



STADT AULENDORF

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
am Montag, 26.07.2021, 18:00 Uhr
in der Stadthalle Aulendorf

TAGESORDNUNG

Öffentliche Tagesordnung

- 1** Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung
- 2** Bekanntgaben, Mitteilungen, Bekanntgabe nichtöffentl. gefasster Beschlüsse, Protokoll
- 3** Radverkehrskonzept
- Beauftragung eines Planungsbüros
- 4** Änderung des Flächennutzungsplanes zum vorhabenbezogene Bebauungsplan
"Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewinn Buchhölzle"
- 5** Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewinn
Buchhölzle"
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Erneute Auslegung und Beteiligung
- 6** Baugebiet Buchwald - Umlegung der bestehenden Wasserversorgungsleitungen im
Vorgriff auf die Erschließung -
Vergabe Bauleistungen
- 7** Sanierungsgebiet "Stadtkern III" - Auftrag Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
- 8** Skateanlage - Kostenfeststellung
- 9** Jahresabschluss VGA – Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH zum
31.12.2020 - Entlastung Aufsichtsrat
- 10** Verschiedenes
- 11** Anfragen gem. § 4 Geschäftsordnung

Radverkehrskonzept Auswertung Angebote

	Grundlagen- ermittlung	Bestandsanalyse	Radnetzkonzept	Maßnahmen- konzept	Sonstige Kosten	Zwischen- summe	Nebenkosten	Gesamtkosten netto	19 % MwSt.	Gesamtkosten brutto	Zusätzliche Pos.	Tagessatz
top plan	4.500,00 €	2.400,00 €	2.500,00 €	4.800,00 €	850,00 €	15.050,00 €	200,00 €	15.250,00 €	2.897,50 €	18.147,50 €	1.380,00 €	600,00 €
	6 Termine (ca. 5 AT) zzgl. Fahrtkosten 0,50 €/km	Bestandserfassung und - analyse (insgesamt 4 AT zzgl. Reisekosten)	Zielnetz (insgesamt ca. 4 AT)	Prüfbericht Bestandserfassung, Maßnahmenkonzept, Prioritätenliste, Kurzbericht (insgesamt 8 AT)	Geodatenpool (250 €) und angenommene Fahrtkosten (600 €)		pauschal				Bestandsanalyse und Konzept Fahrradabstellanlagen	
BrennerPlan	1.455,00 €	6.790,00 €	9.506,00 €	5.626,00 €	3.395,00 €	26.772,00 €	1.338,60 €	28.110,60 €	5.341,01 €	33.451,61 €	10.815,50 €	970,00 €
	2 Termine (1,5 AT)	Bestands- und Situationsaufnahme, Defizite und Potentiale, Zielvorstellungen (insgesamt 6,5 AT)	Zielnetz, Maßnahmen, Grobkostenschätzg. (insgesamt ca. 9 AT)	Handlungskonzept und Präsentation (insgesamt 5,8 AT)	Abstimmungstermine (1.940 €) und Dokumentation (1.455 €)		5%				Bürgerinformation und - beteiligung, Workshops, Arbeitskreise, Befragungen	
i.n.s.	6.979,00 €	11.256,75 €	15.480,00 €	2.650,00 €	0,00 €	36.365,75 €	1.818,29 €	38.184,04 €	7.254,97 €	45.439,00 €	9.789,50 €	760,00 €
	2 Präsenz- und 8 Digitaltermine zzgl. Fahrtkosten 104,75 €/d und Person	Bestandserhebung und Analyse, Stärken und Schwächen, Musterlösungen (insgesamt 15 AT zzgl. Reisekosten)	Trassenfindung, Maßnahmenkatalog, Priorisierung und Kostenschätzung (insgesamt ca. 21,5 AT)	(ca. 3,6 AT)			3%				Maßnahmen für Fahrradaktions- programm, Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit, Darstellung Erfolgs- faktoren	



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/098/2021	
Sitzung am 26.07.2021	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p>TOP: 4 Änderung des Flächennutzungsplanes zum vorhabenbezogene Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewinn Buchhölzle"</p>			
<p>Erfordernis der Planung: Die Planung dient der vorbereitenden Bauleitplanung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in diesem Bereich. Der Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Absicht des Energieversorgungsunternehmens ABO Wind AG, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Die Bauleitplanung soll auch dazu beitragen, den globalen Klimaschutz zu fördern. Dies kann im Wesentlichen dadurch erfolgen, dass der CO₂-Ausstoß insgesamt verringert wird. Durch die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage wird ein wesentlicher Beitrag dazu geleistet, den bundesweiten Energiebedarf künftig durch regenerative Energien decken zu können. Die Stadt Aulendorf möchte die Entwicklung regenerativer Energien fördern und unterstützen. Das vorliegende Plangebiet eignet sich aufgrund seiner Topographie, seines Zuschnittes und Lage (vorhandene, ausreichende Erschließung, geringe Einsehbarkeit) sehr gut für eine Bebauung mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Da für das Plangebiet darüber hinaus eine konkrete Anfrage eines Vorhabenträgers gegeben ist, kommen alternative Flächen derzeit nicht in Frage.</p> <p>Die Stadt Aulendorf ist sich darüber im Klaren, dass für großflächigere Photovoltaikanlagen grundsätzlich Konversionsflächen und andere vorbelastete Flächen herangezogen werden sollten. Jedoch hat der Gesetzgeber mit § 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. h) und i) EEG 2021 die Möglichkeit zur Förderung von Solaranlagen auf landwirtschaftlichen Flächen – sowohl Acker- als auch Grünland – grundsätzlich geschaffen. Auch diese gesetzgeberische Wertung und Zielrichtung soll im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinden Berücksichtigung finden. Dies ist nötig, um den Umstieg auf die Nutzung erneuerbarer Energien zu erleichtern und somit die Klimaschutzziele der Bundesregierung zu erreichen. Da das Land Baden-Württemberg überproportional zum Anstieg der klimaschädlichen Treibhausgase beiträgt, müssen die CO₂-Emissionen reduziert werden (Quelle: https://um.baden-wuerttemberg.de/de/klima/klimaschutz-in-baden-wuerttemberg/; zuletzt aufgerufen 28.06.2021). Von dem im integrierten Energie- und Klimaschutzkonzept genannten Ziel von 38 % Anteil der Erneuerbaren Energien an der Stromerzeugung im Jahr 2020 war das Land Baden-Württemberg 2019 jedoch noch deutlich entfernt, der Anteil erneuerbaren Energien an der Gesamtenergieerzeugung lag nach den Daten des statistischen Landesamtes bei etwa 30 %.</p> <p>Der Klimawandel ist eines der beherrschenden globalen Probleme unserer Zeit. Damit geht nicht einfach ein Anstieg der globalen Temperaturen einher. Die Auswirkungen des Klimawandels sind vielfältig und bergen auch für die Landwirtschaft in Mitteleuropa zahlreiche neue Herausforderungen und Probleme. Beispielsweise haben intensive Hitzeperioden seit 1951 in Deutschland sowohl in ihrer Häufigkeit als auch Intensität zugenommen. Zudem gibt es erkennbare Tendenzen über eine zunehmende Häufigkeit von Starkregenereignissen. Es ist offensichtlich, dass beide Fälle auch für die Landwirtschaft zu zahlreichen Problemen führen, beispielsweise Ernteauffälle oder eine erschwerte Bewirtschaftung der Flächen, falls die durchnässten Böden für schwere Maschinen unbefahrbar werden. Außerdem können offene, unbefestigte Böden, wie sie derzeit im Änderungsbereich vorliegen, z.B. bei häufiger auftretenden Starkregenereignissen stärker der Erosion ausgesetzt werden. Auch der Wasserhaushalt wird nachhaltig verändert, da es häufiger zu niedrigen Grundwasserständen kommt. Dies wiederum kann die Wasserversorgung der Feldfrüchte beeinträchtigen (vgl. Monitoringbericht 2019 zur Deutschen Anpassungsstrategie an den Klimawandel des Umwelt-</p>			

Bundesamtes). Die Bundesregierung, das Land Baden-Württemberg und die Stadt Aulendorf sehen es daher als dringend notwendig an, Maßnahmen zur Verminderung der Treibhausgasemissionen und Steigerung der Stromerzeugung mit erneuerbaren Energien zu ergreifen. Dies sollte aus den oben beschriebenen Gründen auch im Interesse der Landwirtschaft liegen. Ansonsten steht zu befürchten, dass im Laufe der nächsten Jahrzehnte keine Flächen, die der Definition einer Vorrangflur II genügen, mehr existieren.

Es ist ein Anliegen der Stadt Aulendorf, einen aktiven Beitrag zum Erreichen der Klimaschutzziele der Bundes- und Landesregierung zu leisten. Die Nutzung von Solarenergie ist hierfür aktuell am vielversprechendsten, da bereits viele Biogasanlagen bestehen und Windenergieanlagen aufgrund ihrer Höhe und dem damit verbundenen massiven Eingriff in das Landschaftsbild und des großen artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzials (insb. Rotmilan und Schwarzstorch) äußerst schwer zu entwickeln sind (vgl. beispielsweise die Planung zum Windpark im Röschenwald). Insgesamt sieht das Land Baden-Württemberg bei Photovoltaik und Windkraft in den nächsten Jahren die größten Zuwächse als notwendig an (Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept Baden-Württemberg, Stand 15.07.2014). Als Ziel für die Gewinnung von Sonnenenergie im Jahr 2020 wurde ein Anteil von 12 % genannt. Der Anteil lag 2019 noch bei unter 10 % (Statistisches Landesamt; Daten abgerufen am 06.07.2021), sodass hier noch deutlicher Entwicklungsbedarf besteht. Auf vielen großen Dachflächen im Gemeindegebiet befinden sich bereits Solarmodule. Zudem sind PV-Anlagen auf Dächern wegen ihrer weitaus geringeren Größe nicht mit der Leistung einer Freiflächenanlage vergleichbar. Die installierte Leistung in der geplanten Anlage beträgt knapp 2.000 kWp. Bei einem angenommenen Referenzwert von 1kWp \approx 1.000 kWh können im Jahr mit der Anlage etwa 2.000 MWh Strom erzeugt werden. Damit ist der Beitrag einer einzelnen Freiflächenanlage deutlich größer als PV-Anlage auf Einfamilienhäusern, die durchschnittlich 850-950 kWh im Jahr erzeugen (<https://www.verbraucherzentrale.nrw/wissen/energie/photovoltaikanlage-eigenen-strom-vom-dach-nutzen-24602>; abgerufen am 06.07.2021). Photovoltaik-Freiflächenanlagen stellen daher einen ebenso wichtigen Faktor in der Klimaschutzstrategie dar wie Photovoltaikanlagen auf Dachflächen.

Konversionsflächen oder bereits versiegelte Flächen stehen für die Entwicklung einer Photovoltaikanlage in der angestrebten Größe von mehreren Hektar nicht zur Verfügung, sodass auf bislang unbebaute Flächen im Außenbereich zurückgegriffen werden muss. Für die Förderung kommen insbesondere Flächen entlang der Bahnlinie Herbertingen – Aulendorf in Frage. Bereits vor einigen Jahren hat die Stadt mehrere Standorte entlang der Bahnlinie auf ihre Eignung geprüft. Darunter war nicht nur der Bereich, in dem der nun gewählte Standort liegt, sondern auch der 110 m-Streifen gegenüber dem gewählten Standort, nördlich der Bahnlinie sowie zwei weitere potenzielle Standorte nördlich und südlich der Bahnlinie, westlich des Ortsteiles Blönried und südlich der "Achstraße". Dabei kam sie zu dem Ergebnis, dass die anderen Standorte ungeeignet sind, da gegen sie deren Einsehbarkeit und der damit verbundene erhebliche Eingriff in das Landschaftsbild, ihre naturschutzfachlich hochwertigen Böden sowie ein deutlich größeres artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial sprach. Westlich von Blönried liegen gemäß Moorkarte (BK50) Niedermoorböden vor, die laut den Angaben des LGRB ein (sehr) hohes Potenzial als Standort für die naturnahe Vegetation besitzen und mit einer Gesamtbewertung von 3,50 noch deutlich wertvoller sind als der Boden im Änderungsbereich.

Der geplante Standort liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der parallelen Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in diesem Bereich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung und Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Gleichzeitig wird durch die Planungen dem "Ziel 4.2.2" des Landesentwicklungsplanes 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002) Rechnung getragen.

Die Stadt Aulendorf sieht auf Grund der o.a. Belange das Erfordernis, zur Verwirklichung des Vorhabens bauleitplanerisch tätig zu werden.

Systematik der Planung:

Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde darauf verzichtet, die Karte auf eine koordiniert-digitale Grundlage zu stellen. Dadurch ergeben sich gewisse Unschärfen bei den

Abgrenzungen der Flächen und insbesondere bei der Darstellung des Gebäudebestandes. Die bisherigen Darstellungen entsprechen den Vorschriften der Planzeichenverordnung (PlanZV) und sind auch in der farbigen Version gut lesbar. Die Planung kann in einer zusammenhängenden Grafik in unterschiedlichen Maßstäben geplottet und forthin unkoordiniert-digital aktualisiert werden. Die Lesbarkeit und die Nachvollziehbarkeit des dann geänderten Flächennutzungsplanes sind gewährleistet.

Übergeordnete Planung:

Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Landesentwicklungsplanes 2002 Baden- Württemberg (LEP 2002) des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg maßgeblich:

- 4.2.2 Zur langfristigen Sicherung der Energieversorgung ist auf einen sparsamen Verbrauch fossiler Energieträger, eine verstärkte Nutzung regenerativer Energien sowie auf den Einsatz moderner Anlagen und Technologien mit hohem Wirkungsgrad hinzuwirken. Eine umweltverträgliche Energiegewinnung, eine preisgünstige und umweltgerechte Versorgung der Bevölkerung und die energiewirtschaftlichen Voraussetzungen für die Wettbewerbsfähigkeit der heimischen Wirtschaft sind sicherzustellen.
- 5.1.1 Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.
- 5.3.2 Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.

Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 (LEP 2002) sowie des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben und dessen Fortschreibung.

Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg (DSchG): siehe Punkt "Schutzgut Kulturgüter" des Umweltberichtes.

Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

Standort:

Der gewählte Standort eignet sich aufgrund seiner Topographie (leichte Geländeneigung Richtung Süden/Südosten) sehr gut zur Errichtung und effektiven Nutzung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Gemäß den Umwelt-Daten und -Kartendienst Online (UDO) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg beträgt die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung 1.141 – 1.150 kWh/m². Aufgrund seiner Lage ist der Änderungsbereich von weiten Teilen der Umgebung nicht einsehbar. Darüber hinaus ist durch den bestehenden Feldweg bereits eine ausreichende Erschließung des Standortes gegeben. Weitere Ausführungen zum Standort sind dem nachfolgenden Umweltbericht zu entnehmen.

Allgemeine Zielsetzung der Planung ist es, durch die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage einen Beitrag zur umweltschonenden Energiegewinnung zu leisten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Grundsätzlich gibt es im Gemeindegebiet der Stadt Aulendorf verschiedene Standorte, die für den Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage infrage kommen. Essentiell für die Errichtung einer solchen Anlage ist zunächst die Förderfähigkeit nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG). Diese ist an dem vorliegenden Standort gegeben, da das Plangebiet innerhalb des 110 m-Korridors entlang der Bahnlinie liegt. Dies trifft beispielsweise auch auf weitere Flächen entlang der Bahnlinie "Herbertingen – Aulendorf" zu, die jedoch ebenfalls landwirtschaftlich genutzt werden. Laut der Wirtschaftsfunktionenkarte Baden-Württemberg (Quelle LEL Schwäbisch Gmünd, abgerufen am 24.02.2021) liegen im Gemeindegebiet Aulendorf insgesamt 85 % der Gemeindefläche in der Vorrangflur II (2.452 ha) und zusätzlich 12 % in

der Vorrangflur I (357 ha). Insofern sticht das Plangebiet (Vorrangflur II) in Bezug auf die Bodenqualität und landwirtschaftliche Nutzbarkeit innerhalb des Gemeindegebietes nicht besonders hervor. Der Anteil des Plangebietes, an der Gesamtfläche der Vorrangflur II-Flächen ist mit etwa 0,1 % äußerst gering.

Die Belange der Landwirtschaft werden im Rahmen der Bauleitplanung ebenso berücksichtigt wie die anderen unter § 1 Abs. 6 BauGB genannten Themen, darunter die Belange des Umweltschutzes (inklusive der Nutzung erneuerbarer Energien), die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und die Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser. Die Stadt Aulendorf ist sich darüber im Klaren, dass für großflächigere Photovoltaikanlagen grundsätzlich Konversionsflächen und andere vorbelastete Flächen herangezogen werden sollten.

Konversionsflächen oder bereits versiegelte Flächen stehen für die Entwicklung einer Photovoltaikanlage in der angestrebten Größe von mehreren Hektar nicht zur Verfügung, sodass auf bislang unbebaute Flächen im Außenbereich zurückgegriffen werden muss. Für die Förderung kommen insbesondere Flächen entlang der Bahnlinie Herberlingen – Aulendorf in Frage. Bereits vor einigen Jahren hat die Stadt mehrere Standorte entlang der Bahnlinie auf ihre Eignung geprüft. Darunter war nicht nur der Bereich, in dem der nun gewählte Standort liegt, sondern auch der 110 m-Streifen gegenüber dem gewählten Standort, nördlich der Bahnlinie sowie zwei weitere potenzielle Standorte nördlich und südlich der Bahnlinie, westlich des Ortsteiles Blönried und südlich der "Achstraße" (Kreisstraße K 7957). Dabei kam sie zu dem Ergebnis, dass die anderen Standorte ungeeignet sind, da gegen sie deren Einsehbarkeit und der damit verbundene erhebliche Eingriff in das Landschaftsbild, ihre naturschutzfachlich hochwertigen Böden sowie ein deutlich größeres artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial sprach. Westlich von Blönried liegen gemäß Moorkarte (BK50) Niedermoorböden vor, die laut den Angaben des LGRB ein (sehr) hohes Potenzial als Standort für die naturnahe Vegetation besitzen und mit einer Gesamtbewertung von 3,50 noch deutlich wertvoller sind als der Boden im Plangebiet. Auch gemäß dem Kartendienst des Energieatlas zum PV-Freiflächenpotenzial werden diese Standorte nur als "bedingt geeignet" angesehen (s.u.; abgerufen am 01.07.2021).

Infrastruktur und Verkehrsanbindung:

Durch das Planungsgebiet verlaufen eine Wasserleitung der WVV Schussen-Rotachtal sowie eine Gasleitung der Thüga Energienetze GmbH. Die Funktionsfähigkeit der Leitungen darf durch das geplante Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden. Hierzu werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen geeignete Schutzmaßnahmen festgesetzt.

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über den zwischen Plangebiet und Bahnlinie verlaufenden Feldweg. Der Änderungsbereich wird lediglich zu Wartungszwecken oder zur Pflege vom Betreiber angefahren.

Stand vor der letzten Änderung:

Die Stadt Aulendorf verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan (1. Fortschreibung mit Bescheid des Landratsamtes Ravensburg vom 01.08.2011 genehmigt, rechtsgültig mit Bekanntmachung vom 19.08.2011).

Der Änderungsbereich ist hierin als Fläche für die Landwirtschaft, aber auch als potentielle Ausgleichsfläche dargestellt. Zudem ist innerhalb des Änderungsbereiches die Darstellung von bestehenden unterirdischen Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen für Abwasser sowie Gas vorhanden.

Inhalt der Änderung:

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung soll die zu ändernde Fläche als "Sonderbaufläche" (Planung) mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage" dargestellt werden.

Der Bereich wird fortführend als potentielle Ausgleichsfläche drumherum geführt. Die den Bereich querenden Darstellungen von Gas- und Wasserleitungen werden unverändert

übernommen.

Die Änderungen beschränken sich auf Ergänzungen der Planzeichnung und Begründung. Es sind keine Inhalte betroffen, die zu einer erneuten Auslegung führen. Die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend benachrichtigt.

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 03.03.2021 zu eigen.
2. Für die in der Gemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die vom Gemeinderat vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Der Gemeinderat billigt diese Entwurfsfassung vom 30.06.2021. Die Änderungen beschränken sich auf Ergänzungen der Planzeichnung und der Begründung. Es sind keine Inhalte betroffen, die zu einer erneuten Auslegung führen. Die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend benachrichtigt.
3. Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewann Buchhölzle" in der Fassung vom 30.06.2021 wird festgestellt.

Anlagen:

FNP – Planteil vom 30.06.2021

FNP – Textteil vom 30.06.2021

FNP – Abwägung eingegangene Stellungnahmen

FNP – Hinweispapier NABU

Beschlussauszüge für

Bürgermeister

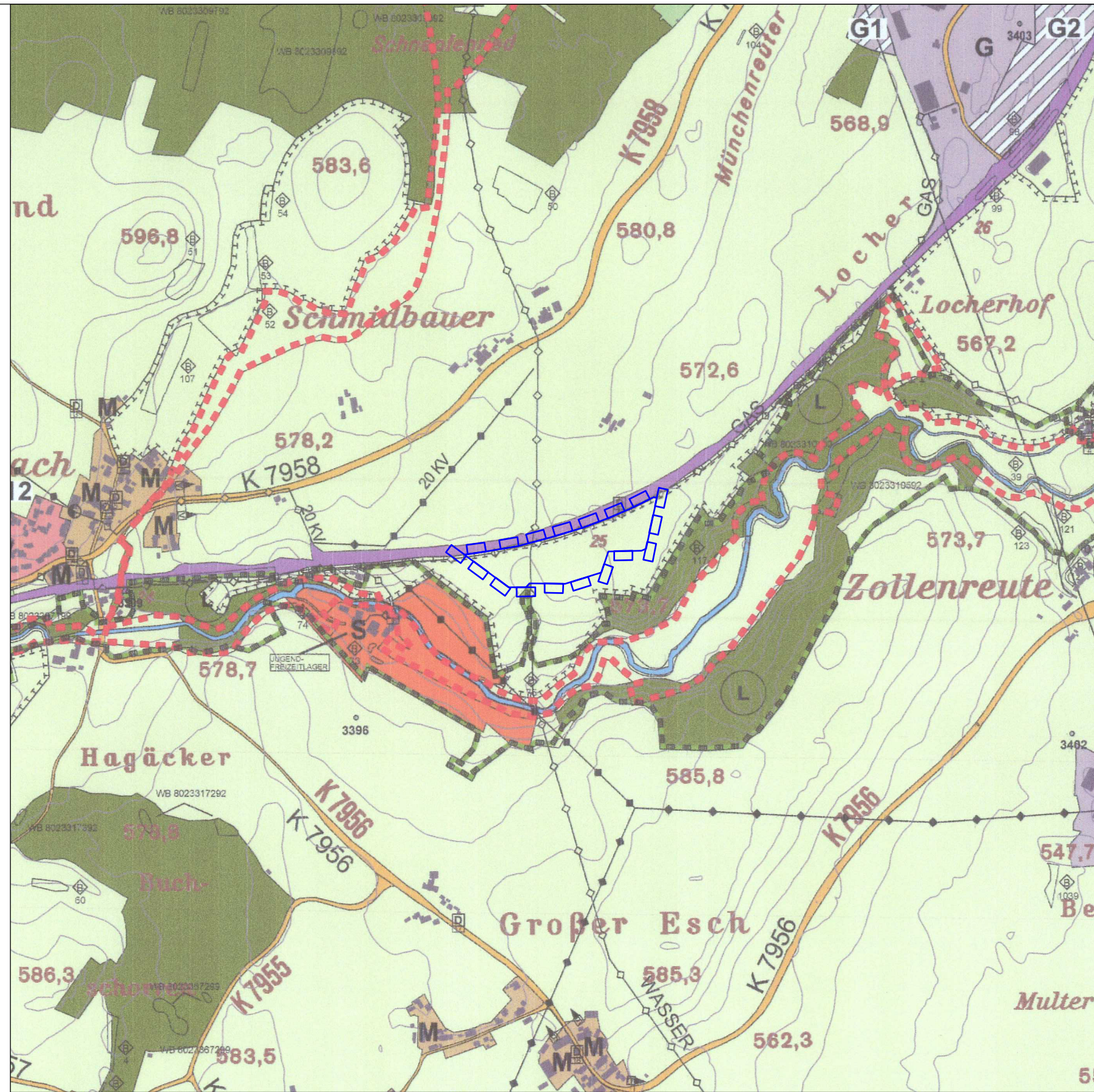
Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

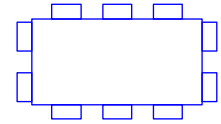
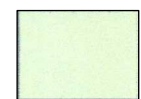
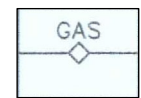
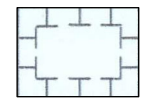
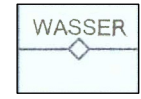
Ortschaft

Aulendorf, den 26.07.2021

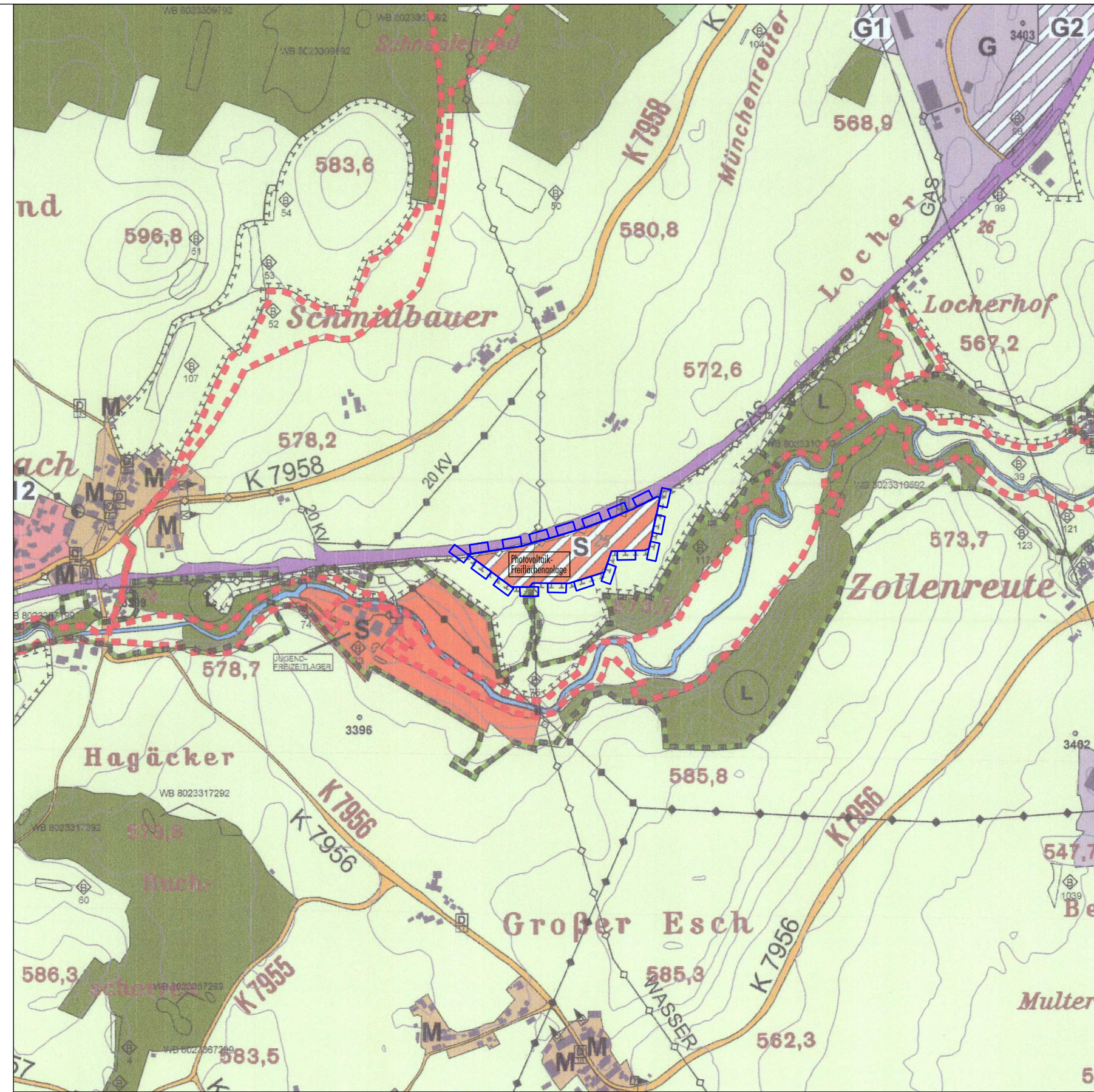


Stand vor der Änderung des Flächennutzungsplanes

Zeichenerklärung vor der Änderung:

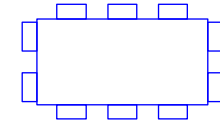

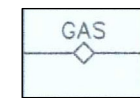
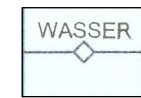
-  Änderungsgeltungsbereich
-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Gasleitung (Erdgas, Ferngas) unterirdisch (Bestand)
-  potentielle Ausgleichsfläche
-  Wasserleitung unterirdisch (Bestand)

M 1: 10.000

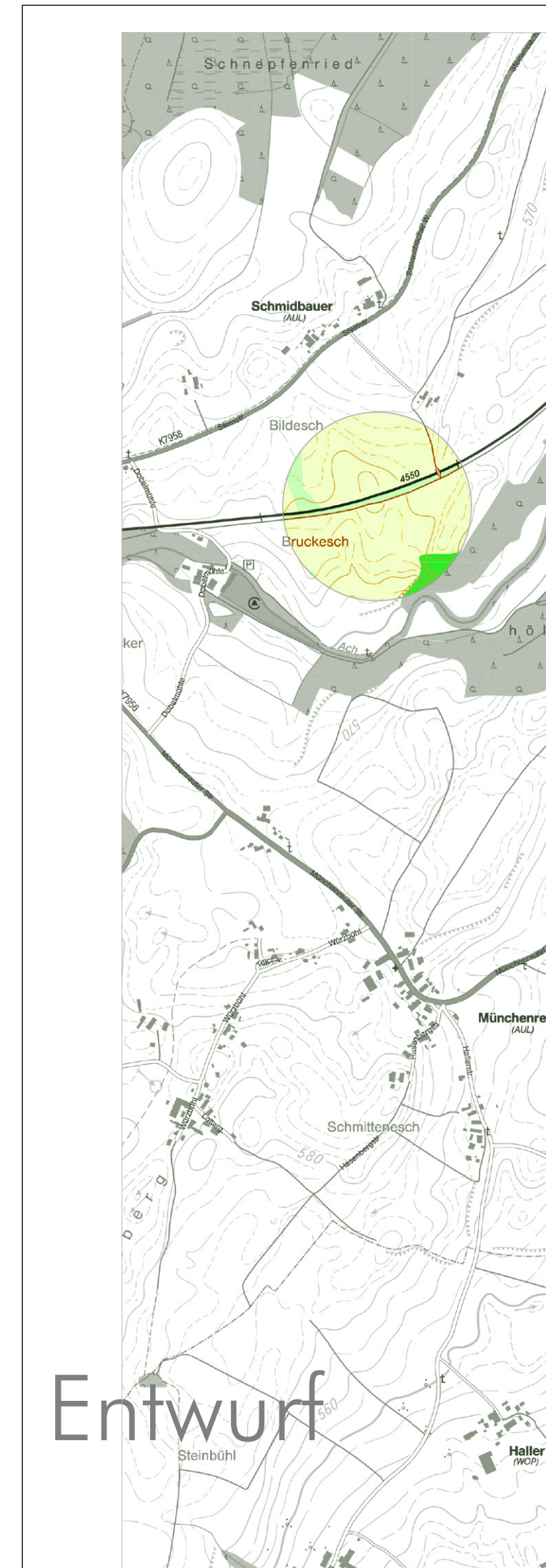


Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewann Buchhölzle"

Zeichenerklärung nach der Änderung:

-  Änderungsgeltungsbereich
-  Sonderbauflächen (Planung)
Nutzungsspezifikation:
siehe Pläneintrag
-  Gasleitung (Erdgas, Ferngas) unterirdisch (Bestand)
-  Wasserleitung unterirdisch (Bestand)

0 200 400 600 800 1000 1200 1400 1600 1800 2000m



Fassung 30.06.2021
Sieber Consult GmbH
www.sieberconsult.eu

Stadt Aulendorf
 Änderung des Flächennutzungsplanes
 im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewann Buchhölzle"

N



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/097/2021	
Sitzung am 26.07.2021	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 5	Vorhabenbezogener Freiflächenanlage Gewann Buchhölzle"	Bebauungsplan	"Photovoltaik-
	1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen		
	2. Erneute Auslegung und Beteiligung		
<p>Anlass der Planung: Der Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Absicht des Energieversorgungsunternehmens ABO Wind AG, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Die Bauleitplanung soll auch dazu beitragen, den globalen Klimaschutz zu fördern. Dies kann im Wesentlichen dadurch erfolgen, dass der CO₂-Ausstoß insgesamt verringert wird. Durch die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage wird ein wesentlicher Beitrag dazu geleistet, den bundesweiten Energiebedarf künftig durch regenerative Energien decken zu können. Die Stadt Aulendorf möchte die Entwicklung regenerativer Energien fördern und unterstützen. Das vorliegende Plangebiet eignet sich aufgrund seiner Topographie, seines Zuschnittes und Lage (vorhandene, ausreichende Erschließung, geringe Einsehbarkeit) sehr gut für eine Bebauung mit einer Freiflächen- Photovoltaikanlage. Da für das Plangebiet darüber hinaus eine konkrete Anfrage eines Vorhabenträgers gegeben ist, kommen alternative Flächen derzeit nicht in Frage.</p> <p>Die Stadt Aulendorf ist sich darüber im Klaren, dass für großflächigere Photovoltaikanlagen grundsätzlich Konversionsflächen und andere vorbelastete Flächen herangezogen werden sollten. Jedoch hat der Gesetzgeber mit § 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. h) und i) EEG 2021 die Möglichkeit zur Förderung von Solaranlagen auf landwirtschaftlichen Flächen – sowohl Acker- als auch Grünland – grundsätzlich geschaffen. Auch diese gesetzgeberische Wertung und Zielrichtung soll im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinden Berücksichtigung finden. Dies ist nötig, um den Umstieg auf die Nutzung erneuerbarer Energien zu erleichtern und somit die Klimaschutzziele der Bundesregierung zu erreichen. Da das Land Baden-Württemberg überproportional zum Anstieg der klimaschädlichen Treibhausgase beiträgt, müssen die CO₂-Emissionen reduziert werden (Quelle: https://um.baden-wuerttemberg.de/de/klima/klimaschutz-in-baden-wuerttemberg/; zuletzt aufgerufen 28.06.2021). Von dem im integrierten Energie- und Klimaschutzkonzept genannten Ziel von 38 % Anteil der Erneuerbaren Energien an der Stromerzeugung im Jahr 2020 war das Land Baden-Württemberg 2019 jedoch noch deutlich entfernt, der Anteil erneuerbaren Energien an der Gesamtenergieerzeugung lag nach den Daten des statistischen Landesamtes bei etwa 30 %.</p> <p>Der Klimawandel ist eines der beherrschenden globalen Probleme unserer Zeit. Damit geht nicht einfach ein Anstieg der globalen Temperaturen einher. Die Auswirkungen des Klimawandels sind vielfältig und bergen auch für die Landwirtschaft in Mitteleuropa zahlreiche neue Herausforderungen und Probleme. Beispielsweise haben intensive Hitzeperioden seit 1951 in Deutschland sowohl in ihrer Häufigkeit als auch Intensität zugenommen. Zudem gibt es erkennbare Tendenzen über eine zunehmende Häufigkeit von Starkregenereignissen. Es ist offensichtlich, dass beide Fälle auch für die Landwirtschaft zu zahlreichen Problemen führen, beispielsweise Ernteauffälle oder eine erschwerte Bewirtschaftung der Flächen, falls die durchnässten Böden für schwere Maschinen unbefahrbar werden. Außerdem können offene, unbefestigte Böden, wie sie derzeit im Änderungsbereich vorliegen, z.B. bei häufiger auftretenden Starkregenereignissen stärker der Erosion ausgesetzt werden. Auch der Wasserhaushalt wird nachhaltig verändert, da es häufiger zu niedrigen Grundwasserständen kommt. Dies wiederum kann die Wasserversorgung der Feldfrüchte beeinträchtigen (vgl. Monitoringbericht 2019 zur Deutschen Anpassungsstrategie an den Klimawandel des Umwelt-</p>			

Bundesamtes). Die Bundesregierung, das Land Baden-Württemberg und die Stadt Aulendorf sehen es daher als dringend notwendig an, Maßnahmen zur Verminderung der Treibhausgasemissionen und Steigerung der Stromerzeugung mit erneuerbaren Energien zu ergreifen. Dies sollte aus den oben beschriebenen Gründen auch im Interesse der Landwirtschaft liegen. Ansonsten steht zu befürchten, dass im Laufe der nächsten Jahrzehnte keine Flächen, die der Definition einer Vorrangflur II genügen, mehr existieren.

Es ist ein Anliegen der Stadt Aulendorf, einen aktiven Beitrag zum Erreichen der Klimaschutzziele der Bundes- und Landesregierung zu leisten. Die Nutzung von Solarenergie ist hierfür aktuell am vielversprechendsten, da bereits viele Biogasanlagen bestehen und Windenergieanlagen aufgrund ihrer Höhe und dem damit verbundenen massiven Eingriff in das Landschaftsbild und des großen artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzials (insb. Rotmilan und Schwarzstorch) äußerst schwer zu entwickeln sind (vgl. beispielsweise die Planung zum Windpark im Röschenwald). Insgesamt sieht das Land Baden-Württemberg bei Photovoltaik und Windkraft in den nächsten Jahren die größten Zuwächse als notwendig an (Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept Baden-Württemberg, Stand 15.07.2014). Als Ziel für die Gewinnung von Sonnenenergie im Jahr 2020 wurde ein Anteil von 12 % genannt. Der Anteil lag 2019 noch bei unter 10 % (Statistisches Landesamt; Daten abgerufen am 06.07.2021), sodass hier noch deutlicher Entwicklungsbedarf besteht. Auf vielen großen Dachflächen im Gemeindegebiet befinden sich bereits Solarmodule. Zudem sind PV-Anlagen auf Dächern wegen ihrer weitaus geringeren Größe nicht mit der Leistung einer Freiflächenanlage vergleichbar. Die installierte Leistung in der geplanten Anlage beträgt knapp 2.000 kWp. Bei einem angenommenen Referenzwert von 1kWp \approx 1.000 kWh können im Jahr mit der Anlage etwa 2.000 MWh Strom erzeugt werden. Damit ist der Beitrag einer einzelnen Freiflächenanlage deutlich größer als PV-Anlage auf Einfamilienhäusern, die durchschnittlich 850-950 kWh im Jahr erzeugen (<https://www.verbraucherzentrale.nrw/wissen/energie/photovoltaikanlage-eigenen-strom-vom-dach-nutzen-24602>; abgerufen am 06.07.2021). Photovoltaik-Freiflächenanlagen stellen daher einen ebenso wichtigen Faktor in der Klimaschutzstrategie dar wie Photovoltaikanlagen auf Dachflächen.

Konversionsflächen oder bereits versiegelte Flächen stehen für die Entwicklung einer Photovoltaikanlage in der angestrebten Größe von mehreren Hektar nicht zur Verfügung, sodass auf bislang unbebaute Flächen im Außenbereich zurückgegriffen werden muss. Für die Förderung kommen insbesondere Flächen entlang der Bahnlinie Herbertingen – Aulendorf in Frage. Bereits vor einigen Jahren hat die Stadt mehrere Standorte entlang der Bahnlinie auf ihre Eignung geprüft. Darunter war nicht nur der Bereich, in dem der nun gewählte Standort liegt, sondern auch der 110 m-Streifen gegenüber dem gewählten Standort, nördlich der Bahnlinie sowie zwei weitere potenzielle Standorte nördlich und südlich der Bahnlinie, westlich des Ortsteiles Blönried und südlich der "Achstraße". Dabei kam sie zu dem Ergebnis, dass die anderen Standorte ungeeignet sind, da gegen sie deren Einsehbarkeit und der damit verbundene erhebliche Eingriff in das Landschaftsbild, ihre naturschutzfachlich hochwertigen Böden sowie ein deutlich größeres artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial sprach. Westlich von Blönried liegen gemäß Moorkarte (BK50) Niedermoorböden vor die laut den Angaben des LGRB ein (sehr) hohes Potenzial als Standort für die naturnahe Vegetation besitzen und mit einer Gesamtbewertung von 3,50 noch deutlich wertvoller sind als der Boden im Änderungsbereich.

Der geplante Standort liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und einer parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung und Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Gleichzeitig wird durch die Planungen dem "Ziel 4.2.2" des Landesentwicklungsplanes 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002) Rechnung getragen.

Die Stadt Aulendorf sieht auf Grund der o.a. Belange das Erfordernis, zur Verwirklichung des Vorhabens bauleitplanerisch tätig zu werden.

Übergeordnete Planung

Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Landesentwicklungsplanes 2002 Baden- Württemberg (LEP 2002) des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg

maßgeblich:

- 4.2.2 Zur langfristigen Sicherung der Energieversorgung ist auf einen sparsamen Verbrauch fossiler Energieträger, eine verstärkte Nutzung regenerativer Energien sowie auf den Einsatz moderner Anlagen und Technologien mit hohem Wirkungsgrad hinzuwirken. Eine umweltverträgliche Energiegewinnung, eine preisgünstige und umweltgerechte Versorgung der Bevölkerung und die energiewirtschaftlichen Voraussetzungen für die Wettbewerbsfähigkeit der heimischen Wirtschaft sind sicherzustellen.
- 5.1.1 Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.
- 5.3.2 Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.

Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 (LEP 2002) sowie des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben.

Die Stadt Aulendorf verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan (genehmigt am 01.08.2011). Die überplante Fläche wird hierin als "Fläche für die Landwirtschaft", aber auch als potentielle Ausgleichsfläche dargestellt. Da die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebiets-Einstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg (DSchG): siehe Punkt "Schutzgut Kulturgüter" des Umweltberichtes.

Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

Entwicklung, allgemeine Zielsetzung und Systematik der Planung

Der gewählte Standort eignet sich aufgrund seiner Topographie (leichte Geländeneigung Richtung Süden/Südosten) sehr gut zur Errichtung und effektiven Nutzung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Gemäß den Umwelt-Daten und -Kartendienst Online (UDO) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg beträgt die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung 1.141 – 1.150 kWh/m². Aufgrund seiner Lage ist das Plangebiet von weiten Teilen der Umgebung nicht einsehbar. Darüber hinaus ist durch den bestehenden Feldweg bereits eine ausreichende Erschließung des Standortes gegeben. Weitere Ausführungen zum Standort sind dem nachfolgenden Umweltbericht zu entnehmen.

Allgemeine Zielsetzung der Planung ist es, durch die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage einen Beitrag zur umweltschonenden Energiegewinnung zu leisten.

Durch die Wahl des Planungsinstrumentes "vorhabenbezogener Bebauungsplan" soll sichergestellt werden, dass die Schaffung von zusätzlichem Baurecht Zweck gebunden auf die o.g. Erfordernisse hin erfolgt. Eine Umnutzung der Fläche ist damit ausgeschlossen. Dabei wird neben dem Vorhaben- und Erschließungsplan der Durchführungsvertrag als Steuerungsinstrument zur Umsetzung des Vorhabens genutzt. Damit wird erreicht, dass das geplante Vorhaben umgesetzt wird.

Der redaktionelle Aufbau des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes leitet sich aus der Hierarchie der Rechtsgrundlagen ab.

Planungsrechtliche Vorschriften

Die Bestimmung der Art der baulichen Nutzung stellt einen zentralen Punkt des

vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dar. Die Bestimmung erfolgt nicht auf der Grundlage der Vorschriften des § 9 BauGB. Sie ist jedoch stark an die Systematik und Terminologie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) angelehnt. Durch die Festsetzung des Nutzungs-Zweckes " Freiflächen-Photovoltaikanlage" soll eine dem Allgemeinverständnis zugängliche Zielrichtung vorgegeben werden. Die Art der baulichen Nutzung wird auf das geplante Vorhaben bezogen festgesetzt. Es wird also eine detaillierte Liste an zulässigen Nutzungen ausgearbeitet, die explizit an die für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage angepasst ist. Dies sind insbesondere die Freiflächen- Photovoltaikanlagen sowie die Transformatoren-Station zur Einspeisung der produzierten Elektrizität in das öffentliche Stromnetz. Darüber hinaus sind Nebengebäude zulässig, welche zur Aufbewahrung von Wartungsgeräten dienen. Die Errichtung von Nebengebäuden und Transformatoren- Stationen wurde auf eine maximale Grundfläche von 50 m² festgesetzt. Die Errichtung von baulichen Anlagen, die nicht der Erzeugung von Elektrizität aus solarer Strahlungsenergie dienen, wird damit auf das notwendige Maß begrenzt. Zudem ist die Errichtung von Zäunen zur Einfriedung der Anlage zulässig. Diese Festsetzungen stehen in einem unmittelbaren Zusammenhang mit dem abzuschließenden Durchführungsvertrag, da eine Zulässigkeit des Vorhabens nur gegeben ist, wenn der Durchführungsvertrag diese Festsetzungen zum Vertragsgegenstand hat.

Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung konzentrieren sich auf diejenigen Größen, die notwendig sind, eine eindeutige Abgrenzung des Vorhabens zu gewährleisten

- Die Festsetzung von Grundflächenzahlen (GRZ) ergibt einen möglichst großen Spielraum für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Der Wert der GRZ ist so gewählt, dass einerseits die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage erfolgen kann, andererseits wird hierdurch einer potentiellen städtebaulichen Fehlentwicklung durch übermäßige Bebauung entgegengewirkt.
- Die Festsetzung einer Gesamthöhe der baulichen Anlagen schafft einen verbindlichen Rahmen zur Umsetzung der Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die Höhenfestsetzung ist so gewählt, dass die technischen Anforderungen an das Aufständern der einzelnen Solarmodule eingehalten werden. Gleichzeitig trägt sie dazu bei, eine abweichende Bebauung auszuschließen und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu verringern.

Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sind so festgesetzt, dass sie über die mögliche Größe der baulichen Anlagen auf Grund der Nutzungsziffern (Grundflächenzahl) hinausgehen. Die überbaubare Grundstücksfläche ist so gewählt, dass die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage technisch möglich ist und dem Bauherrn eine ausreichende Flexibilität hinsichtlich der exakten Positionierung der einzelnen Photovoltaik-Module verbleibt.

Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Durch das Planungsgebiet verlaufen eine Wasserleitung der WVV Schussen-Rotachtal sowie eine Gasleitung der Thüga Energienetze GmbH. Die Funktionsfähigkeit der Leitungen darf durch das geplante Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden. Deshalb werden Leitungsrechte zu Gunsten des jeweiligen Versorgungsträgers sowie ein Schutzstreifen jeweils mit 3,00 m Abstand zu jeder Seite der Leitung festgesetzt.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den zwischen Plangebiet und Bahnlinie verlaufenden Feldweg. Das Plangebiet wird lediglich zu Wartungszwecken oder zur Pflege vom Betreiber angefahren.

Im Rahmen der Erschließung wird eine Trafostation zu errichten sein. Auf die Festsetzung einer entsprechenden Fläche für diese Trafostation wird bewusst verzichtet. Trafostationen sind im Plan- gebiet allgemein zulässig, die exakte Lage kann dem Vorhaben- und Erschließungsplan entnommen werden.

Die festgesetzte Nutzung des Gebietstyps als "Freiflächen-Photovoltaikanlage" ist auf eine Dauer von 30 Jahren ab Inbetriebnahme der PV-Anlage begrenzt. Diese Festsetzung ist in der Wirtschaftlichkeit der geplanten Anlage begründet, deren Lebensdauer auf etwa 30 Jahre begrenzt ist. Nach dem Ende der Nutzung der PV-Anlage ist diese vollständig rückzubauen

und zu entsorgen. Die Flächen im Plangebiet werden wieder in ihren ursprünglichen Zustand zurückversetzt. Als Folgenutzung wird eine landwirtschaftliche Nutzung bestimmt.

Landwirtschaft:

Die Belange der Landwirtschaft werden im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt. Konversionsflächen oder bereits versiegelte Flächen wurden geprüft. Für die Entwicklung einer Photovoltaikanlage stehen diese Flächen in der angestrebten Größe von mehreren Hektar nicht zur Verfügung, sodass auf bislang unbebaute Flächen im Außenbereich zurückgegriffen werden muss.

Auswirkungen auf die Umwelt:

Seitens Angrenzer wurde Bedenken gegen das Vorhaben hinsichtlich der Veränderungen in der Landschaft und visueller Beeinträchtigungen vorgebracht – diese wurde gemeinsam abgestimmt. Im Ergebnis wird zur Abschirmung der nördlich der PV-Anlage gelegenen Wohnbebauung der Zaun entlang des Feldweges von der nordöstlichen Ecke in Richtung Westen bis zum Einfahrtstor mit einer blickdichten Plane mit natürlicher Farbgebung (z.B. dunkelgrün) versehen.

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat billigt den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewinn Buchhölzle“ mit Stand vom 06.07.2021.
2. Die Verwaltung wird beauftragt den vBP „Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewinn Buchhölzle“ mit Stand vom 06.07.2021 verkürzt öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die Auslegung bekannt zu machen.

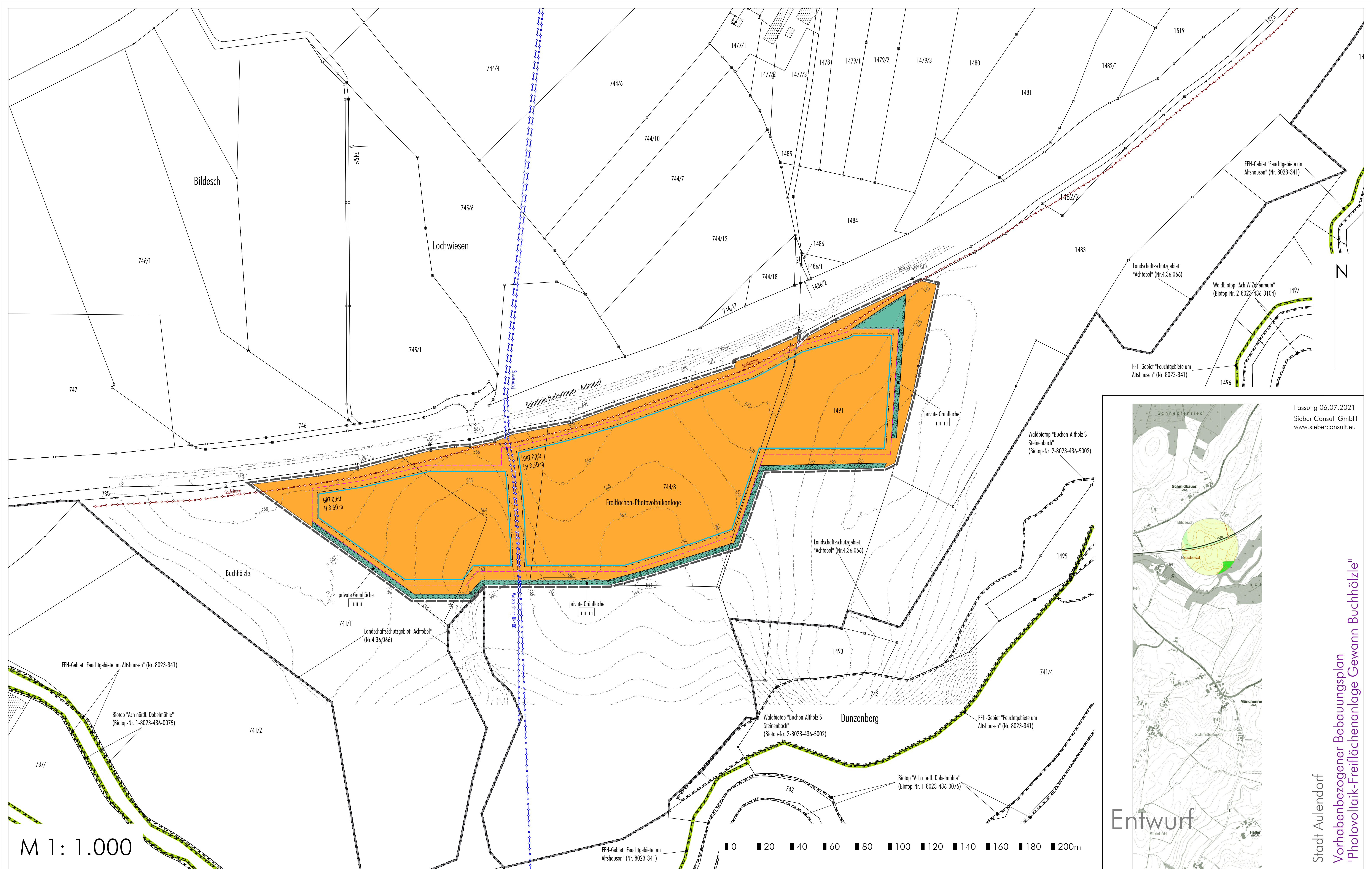
Anlagen:

vBP PVFA Buchhölzle – Planteil vom 06.07.2021
 vBP PVFA Buchhölzle – Textteil vom 06.07.2021
 vBP PVFA Buchhölzle – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
 vBP PVFA Buchhölzle – Hinweispapier NABU
 ABO Wind – Beschreibung Vorhaben vom 02.07.2021
 ABO Wind – Vorhaben- und Erschließungsplan vom 06.07.2021
 Natura2000 – Vorprüfung vom 01.07.2020
 Natura2000 – Bestands- und Schutzgebietsplan vom 11.12.2019
 Natura2000 – Lageplan vom 18.12.2019
 Natura2000 – Fotodokumentation
 Ramos – Untersuchung Brutvögel vom 28.07.2020

Beschlussauszüge für

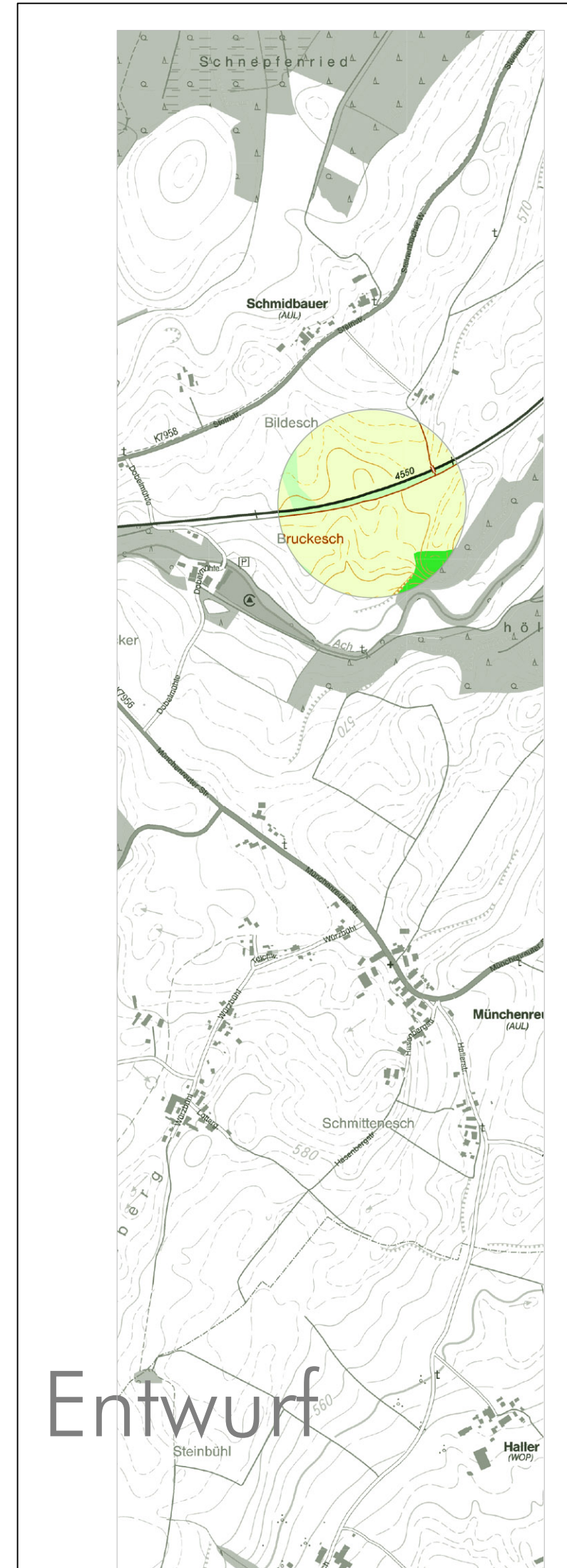
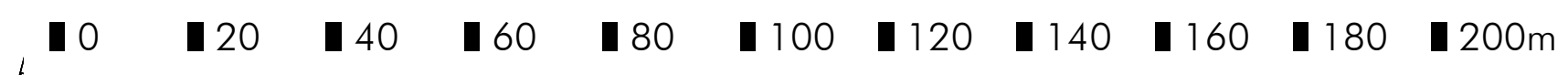
- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 26.07.2021



M 1: 1.000

Entwurf



Fassung 06.07.2021
Sieber Consult GmbH
www.sieberconsult.eu

Stadt Aulendorf
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewann Buchhölzle"



STADT AULENDORF

Stadtbauamt Regina Pfeiffer		Vorlagen-Nr. 40/325/2018/6	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
18.03.2019	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
26.07.2021	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
26.07.2021	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
TOP: 6 Baugebiet Buchwald - Umlegung der bestehenden Wasserversorgungsleitungen im Vorgriff auf die Erschließung - Vergabe Bauleistungen			
<p>Ausgangssituation: Im Vorgriff zur Erschließung des Baugebietes „Buchwald“, ist als erster Schritt die Umlegung der zwei bestehenden Wasserversorgungsleitungen, die derzeit noch mitten durch das Baugebiet in der Ost-West-Achse verlaufen, erforderlich.</p> <p>In der Gemeinderatssitzung am 17.05.2021 wurden die Planungen vom beauftragten Ingenieurbüro Kapitel aus Bad Schussenried hierzu vorgestellt.</p> <p>Der Gemeinderat hat hierbei folgenden Beschluss gefasst:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Gemeinderat stimmt den vorgelegten Planungen zu. 2. Die vorgelegten Planungen werden zur Ausschreibung freigegeben. <p>Die Bauleistungen für den Erd- und Rohrleitungsbau sind öffentlich ausgeschrieben worden.</p> <p>Am 29.06.2021 hat die Angebotseröffnung bei der zentralen eVergabestelle beim Landratsamt Ravensburg stattgefunden.</p> <p>Das Ingenieurbüro Kapitel / Bad Schussenried hat die Angebote geprüft.</p> <p>Von den 15 Baufirmen, die ein Angebot angefordert haben, haben 9 Baufirmen ein Hauptangebot abgegeben.</p> <p>Alle Hauptangebote entsprechen den formalen Vorgaben und wurden zur weiteren Wertung zugelassen.</p> <p>Die Norbert Schütz GmbH & Co. KG hat zum Hauptangebot mit € 444.280,53 noch ein Nebenangebot über 434.229,19 abgegeben. Das Nebenangebot beinhaltet eine 5 mm starke Außenbeschichtung der Gussrohre mit Zementmörtel und eine direkte Verfüllung des Aushubs an Stelle einer geplanten Rohrumhüllung mit Kiessand 0/16. Das Nebenangebot wird nicht gewertet, da die Ausführung nicht gleichwertig mit der Ausschreibung ist und gemäß dem Bodengutachten mit größeren Steinen bei Verfüllung des vorhandenen Materials und Beschädigungen der Rohre zu rechnen ist.</p> <p>Unter den zur Wertung zugelassenen und geprüften Angeboten hat die Norbert Schütz GmbH & Co. KG aus Boos mit einem Brutto-Angebotspreis von 444.280,53 € das preislich günstigste und wirtschaftlichste Angebot abgegeben.</p> <p>Die Norbert Schütz GmbH & Co. KG hat bereits in den vergangenen Jahren für die Stadt Aulendorf erfolgreich Wasserleitungsbauarbeiten durchgeführt, so z.B. in der Schillerstraße und zwischen Ebisweiler und Atzenberg eine neue Löschwasserversorgungsleitung. Die Schütz GmbH & Co. KG ist ein DVGW qualifiziertes Rohrleitungsbauunternehmen mit der entsprechenden Sachkunde und Zuverlässigkeit. Die Erdarbeiten führt die Firma Max Wild als Subunternehmer durch. Die Firma Max Wild verfügt ebenfalls über die erforderliche Sachkunde und Ausstattung.</p>			

Kostenübersicht:					
BRUTTOKOSTEN in EURO					
Gewerk	HK Brutto Kosten, inkl. Nebenkosten gemäß Ausschreibung sfreigabe v. 17.05.2021	Baukosten Angebot BRUTTO	Nebenkosten BRUTTO	Herstellungs kosten brutto	Haushaltsans atz 2021; Wasser in netto
					WV in netto:
Buchwald Umlegung Wasserversorgung	540.000,00	444.280,53	70.000,00	514.280,53	550.000,00

Die Verwaltung empfiehlt die Bauleistung an die Norbert Schütz GmbH & Co. KG aus Boos mit einem Brutto-Angebotspreis von 444.280,53 € zu vergeben.

Zeitplan

Die Bauausführung ist ab Anfang September bis Mitte Dezember 2021 vorgesehen.

Finanzierung

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

Beschlussantrag:

- Der Gemeinderat vergibt die Bauleistungen zur Umlegung der Wasserversorgungsleitungen aus dem Baugebiet Buchwald an die wirtschaftlichste Bieterin, der Norbert Schütz GmbH & Co. KG aus Boos zum Brutto Angebotspreis von 444.280,53 €.

Anlagen: Wertung der Angebote - **vertraulich** -, Lageplan

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 26.07.2021

Anlage 2 zu Vorlage Nr. 40/325/2018



Planungsbüro für Hoch-Tief- und Straßenbau
Kapitel GbR
 Untere Hauptstraße 10
 88427 Bad Schwanau, 07541 9000-0

Maßstab: 1:1000
 Datum: 13.08.2018
 Zeichner: [Name]
 Prüfer: [Name]
 Auftraggeber: [Name]

Projekt: Stadt Aulendorf
 Hauptstraße 35 88326 Aulendorf

Maßnahme: Lageplan Umlegung WL

Baugebiet Buchwald
 Umlegung WL DN 300+400
 Stadt + WWV Schussen R.

Stadtkämmerei Silke Johler		Vorlagen-Nr. 10/183/2020/1/1/1	
Sitzung am 26.07.2021	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 7 Sanierungsgebiet "Stadtkern III" - Auftrag Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH			
<p>Ausgangssituation: Bekanntlich arbeitet die Kämmerei seit einiger Zeit mit der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH an der Umsetzung des neuen Sanierungsgebietes „Stadtkern III“.</p> <p>Für die weitere Bearbeitung ist nun ein neuer Auftrag erforderlich. Hierzu hat die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH ein neues Angebot unterbreitet.</p> <p>Die Bearbeitung der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH umfasst im Wesentlichen folgende Teilleistungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abstimmung Stadt/WHS über das Vorgehen bei einer anstehenden Privatmaßnahme • Ortstermin/Abstimmung mit dem jeweiligen Eigentümer • Vorbereitung und Ausarbeitung des Modernisierungsvertrages • Betreuung des Eigentümers während der Baudurchführung • Abnahme/Prüfung der vertragsgemäßen Durchführung der vertraglich vereinbarten Maßnahmen • Prüfung der Original-Rechnungen bezüglich der Bescheinigungsfähigkeit • Bearbeitung der Steuerbescheinigung <p>Rechnungsstellungen erfolgen nur bei konkret nachgewiesenem Aufwand. Die Stundensätze lauten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geschäftsführung, Bereichsleitung: 122,40 €/Stunde • Projektleitung: 111,80 €/Stunde • Projektassistenz: 76,90 €/Stunde • Hilfskräfte: 59,00 €/Stunde <p>Zuzüglich wird eine Nebenkostenpauschale von 5 % sowie Mehrwertsteuer fällig. Diese Stundensätze werden künftig analog den Regelungen des Tarifvertrages für den öffentlichen Dienst (TVÖD) angepasst.</p> <p>Die Verwaltung arbeitet seit vielen Jahren mit der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH zusammen. Die Zusammenarbeit läuft sehr gut, auch die beteiligten Bürger äußern sich sehr zufrieden über die Zusammenarbeit. Die Verwaltung empfiehlt daher, die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH mit der Bearbeitung des Sanierungsgebietes zu beauftragen.</p> <p>Zur Umsetzung selbst der Sanierungsmaßnahme ist der Sachstand wie folgt, dass, sobald die heutige Beauftragung erfolgt, die Gespräche mit den Eigentümern geplant sind, die bei der vorbereitenden Untersuchung um ein Gespräch gebeten haben.</p>			
<p>Beschlussantrag: Die Verwaltung wird beauftragt, die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH mit der Bearbeitung des Sanierungsgebietes zu beauftragen.</p>			

Anlagen:

Beschlussauszüge für

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 26.07.2021

Stadtbauamt Günther Blaser		Vorlagen-Nr. 40/094/2021											
Sitzung am 26.07.2021	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Kenntnisnahme										
TOP: 8 Skateanlage - Kostenfeststellung													
<p>Ausgangssituation: Im März 2020 wurde die Ausführungsvariante zum Bau der Skateanlage im Verwaltungsausschuss beschlossen und anschließend der entsprechende Auftrag erteilt.</p> <p>Bei der Angebotsabgabe gab die beauftragte Firma eine Lieferzeit von circa 15 Wochen ab Auftragserteilung an.</p> <p>Trotz intensivster Bemühungen in Form schriftlicher Aufforderungen und Telefonate durch die Verwaltung und auch durch Herrn Knieß, der das Projekt engagiert mit begleitete, erfolgte die Lieferung der Fertigteile (Skateelemente) erst im Winter 2021.</p> <p>Die Ausführung der Ortbetonarbeiten erfolgte dann bei entsprechender Witterung im Frühjahr 2021.</p> <p>Die Abnahme der Skateanlage erfolgte unter Teilnahme eines Vertreters vom TÜV am 01.04.2021. Im Anschluss erfolgten noch die Erd- und Anfüllarbeiten.</p> <p>Offiziell wurde die Skateanlage am 16.06.2021 für den Betrieb freigegeben.</p> <p>Kostenfeststellung</p> <table border="1"> <tr> <td>HH Ansatz 2020</td> <td>155.000,00 €</td> </tr> <tr> <td>HH Ansatz 2021</td> <td>45.000,00 €</td> </tr> <tr> <td>HH Ansatz gesamt</td> <td>200.000,00 €</td> </tr> <tr> <td>Kostenfeststellung</td> <td>202.359,59 €</td> </tr> <tr> <td>Mittelüberschreitung</td> <td>2.359,59 €</td> </tr> </table> <p>Ursprünglich lag die Annahme der Gesamtkosten nach den Kostenschätzungen bei 155.000,00 € und die Summe wurde im Haushalt 2020 eingeplant.</p> <p>Im Zuge der Aushubarbeiten kam der schlechte Baugrund zum Vorschein. Die geschätzten Mehrkosten für den Bodenaustausch und weitere zusätzliche Maßnahmen wurden in Höhe von 45.000,00 € im Haushalt 2021 angemeldet und eingestellt.</p> <p>Eine detaillierte Kostenaufstellung ist als Anlage beigefügt.</p>				HH Ansatz 2020	155.000,00 €	HH Ansatz 2021	45.000,00 €	HH Ansatz gesamt	200.000,00 €	Kostenfeststellung	202.359,59 €	Mittelüberschreitung	2.359,59 €
HH Ansatz 2020	155.000,00 €												
HH Ansatz 2021	45.000,00 €												
HH Ansatz gesamt	200.000,00 €												
Kostenfeststellung	202.359,59 €												
Mittelüberschreitung	2.359,59 €												
<p>Beschlussantrag: Die Kostenfeststellung wird zur Kenntnis genommen.</p>													
<p>Anlagen: Kostenaufstellung</p> <p>Beschlussauszüge für</p> <p><input type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input type="checkbox"/> Kämmerei <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt <input type="checkbox"/> Ortschaft</p> <p>Aulendorf, den 26.07.2021</p>													



STADT AULENDORF

Bürgermeister		Vorlagen-Nr. 10/011/2021	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
26.07.2021	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
05.07.2021	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
<p>TOP: 10 9 Jahresabschluss VGA – Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH zum 31.12.2020 - Entlastung Aufsichtsrat</p>			
<p>Ausgangssituation: Bezüglich des Sachverhaltes wird auf die vorhergehende Vorlage „Feststellung des Jahresabschlusses der VGA – Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH zum 31.12.2020“ verwiesen (Vorlagennummer 10/010/2021). Gemäß § 9 Abs. 2 h) des Gesellschaftsvertrages sind die Mitglieder des Aufsichtsrates zu entlasten.</p>			
<p>Beschlussantrag: Der Gemeinderat erteilt an die Gesellschafterversammlung der VGA - Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH Weisung, den Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2020 zu entlasten.</p>			
<p>Anlagen:</p>			
<p>Beschlussauszüge für</p>			
<input checked="" type="checkbox"/>	Bürgermeister	<input type="checkbox"/>	Hauptamt
<input checked="" type="checkbox"/>	Kämmerei	<input type="checkbox"/>	Bauamt
		<input type="checkbox"/>	Ortschaft
<p>Aulendorf, den 26.07.2021</p>			