft gewünschten Form aus seiner Sicht nicht genutzt werden. Dieser müsste ausgebaut werden.

BM Burth erläutert, dass bereits in der Vergangenheit alle Arten von Beschilderungen versucht wurden, es gab keine funktionierende Lösung. Es wurde immer besprochen, dass man im Nachgang zur Baumaßnahme über die Verkehrsführung berät.

SR Marquart stimmt SR Michalski zu. Durch die vorgeschlagene Verkehrsführung wird der Verkehr nur anders geleitet, er verschwindet nicht. Die Brücke wurde gebaut, um die Infrastruktur herzustellen und zu erhalten.

BM Burth teilt mit, dass die Verkehrsführung so geplant ist, dass durch die Entlastung mancher keine Belastung von anderen erfolgen soll.

SR Groll lobt das Konzept der Ortschaft. Er kann die Kritik nicht nachvollziehen, der Verkehr wird doch besser über die Reitanlage geführt wie durch ein Wohngebiet.

OV Wülfrath verweist darauf, dass die Brücken für beide Seiten befahrbar bleiben. Der Verkehr teilt sich erst nach den Brücken auf.

SR Thurn stellt einen **Geschäftsordnungsantrag** auf sofortige Abstimmung.

SR Michalski kritisiert diesen Antrag. Die Diskussion sollte geführt werden, auch wenn sie

in Teilen unbequem ist.

Der **Antrag** wird mit 1 Ja-Stimme, 1 Enthaltung und 8 Nein-Stimmen abgelehnt.

SR Michalski könnte sich folgende Verkehrsführung vorstellen:

- In der Bruckstraße wird aus Richtung der Bahnbrücke eine Einbahnstraße eingerichtet.
- In der Bergstraße wird aus Richtung der Sättelestraße eine Einbahnstraße eingerichtet.
- Der sogenannte „Reitplatzweg“ soll aus beiden Seiten befahrbar sein.

Er stellt den **Antrag**, dass die Ortschaft nochmals über die Angelegenheit berät.

**Dem Antrag wird mit 7 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen zugestimmt.**

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt mit 7 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen:**

- 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik hält die folgende Lösung in der Abwägung für am besten:**
  - **In der Bruckstraße wird aus Richtung der Bahnbrücke eine Einbahnstraße eingerichtet.**
  - **In der Bergstraße wird aus Richtung der Sättelestraße eine Einbahnstraße eingerichtet.**
  - **Der sogenannte „Reitplatzweg“ soll aus beiden Seiten befahrbar sein.**
- 2. Der Ortschaftsrat Zollenreute soll sich mit dem Vorschlag des AUT nochmals befassen.**

## **Beschluss-Nr. 6**

### **Fußgängerüberwege Hauptstraße - Stellungnahme zur Landtagspetition** **Vorlage: 20/008/2021/1**

BM Burth erläutert, dass sich in der Hauptstraße zwei Fußgängerüberwege in einer Tempo 20-Zone befinden. Diese sind auf dem beigefügten Lageplan ersichtlich. Das Landratsamt Ravensburg – Verkehrsamt – hat mitgeteilt, dass beim Landtag eine Petition vorliegt, in der moniert wird, dass sich diese Fußgängerüberwege zu Unrecht dort befinden, da diese in 20 km/Zone (verkehrsberuhigter Geschäftsbereich) nicht mehr erlaubt sind.

In zentralen städtischen Bereichen kann nach § 45 Absatz 1 d Straßenverkehrsordnung (StVO) eine Tempo-20-Zone (verkehrsberuhigter Geschäftsbereich) angeordnet werden.

Nach der Begründung des Verordnungsgebers für die Schaffung von Tempo-20-Zonen sollen diese nur für zentrale städtische Bereiche mit beidseitig vorhandenen Geschäften und hohem Fußgängerverkehrsaufkommen und überwiegender Aufenthaltsfunktion angeordnet werden. Fußgängerinnen und Fußgänger sollen nach Belieben und gefahrlos ständig die Straßenseiten wechseln können. Fußgängerüberwege sollen dagegen den Fußgängerverkehr bündeln. Sie sind in diesen Bereichen daher nicht möglich.

Demgegenüber schreibt § 25 Absatz 3 StVO eine Benutzungspflicht von Fußgängerüberwegen vor. In den „Richtlinien für die Anlage und Ausstattung von Fußgängerüberwegen“ (RFGÜ 2001) und dem dazugehörigen Leitfaden des Verkehrsministeriums Baden-Württemberg sind Regelungen für die Anlage von Fußgängerüberwegen nur für Straßen mit einer zulässigen Geschwindigkeit von 50 km/h und unter bestimmten Voraussetzungen für Tempo-30-Zonen vorgesehen. In Tempo 30-Zonen sollen in der Regel andere Formen bevorzugt werden. Allerdings sind auch Zebrastreifen möglich, wenn besonders schutzbedürftige Fußgänger/innen eine Straße regelmäßig an einer bestimmten Stelle queren oder Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel vorhanden sind.

In der derzeitigen Situation müssen die Fußgängerüberwege in den 20 km/h Zonen entfernt werden. Alternativ ist es laut dem Verkehrsamt möglich 30 km/Zonen einzurichten und so die Fußgängerüberwege zu belassen. Da die Fußgängerüberwege von vielen Personen genutzt werden, insbesondere auch in den Stoßzeiten bspw. während des Wochenmarktes wird vorgeschlagen, Tempo 30 Zonen auszuweisen, um so die Zebrastreifen zu erhalten.

In der Sitzung des Ausschusses vom 19.05.2021 wurde der Sachverhalt erläutert. Nach kurzer Diskussion wurde folgendes beschlossen:

**Die Stadt Aulendorf wird sich in der Bearbeitung des geplanten Verkehrskonzeptes für die Hauptstraße dieser Frage annehmen und eine Entscheidung treffen. Das Verkehrskonzept wird die künftige verkehrsrechtliche Ausrichtung der Hauptstraße prüfen und erarbeiten (8 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen).**

Das Verkehrsamt hat zwischenzeitlich mitgeteilt, den Rückbau der Zebrastreifen anzuordnen. Da eine rechtswidrige Verkehrssituation vorliegt, ist es nicht möglich das Verkehrskonzept abzuwarten. Sollen die Fußgängerüberwege bestehen bleiben, muss eine Tempo-30 Zone ausgewiesen werden.

SR Groll hält das Verkehrskonzept für die Hauptstraße für dringend erforderlich. Die Umsetzung der Maßnahme ist ungut.

BM Burth erläutert, dass es nächste Woche einen Termin mit einem Planungsbüro gibt. Der heutige Vorschlag ist unter den aktuellen Gegebenheiten der pragmatischste Vorschlag.

**Der in der Hauptstraße als Tempo-20-Zone ausgewiesener Bereich soll in eine Tempo 30-Zone umgewandelt werden (6 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen, 1 Nein-Stimme).**

**Beschluss-Nr. 7**

**Überplanung Außenanlage Kindergarten Wirbelwind- Festlegung der  
Ausführungsvariante  
und Vergabe von Planungsleistungen  
Vorlage: 40/076/2021**

BM Burth begrüßt Frau Schwald (Kindergartenleitung Villa Wirbelwind).

Herr Blaser teilt mit, dass die Situation im Außenbereich des städtischen Kindergartens sich seit geraumer Zeit in der jetzigen Gestaltung sehr beengt und durch die Anordnung von Einrichtungen und Spielgeräten sehr unübersichtlich darstellt.

In den vergangenen 10 - 12 Jahren hat der Kindergarten in Zusammenarbeit mit den Eltern verschiedene Spielgeräte durch Spendengelder beschafft, die dann auf freien Flächen aufgestellt wurden.

Bereits 2016 gab es schon Überlegungen, die zwischenzeitlich ungeordnete Struktur der Außenfläche des Kindergartens komplett neu zu überplanen.

Für einen ersten Planentwurf wurde das Büro Plan Be 2016 beauftragt.

Damals war der Wunsch der Erzieherinnen eine Art „Rennbahn“ für Kinderfahrzeuge in der Außenanlage planerisch unterzubringen.

In Absprache mit den Erzieherinnen und der Verwaltung hat das Büro Plan Be 2 Planungsvarianten entworfen.

Die beiden Planungsvarianten wurden am 20.04.2016 im Ausschuss für Umwelt und Technik vorgestellt.

Aus der Beratung heraus wurde die Variante „Rallye Dakar“, welche auch dem Wunsch der Erzieherinnen entsprach, favorisiert.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat beschlossen, die Umgestaltung der Außenanlage in die mittelfristige Finanzplanung aufzunehmen. Die Kostenschätzung für Variante „Rallye Dakar“ lag damals bei rund 69.000,00 € brutto.

Für beide Planungsvarianten wurde damals noch eine mögliche Option ausgearbeitet, die Außenfläche im öffentlichen Raum am Parkplatz/Gehweg und Eingangsbereich zu erweitern.

Der Gewinn von rund 30,00 qm mehr an Spielfläche hätte eine Reduzierung der Stellplätze zur Folge und würde zu deutlichen Mehrkosten führen.

Diese Option wurde nicht mehr weiterverfolgt.

Auf erneutes Drängen der Erzieherinnen und auch aus der Elternschaft, die Umgestaltung der Außenanlage nun zeitnah anzugehen, organisierte das Hauptamt im Jahr 2018 eine 2-tägige Fortbildung für die Erzieherinnen mit dem Ziel, wie bestehende Außenräume naturnah umgestaltet werden können.

Die Fortbildung wurde vom Büro Spielraumplanung durchgeführt.

Aus dieser Fortbildung heraus hat das Kindergartenteam mit dem Büro Spielraumplanung eine weitere Umgestaltungsvariante für den Außenbereich des Kindergartens erarbeitet.

Diese weitere Planungsvariante wurde zwischenzeitlich überarbeitet und unterscheidet sich vom Planungsentwurf des Büros Plan Be.

Für die Neuplanung beziehungsweise Umgestaltung der Außenfläche liegen nun 2 verschiedene Vorentwurfsplanungen von 2 Planungsbüros vor.

Zur Realisierung der Maßnahme muss nun entschieden werden, welche Planungsvariante zur Ausführung kommen soll.

Es ist geplant je nach Auswahl der Planungsvariante gleich den Planungsauftrag zu vergeben, damit in Entwurfsplanung eingestiegen werden kann.

### **Belegungszahlen Stand 01.03.2021**

Der Kindergarten Wirbelwind hat 3 Gruppen mit insgesamt maximal 67 Plätzen.

U 3 Kinder: 4 Kinder (8 beanspruchte Plätze)

Ü 3 Kinder: 60 Kinder (60 beanspruchte Plätze)

Gesamt Kinderzahl: 64 Kinder (68 beanspruchte Plätze)

Der Kindergarten Wirbelwind ist zurzeit voll belegt und nach Einschätzung vom Hauptamt wird dies die nächsten Jahre so bleiben.

Eventuell bringt der geplante Kindergartenneubau nach Fertigstellung eine mögliche Entspannung bei den Kinderzahlen am Standort Wirbelwind und somit auch eine Entlastung sowohl im Innen als auch im Außenbereich.

### **Flächen**

Die vorhandene und nutzbare Außenfläche liegt bei rund 650,00 qm.

Der Mindestbedarf an Außenfläche liegt bei 4,00 qm pro Kind.

Der kath. Landesverband schlägt als Soll 10,00 qm und der Landesjugendverband 8,00 bis 10,00 qm pro Kind vor.

Bei der momentanen Anzahl von 64 Kindern liegt der Flächenanteil bei 10,15 qm pro Kind.

### **Planungsvarianten**

#### **Vorentwurfsplanung Büro Plan Be „Rallye Dakar“**

Dieser Vorentwurf basiert auf der Grundlage von 2016 nach den Wünschen der damaligen Erzieherinnen und Kindergartenleitung.

Es bestand der Wunsch eine Fahrstrecke für Kinderfahrzeuge im jetzigen Sandspielbereich zu schaffen.

Aus diesen ersten Ideen entwickelte der Planer den Planentwurf „Rallye Dakar“ und als Alternative die Variante „Drachenzzeit“.

Das Kindergartenteam und der Ausschuss für Umwelt und Technik favorisierten in 2016 die Variante „Rallye Dakar“.

Zwischenzeitlich wurde die Kostenschätzung der Variante „Rallye Dakar“ vom Planer überprüft und angepasst.

#### Eckpunkte der Vorentwurfsplanung

- Die Außenanlage wird klar strukturiert und in Funktionsbereiche aufgeteilt (Sandspielbereich, Wippgarten, Bolzplatz oder Wiese für freies Spiel, Rennbahn mit Tribüne und Garage und Spielturbereich).
- Die „Rennbahn“ soll am jetzigen Sandspielbereich angelegt werden.
- Ziel ist es, möglichst viele vorhandene Spielgeräte wieder zu verwenden und zu versetzen.
- Die Planung in 2016 sah vor, die große Kletterspielanlage „Wolkenkuckucksheim“ vom hinteren Bereich nach vorne zu versetzen. Mittlerweile sind 5 Jahre vergangen und eine Umsetzung der Kletterspielanlage ist nicht mehr sinnvoll. Hier muss noch die demnächst anstehende TÜV- Prüfung abgewartet werden.
- Zum vorigen Absatz wird als Ersatz die Kletterspielanlage durch ein neues Spielgeräte mit ähnlichem Spielwert ersetzt.
- Die Spielgeräte, die keine Verwendung finden, können auf andern Spielplätzen aufgestellt werden.

Die überarbeitete Kostenschätzung mit Aufnahme einer neuen Kletterspielanlage als Ersatzbeschaffung vom 04.06.2021 liegt bei 92.724,26 € brutto einschl. Nebenkosten.

Das vorliegende Honorar nach der HOAI 2021 vom Büro Plan Be richtet sich nach den anrechenbaren Kosten und beläuft sich auf 16.774,07 € brutto.

Die Honorarkosten sind in der oben angeführten Kostenschätzung enthalten.

Dem Honorar liegt die Honorarzone IV als Mindestsatz mit den LPH 3 bis 8 (ohne LPH 4) zugrunde.

### **Zeitliche Umsetzung durch Büro Plan Be**

Das Büro Plan Be könnte mit der Planung im Herbst 2021 beginnen. Mit dem Planungsbeginn im Herbst sieht das Büro und auch das Bauamt eine Umsetzung und Fertigstellung in diesem Jahr kritisch und nicht realisierbar.

Eine sorgfältige Planung und Ausschreibung der Maßnahme über den Winter und eine Umsetzung im Frühjahr 2022 macht auch aus wirtschaftlicher Sicht bezüglich der Angebotspreise sicher mehr Sinn, als unter hohem Druck die Maßnahme in 2021 umzusetzen.

### **Vorentwurfsplanung Büro Spielraumplanung**

Dieser Vorentwurf wurde im Rahmen der Fortbildung des Kindergartenteams zur Umgestaltung zu naturnahen Außenräume heraus in 2018 mit dem Planungsbüro entwickelt und zwischenzeitlich überarbeitet und angepasst.

#### Eckpunkte der Vorentwurfsplanung

- Bei dieser Planungsvariante wird die Außenanlage ebenfalls neu strukturiert und überarbeitet. Manche Spielbereiche mit den zugehörigen Spielgeräten sollen aber wie vorhanden erhalten bleiben.
- Die Doppelschaukel im hinteren Bereich bleibt an dieser Stelle. Der Fallschutz soll erneuert werden.
- Die große vorhandene Kletterspielanlage „Wolkenkuckucksheim“ soll ebenfalls an dem Standort erhalten bleiben. Der Austausch des Fallschutzes ist vorgesehen.

Hier muss noch die anstehende TÜV-Prüfung abgewartet werden. Sollte die Anlage noch 3 - 5 Jahre ohne größere Probleme beispielbar sein, könnte eine Ersatzbeschaffung an dieser Stelle problemlos erst in ein paar Jahren erfolgen.

- Der Sandspielbereich soll nach hinten verlegt und zusätzlich ein Sand- Kiesbereich geschaffen werden.
- Am Kellerabgang soll ein Bereich für Rollenspiele geschaffen werden.
- Am jetzigen Sandspielbereich soll eine befestigte Fläche für die Nutzung von Fahrzeugen entstehen.
- Der vordere Bereich dient als Freifläche zum Ballspielen oder Bewegungsraum.
- Für 3 Bereiche sind Sonnensegel vorgesehen.
- Auf der Außenfläche verteilt sind 2 Spielhäuschen, 4 kleine Holzpodeste, 2 Wassertröge und ein Mikado geplant.
- Die Kletterpyramide, Wippe, die Slackline und der Holzspielturm entfallen bei dieser Variante und können auf anderen Spielplätzen verwendet werden.

Die Kostenschätzung vom 21.05.2021 für diese Planungsvariante liegt bei brutto 99.962,98 € einschl. Nebenkosten.

Das vorliegende Honorar nach der HOAI 2021 vom Büro Spielraumplanung richtet sich nach den anrechenbaren Kosten und beläuft sich auf 20.000,39 € brutto.

Die Honorarkosten sind in der oben angeführten Kostenschätzung enthalten.

Dem Honorar liegt die Honorarzone IV als Mindestsatz mit den LPH 3 bis 8 (ohne LPH 4) zugrunde.

Bei einem Planungsauftrag würde das Büro Spielraumplanung mit dem Partnerbüro Kappler als Landschaftsarchitekt aus Wangen zusammenarbeiten, welches ab LPH 5 die Ausführung übernimmt.

### **Zeitliche Umsetzung durch Büro Spielraumplanung**

Das Büro Spielraumplanung ist zurzeit mit anderen Projekten sehr ausgelastet. Realistisch wäre ein Planungsbeginn im Herbst 2021, die Ausschreibung der Maßnahmen über den Winter und die Umsetzung entsprechend der Witterung im Frühjahr 2022.

Mit dieser größeren Zeitschiene zwischen Planung, Ausschreibung und Umsetzung können gegebenenfalls auch bessere Ausschreibungsergebnisse erzielt werden.

### **Kostensituation**

<b>HH Ansatz 2021</b>	<b>120.000,00 €</b>
Kostenschätzung Plan Be „Rallye Dakar“	92.724,26 €
Kostenschätzung Planung Spielraumplanung	99.962,98 €

Die beiden unterschiedlichen Planungsvarianten liegen mit einer Differenz von rund 7.238,00 € nach der Kostenschätzung bei den Herstellungskosten eng beieinander und sind kostenmäßig im Haushalt 2021 abgedeckt.

Wie bereits angeführt, geht das Büro Spielraumplanung davon aus, dass das vorhandene Klettergerüst mit ein paar Erneuerungen noch einige Jahre betrieben werden kann.

Je nach Bedarf würden bei dieser Planungsvariante in paar Jahren dann Kosten für eine Ersatzbeschaffung anfallen.

Sollte der TÜV bei der demnächst anstehenden Prüfung zum Ergebnis kommen, das Klettergeräte besser gleich auszutauschen, dann würde sich bei der Planungsvariante vom Büro Spielraumplanung die Kostenschätzung um die Ersatzbeschaffung erhöhen.

### **Vorschlag der Verwaltung**

Grundsätzlich sind aus Sicht der Verwaltung die Umsetzung beider Planungsvarianten möglich.

Das Kindergartenteam hat vor kurzem intern nochmals über beide Planungsvarianten beraten und favorisiert den Vorentwurf vom Büro Spielraumplanung.

Vom laufenden Unterhalt her dürfte die Planungsvariante vom Büro Spielraumplanung etwas höher liegen.

Durch die natürliche umlaufende Einfriedung in Form einer Hecke und Metallzaun ist der Unterhalt (Austausch Fallschutz, Sand etc.) im hinteren Bereich der Anlage bei beiden Planungsvarianten nicht ganz einfach.

Diese Problematik muss beim jeweiligen weiterführenden Entwurf aufgenommen und gute Lösung in Form einer entsprechend breiten Zuwegung gefunden werden.

Geprüft wird auch die Realisierung eines Notzugangs von außen in den hinteren Bereich, dieser allerdings über ein fremdes Grundstück führen würde.

### **Zur Beschlussfassung und weiteren Vorgehensweise**

Entsprechend der Beschlussfassung und Auswahl der Planungsvariante sollte der Planungsauftrag an das entsprechende Planungsbüro erfolgen.

<b>Planungsbüro</b>	<b>Honorarkosten</b>	<b>Gesamtkostenschätzung mit NK</b>
Plan Be	16.774,07 €	92.727,26 €
Spielraumplanung	20.000,39 €	99.962,98 €

Die Honorarkosten sind in der Kostenschätzung enthalten und können sich entsprechend ändern, falls sich die anrechenbaren Kosten in der weiterführenden Kostenberechnung ändern.

Um Kosten zu sparen und eine gewisse Kostensicherheit zu bekommen schlägt die Verwaltung folgendes vor:

- Das beauftragte Planungsbüro muss seinen Entwurf so planen, dass die Kostenberechnung 100.000,00 € brutto einschließlich Nebenkosten als Obergrenze nicht überschreitet.
- Die 20.000,00 € Differenz zum Haushaltsansatz dienen als Sicherheit für nicht planbare Preissteigerungen und Ausschreibungsergebnisse.

Nach der Beauftragung eines Planungsbüros wäre die weitere Vorgehensweise so, dass die entsprechende Entwurfsplanung mit der Kostenberechnung vom Planungsbüro im Herbst nochmals im Ausschuss für Umwelt und Technik eingebracht, vorgestellt und zur Ausschreibung freigegeben wird.

Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt dann im Frühjahr 2022.

SR Groll spricht sich für die von den Erzieherinnen erarbeitete Variante aus.

SR Michalski steht der Maßnahme nicht eingeschränkt positiv gegenüber. In seiner Zeit als Elternbeirat im Kindergarten hat er einige Maßnahmen angeregt und begleitet, vieles ist gescheitert bzw. wurde dann im Nachgang nicht ausreichend gepflegt.

SR Harsch sieht die dringende Notwendigkeit der Maßnahme. Allerdings sollte zwingend noch Einsparpotential geprüft werden, beispielsweise bei den Planungskosten. Eigenleistungen sieht er nicht.

Für BM Burth spricht vieles dafür, die Planung von einem Experten vornehmen zu lassen, wie erfolgreich dies sein kann, zeigt sich auch am Spielplatz in Safranmoos.

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt mit 8 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme:**

- 1. Als Ausführungsvariante wird die Planungsvariante 2 festgelegt.**
- 2. Das Büro Spielraumplanung wird mit der Planung beauftragt.**
- 3. Der Kostenrahmen für die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung wird mit 100.000,00 € brutto mit Nebenkosten als Obergrenze festgelegt.**
- 4. Die Differenz von 20.000,00 € zum Haushaltsansatz dienen zur Sicherheit für nicht planbare Preissteigerungen und Ausschreibungsergebnisse.**
- 5. Die Entwurfsplanung mit entsprechender Kostenberechnung wird erneut in den Ausschuss für Umwelt und Technik zur Beratung und Freigabe zur Ausschreibung eingebracht.**

SR Harsch gibt folgende Protokollerklärung ab:  
Er hält die Maßnahme, insbesondere die Planungskosten für zu teuer.

**Beschluss-Nr. 8**

**Sachstandsbericht zu Brückenbauwerken**

**a) Heuwegbrücke**

**b) Brücke beim Ungerhof**

**c) Brücke bei der Dobelmühle**

**d) Brücke über die Schussen und Bereich Tiergarten**

Der Tagesordnungspunkt wird von der Tagesordnung genommen.

**Beschluss-Nr. 9**

**Schulzentrum - Vergabe von Bodenbelagsarbeiten**  
**Vorlage: 40/082/2021**

Herr Blaser erläutert, dass in den Sommerferien 2021 folgende Sanierungsmaßnahmen zur Durchführung am Schulzentrum geplant sind:

1. Schreinerarbeiten – Erneuerung von 30 Klassenzimmertüren (Ebene 4 und 5)

Die beschränkte Ausschreibung wurde im E-Vergabeverfahren durch die Vergabestelle des Landratsamtes im Mai durchgeführt.

Die Submission fand am 02.06.2021 statt.

Der Auftrag wurde bereits an die wirtschaftlichste Bieterin, die Fa. Schmid aus Bad Schussenried zum Bruttopreis von 37.375,52 € durch den Bürgermeister vergeben.

Zur Information: Die Kostenschätzung liegt bei 49.539,00 € brutto.

2. Bodenbelagsarbeiten – Erneuerung von Bodenbelägen

Im selben Vergabeverfahren wurde die Erneuerung der Böden (ca. 580,00 qm) in den Fluren, Treppenhäuser mit Treppen der Ebenen 4 und 5 beschränkt ausgeschrieben.

6 Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Zur Submission am 02.06.2021 sind 2 Angebote auf elektronischem Weg eingegangen.

Nach Prüfung der Angebote hat die Fa. Wohnidee Stolz aus Wendlingen das wirtschaftlichste Angebot mit 80.882,04 € brutto abgegeben.

Die Kostenschätzung für die Bodenbelagsarbeiten liegt bei 102.570,00 € brutto.

Die Mittel beider Maßnahmen sind in Höhe der Kostenschätzungen im Haushalt 2021 eingestellt.

Die Verwaltung schlägt vor, die Bodenbelagsarbeiten an die wirtschaftlichste Bieterin, die Fa. Wohnidee Stolz aus Wendlingen zum Bruttopreis von 80.882,04 € zu vergeben.

**Der Auftrag für die Bodenbelagsarbeiten wird an die Fa. Wohnidee Stolz aus Wendlingen zum Bruttopreis von 80.882,04 € vergeben (einstimmig).**

## **Beschluss-Nr. 10**

### **Ersatzbeschaffung Fahrzeug Betriebshof**

#### **Vorlage: 40/084/2021**

Frau Kreuzer teilt mit, dass das Fahrzeug Deutz Klein, Bj. 2009 im Betriebshof im Wesentlichen für den Winterdienst eingesetzt wird. Auf Grund des Salzeintrags ist sowohl die Fahrzeughülle als auch die Technik abgängig. Der Ersatz ist zwingend erforderlich.

#### **Ersatzbeschaffung:**

Im Hinblick auf eine bessere Ausnutzung des Ersatzfahrzeugs wurden zwei Angebote eingeholt – hierzu folgende Bewertung:

#### Holder C65 Twin Cab:

- Einsatzmöglichkeiten:
  - o Winterdienst,
  - o Einsatz im Grünbereich (Baumpflege, Düngung, Mulchen, etc.),
  - o Straßenkehrungen,
  - o Unterstützung der Feuerwehr bei der Beseitigung von Ölsuren (aktuell werden diese händisch beseitigt),
- Vorteile:
  - o Hohe Qualität,
  - o Einfache Bedienung,
  - o Einfacher Servicezugang ohne Abbau der Anbaugeräte
  - o Mechanische Zapfenwelle vorn ermöglicht hohe Nutz-, Achs- und Anhängelast,
  - o Anhängung über Zugmaul (Nutzung für Kipper, Mulcher, Humus- und Hackschnitzelausbringung, Wasserfass, Düngung Sportplätze, etc.)
  - o Kompatibel mit vorhandenem Streuer,
  - o Geringerer Verbrauch bei Transportfahrten durch intelligenten Fahrantrieb,
  - o Abgasstufe Stage V,
  - o Doppelkabine (Zweisitzer),
  - o Reduktion Standzeiten auf Grund der vielfältigeren Einsatzmöglichkeiten,
  - o Entwicklung und Herstellung in der Region – ökologischer Fußabdruck, Unterstützung regionale Unternehmen,
- Kosten:
  - o 173 T€ brutto einschl. Kehr-Saug-Kombination.

#### Alternativ Multigo 150 der Firma Schmidt:

- Nachteile im Vergleich zu Holder:
  - o Geringere Nutz-, Achs- und Anhängelast,
  - o Keine Anhängung über Zugmaul möglich (nicht nachrüstbar) sowie fehlende Hydraulikleitung hinten – die vorhandenen Anbauten sind damit nicht nutzbar und müssen zusätzlich angeschafft werden:
    - Salzstreuer,
    - Wasserbehälter (nur als Aufbau, geringeres Fassungsvermögen),
    - Kipper,
    - Mulcher,
  - o Einsitzer,
  - o Produktion erfolgt weltweit,
- Kosten:
  - o ca. 127 T€ brutto einschl. Kehr-Saug-Kombination.

Ein Angebot für einen Deutz klein wurde nicht eingeholt. Auf Grund

- schlechterer Qualität,

- geringer Lebensdauer,
  - begrenzte Einsatzmöglichkeiten, etc.
- ist hiervon dringend abzuraten.

Fazit:

Nach eingehenden Vergleichen und Abwägung kommt in der Ersatzbeschaffung nur der Holder C65 TC in Frage. Dies ist vorrangig begründet durch die höhere Lastaufnahme und Nutzung durch zwei Personen, insbesondere aber angesichts der Kompatibilität mit den vorhandenen Anbaugeräten und damit einer Kostenersparnis.

**Finanzierung:**

Im Haushaltsplan ist für 2021 aktuell kein Budget für die Ersatzbeschaffung enthalten – dies sollte in den Nachtragshaushalt aufgenommen werden.

SR Michalski kritisiert, dass man sich grundsätzlich nicht an die Besprechung im Rahmen der Haushaltsplanberatung hält. Damals wurde vereinbart, dass ein Fahrzeug erst beschafft wird, wenn der Betriebshof eine geordnete Fahrzeugplanung mit Restlaufzeiten usw. vorlegen kann. Im Nachtrag sollte dann kein Fahrzeug beschafft werden.

BM Burth könnte sich hier einen Kompromiss vorstellen, weil die damals fehlende Liste ja nun vorliegt.

SR Michalski findet diese Vorgehensweise für formal nicht richtig.

SR Holzapfel hält zwei Angebote bei einer Investition dieser Größenordnung für erforderlich.

**Der Ersatzbeschaffung des Holder C65 Twin Cab wird zugestimmt (8 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme).**

**Beschluss-Nr. 11**

**Verschiedenes**

**Bauvorhaben Schindelbach/Hueb letzte Ausschuss-Sitzung**

Herr Schilling teilt mit, dass der Bauherr in Kontakt mit dem Landwirtschaftsamt ist.

**Bauvorhaben Wiesenrainstraße 6**

Herr Schilling teilt außerdem mit, dass die Bauherrschaft den Bauantrag zurückgezogen hat.

**Blönried – Fahrradweg**

SR Michalski weist darauf hin, dass der Fahrradweg in Blönried nicht beschildert ist. Außerdem sollte der Randstreifen nachgearbeitet werden, das Kies wird bei Niederschlag auf den Radweg geschwemmt, dies ist gefährlich.

**Beschluss-Nr. 12**  
**Anfragen**

Es werden keine Anfragen gestellt.

**ZUR BEURKUNDUNG !**

Bürgermeister:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....