



STADT AULENDORF

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
am Montag, 27.09.2021, 18:00 Uhr
in der Stadthalle Aulendorf

ÖFFENTLICHE TAGESORDNUNG

- 1** Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung
- 2** Bekanntgaben, Mitteilungen, Bekanntgabe nichtöffentl. gefasster Beschlüsse, Protokoll
- 3** Einwohnerfragestunde
- 4** Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewinn Buchhölzle"
 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
 2. Satzungsbeschluss
- 5** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Tiergarten - 1. Änderung
 1. Billigung geänderter Entwurf
 2. Erneute Auslegung und Beteiligung
- 6** Bebauungsplan Vitahotel - Aufstellungsbeschluss
- 7** Bebauungsplan Hofgarten, 4. Änderung
 1. Zustimmung Entwurf
 2. Auslegung und Beteiligung
- 8** Antrag der kath. Kirchengemeinde auf Bezuschussung der Instandsetzungskosten für die Kapelle "Herz Jesu" in Aulendorf-Zollenreute
- 9** Neubau Dorfgemeinschaftshaus mit Sportheim Blönried
- Übernahme einer Kommunalbürgschaft für den Sportclub Blönried
- 10** Kalkulation der Nutzungsgebühren für städtische Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte - 3. Änderung der Satzung
- 11** Behindertenbeauftragter der Stadt Aulendorf
- 12** Fortschreibung Lärmaktionsplan Stufe 3 der Stadt Aulendorf - Schlussbericht
- 13** Neuausschreibung Bauplatz Nr. 33, Flst: Nr. 906/16, im Baugebiet "Safranmoos"
- 14** Annahme und Verwendung von Spenden
- 15** Verschiedenes
- 16** Anfragen gem. § 4 Geschäftsordnung



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/126/2021	
Sitzung am 27.09.2021	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 4	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Freiflächenanlage Gewann Buchhölzle"		"Photovoltaik-
	1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen		
	2. Satzungsbeschluss		
<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>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Stadt Aulendorf sieht zur Verwirklichung des Vorhabens bauleitplanerische Tätigkeit.</p> <p>Übergeordnete Planung Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Landesentwicklungsplanes 2002 Baden- Württemberg (LEP 2002) des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg maßgeblich:</p>			

- 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.

Umweltbericht

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Sondergebiet für Freiflächen-Photovoltaik nordöstlich der Dobelmühle ausgewiesen. Der Geltungsbereich hat eine Fläche von 3,42 ha.

Das überplante Gebiet findet sich im Stadtgebiet Aulendorf auf den Gemarkungen Blönried (Fl.- Nr. 744/8) und Aulendorf (Fl.-Nr. 1491) entlang der Bahnlinie "Herbertingen – Aulendorf". Die Erschließung des Sondergebietes soll über den zwischen Plangebiet und Bahnlinie verlaufenden Feldweg erfolgen. Der Geltungsbereich ist durch landwirtschaftliche Nutzung (Acker) geprägt und nach Norden hin durch einen teilversiegelten Weg, einen Streifen Begleitgrün mit vereinzelt Gehölzen und die Bahnlinie abgegrenzt. Im Westen, Süden und Osten grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen (Äcker) an. Im Süden reicht ein Streifen Feldgehölz bis an den Geltungsbereich heran.

Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebietseinstufungen 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).

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dient der Ausweisung eines Sondergebietes für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage, welche die Stadt Aulendorf in Kooperation mit dem Vorhabenträger (ABO Wind AG), errichten möchte.

Wesentliche Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Festsetzung eines Sondergebietes für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,60 und maximalen Höhen von 3,50 m. Auf den privaten Grünflächen besteht ein Pflanzgebot als Randeingrünung (Hecken). Zufahrten und andere untergeordnete Wege auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen und Materialien (z.B. Schotterwege) auszuführen.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewinn Buchhölzle" ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen. Der Untersuchungsraum des Umweltberichts geht zur Betrachtung der Auswirkungen auf die Bereiche Arten/Lebensräume, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Mensch, Kulturgüter und die erneuerbare Energie über das Plangebiet hinaus. Der jeweilige Wirkungsraum ergibt sich aus der zu erwartenden Reichweite erheblicher Wirkungen, der bestehenden Vorbelastung durch Verkehrsinfrastruktur und Bebauung sowie der daraus resultierenden Trennwirkung.

Der Bedarf an Grund und Boden (Geltungsbereich) beträgt insgesamt 3,42 ha, welche als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird (Acker).

Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich von 45.974 Ökopunkten erfolgt vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewinn Buchhölzle".

Planänderungen

Für die in der Sitzung des Gemeinderates beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 06.07.2021) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Gemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungsbeschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Gemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 26.07.2021 enthalten):

- Aktualisierung der Verweise auf die Rechtsgrundlagen
- Ergänzung des Landeswaldgesetzes bei den Rechtsgrundlagen

- Ergänzung der Nutzungsfestsetzung zur Freiflächen-Photovoltaikanlage um Zufahrten
- Aufnahme einer Festsetzung zur Abschirmung der Anlage
- Klarstellung der Heckenpflanzung durch Aufnahme eines Pflanzgebotes
- Ergänzung eines Hinweises zum Nachbarrechtsgesetz in der Festsetzung zu Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und im Pflanzgebot
- Klarstellung der zeitlichen Befristung in der Festsetzung "Zeitliche Befristung der Nutzung, Folgenutzung"
- Klarstellung der Festsetzung zur Grenze des räumlichen Geltungsbereiches in Bezug auf die Fassung des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Ergänzung des Hinweises zu Natur- und Artenschutz
- Ergänzung des Hinweises zum Artenschutz
- Aufnahme eines Hinweises zur Geotechnik
- Aufnahme eines Hinweises zum Brandschutz
- Aufnahme eines Hinweises zum Schutz des Eisenbahnbetriebes
- Anpassung des Satzungstextes: Klarstellung der Bestandteile und Verbindlichkeiten des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

Für die in der Sitzung des Gemeinderates beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 10.09.2021) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Gemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungsbeschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Gemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 27.09.2021 enthalten):

- Änderung der Festsetzung zur Abschirmung der Anlage durch Ersetzen der Plane durch Rank-/Kletterpflanzen
- Klarstellung der Festsetzung zu "Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Pflanzung" durch Streichen des Begriffs "Bäume" und Beschriftung des Zeichens im Plan
- Klarstellung der zeitlichen Befristung in der Festsetzung "Zeitliche Befristung der Nutzung, Folgenutzung"
- Anpassung der Festsetzung zur Grenze des räumlichen Geltungsbereiches durch Klarstellung der Bestandteile des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Anpassung des Satzungstextes: Klarstellung der Bestandteile und Verbindlichkeiten des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Änderungen in der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 06.07.2021 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 Änderungsbeschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Der Gemeinderat billigt diese Entwurfsfassung vom 10.09.2021. Die Entwurfsfassung wurde von der Gemeinderatssitzung außerhalb des förmlichen Verfahrens informell der von den Änderungen und Ergänzungen betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ohne Setzung einer Frist zur Verfügung gestellt. Es wurden keine weiteren Einwände hervorgebracht. Dem so geänderten Entwurf in der Fassung vom 10.09.2021 wurde zugestimmt.
3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewinn Buchhölzle“ in der Fassung vom 10.09.2021 wird gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.

Anlagen:

vBP PVFA Buchhölzle – Planteil vom 10.09.2021
vBP PVFA Buchhölzle – Textteil vom 10.09.2021
vBP PVFA Buchhölzle – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen vom 10.09.2021
ABO Wind – Beschreibung Vorhaben vom 02.09.2021
ABO Wind – Vorhaben- und Erschließungsplan vom 02.09.2021
Merkblatt RP Freiburg vom 10.09.2021
Telia Leitungsplan 1 vom 10.09.2021
Telia Leitungsplan 2 vom 10.09.2021
Telia Schutzanweisung vom 10.09.2021

Beschlussauszüge für

Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 17.09.2021

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/127/2021	
Sitzung am 27.09.2021	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 5	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Freizeitanlage Tiergarten - 1. Änderung"		"Ferienhaus- und
	1. Zustimmung zum Entwurf		
	2. Auslegung und Beteiligung		
<p>Ausgangssituation</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten“ mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.09.2013 umfasst ein Sondergebiet zur Nutzung als Ferienhof mit Fremdenzimmern, Ferienwohnungen, Kindergarten und Gastronomie. Vor dem Hintergrund von nutzungsspezifischen Änderungen bedarf der Bebauungsplan der Anpassung.</p> <p>In der Sitzung des Gemeinderats am 18.05.2020 wurde der Aufstellungsbeschluss für den vBP „Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten – 1. Änderung“ gefasst. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung ist ebenfalls in dieser Sitzung erfolgt. In Anbetracht weiterer Änderungen wird der Bebauungsplan „Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten – 1. Änderung“ nochmalig vorgestellt.</p> <p>Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes</p> <p>Die Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat 2 hauptsächliche Gründe:</p> <p>Zum einen soll dem Betreiber des Ferienhofs Tiergarten eine bessere Entwicklungsmöglichkeit in Form geänderter Baufenster gegeben werden. Dies entspricht den Planungen des Betreibers. Gleichzeitig bleibt für den Bereich des Ferienhofes Tiergarten die mögliche überbaubare Fläche unverändert gegenüber dem gültigen Bebauungsplan.</p> <p>In dieser Planänderung sind auch die hergestellten Verkehrsanlagen mitaufgenommen. In der Summe ist deren Flächenanteil größer, als im rechtskräftigen Bebauungsplan. Jedoch war man im damaligen Bebauungsplan davon ausgegangen, dass der Großteil davon asphaltiert wird. Die in dieser Planänderung dargestellten privaten Verkehrsflächen sind jedoch zu einem großen Teil nur in gekiester Ausführung hergestellt und sollen auch so bleiben.</p> <p>Die bisherige „gewerbliche Lagerhalle für Gartengestaltung“ soll nun sowohl als Lagerhalle als auch für einen gastronomischen Teil genutzt werden. Dieser gastronomische Teil ergänzt das Angebot des Ferienhofes Tiergarten.</p> <p>Im südwestlichen Bereich des Gebietes beabsichtigt der Sohn des Ferienhof-Betreibers ein Wohngebäude (Nr.8) für sich zu errichten. Daher erfolgt die zulässige Nutzung für 2 Wohnungen für den Betreiber des Ferienhofs bzw. Familienangehörige.</p> <p>Der zweite Grund für die Änderung ist die Ansiedlung einer Adventure-Golf-Anlage. Der Ferienhof Tiergarten mit Fremdenzimmern, Ferienwohnungen, Kindergarten und Gastronomie hat sich in den letzten Jahren vergrößert und ist entsprechend attraktiv. Um die gegenseitigen Synergien zu nutzen und für Aulendorf touristisch ein weiteres attraktives Angebot zu bieten, ist vorgesehen eine sog. Adventure-Golf-Anlage am Ferienhof anzusiedeln. die Adventure Golfanlage ist zwischenzeitlich genehmigt und in Betrieb.</p> <p>Zur kurzen Erläuterung, was eine solche Anlage ist, nachfolgend ein Zitat aus der Projektpräsentation:</p>			

„Adventure Golf ist ein einzigartiger Golf-Mix aus Mini-Golf und klassischem Golf und wird auf speziellem, naturidentischen Kunstrasen gespielt. Hierbei wird das Regelwerk des Deutschen Golf-Verbandes Basis für die Regelanwendung - jedoch in vereinfachter und anschaulicher Form.

Eine Adventure Golf Anlage besteht aus individuellen Bahnen, die draußen in der Natur gebaut werden. Sie können ganz einfach gestaltet oder mit unterschiedlichen Hindernissen wie Wasser, Steinen, Bauwerken, Bunkern und Dekorationen versehen werden um das Spielerlebnis zu steigern.

Der Reiz des Spiels sind die hohen Ansprüche an Geschicklichkeit, Kreativität und visuellem Denken. Auf den Bahnen mit unterschiedlichen Schwierigkeitsgraden können sich Groß und Klein sowie Jung und Alt messen. Sie richten sich an alle Altersklassen ab ca. 3 - 4 Jahren.“

Weitere Golf-Arten, die auf dem gleichen Prinzip und Bahnaufbau beruhen, sind ebenfalls unter dem Überbegriff Adventure-Golf zu sehen und können auf der Fläche realisiert werden. Als Beispiel sei hier das sog. Soccer-Fun-Golf (Fußball-Minigolf) genannt, das ähnlich wie das oben beschriebene Adventure-Golf funktioniert – nur statt Schläger und Golfball, werden hier Fuß und Fußball verwendet. In einem weiteren Schritt ist die Erweiterung der Anlage auf der ausgewiesenen Fläche vorgesehen.

Der benötigte Flächenbedarf dieser Anlage (einschl. der Erweiterung) einschl. Nebenanlagen liegt bei ca. 7.500 qm. Innerhalb der Anlage befindet sich ein Kiosk mit Außenbestuhlung. Der Betrieb des Platzes wird in den Wintermonaten für ca. 4 Monate unterbrochen.

Die erforderliche Fläche ist im Bereich des Sondergebietes Tiergarten nicht mehr realisierbar. Deswegen fanden Gespräche zwischen der Stadt Aulendorf, dem Regionalverband und dem Eigentümer des Ferienhofs Tiergarten statt. Hierbei wurde die Fläche östlich des Tiergartens als geeignet angesehen, die auch zum Eigentum des Tiergartens gehört. Das naturnahe Konzept von Adventure-Golf zusammen mit der Attraktivität vor allem auch für Familien und Kinder bildet eine stimmige Ergänzung zum Konzept des Ferienhofes Tiergarten. So kann ein Teil der bestehenden Infrastruktur wie sanitäre Anlagen, Verkehrsanbindung und Parkplätze gemeinsam genutzt werden.

Für die Betreiber der Adventure-Golf-Anlage wurde ein zusätzliches Baufenster in der Nähe der Anlage vorgesehen, damit hier eine Überwachung der Anlage außerhalb der Öffnungszeiten durch die räumliche Nähe möglich ist. Die Betreiberfamilie will sich hier mit ihrer Wohnung ansiedeln. Zur Umsetzung ist die Ausweisung eines weiteren Baufensters erforderlich.

Investor von Tiergarten und Golf-Anlage und Veranlasser der Bebauungsplanänderung ist Herr Harsch, der Eigentümer des Tiergartens. Im Rahmen eines Durchführungsvertrages wird die Umsetzung der Maßnahmen des Planes geregelt.

Umfang der Änderungen

Folgende Änderungen wurden gegenüber dem bisher rechtskräftigen Plan vom 04.10.2013 vorgenommen:

- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen
- Übernahme der bestehenden Gebäude – hier wurden die Gebäude aus dem aktuellen Kataster übernommen.
- Übernahme der bestehenden Verkehrsflächen – die derzeit bestehenden Verkehrsflächen wurden übernommen. Ein Großteil der zusätzlichen Verkehrsflächen gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan ist in gekiester Ausführung. Als Ausgleich für die größere Verkehrsfläche dienen die bestehenden/geplanten zusätzlichen Baumpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sowie die bereits erfolgten zusätzlichen Baumpflanzungen außerhalb des Geltungsbereiches.
- Erweiterung des Geltungsbereiches im nordöstlichen Teil als Grünfläche und für den bestehenden Spielplatz
- Erweiterung des Geltungsbereiches im südlichen Bereich für den bestehenden Spielplatz

- Erweiterung des Geltungsbereiches im Osten für die Fläche der Adventure-Golf-Anlage mit den Baufenstern für Kiosk und Wohnung für Betreiber der Adventure-Golf-Anlage sowie Bepflanzungsstreifen zur Eingrünung
- Änderung der maximal zulässigen Wohnungen für die Betreiber des Ferienhofes und der Adventure-Golf-Anlage
- Änderungen an Größen, Anzahl und Lage von Baufenstern für geplante Gebäude
- Um mehr Flexibilität zu erhalten wurden diese Änderungen vorgenommen. Die maximal mit Gebäuden überbaubare Fläche soll jedoch unverändert bleiben – mit Ausnahme des Kiosks der Adventure-Golf-Anlage.
- Änderung der Gebäudehöhen der südwestlichen Baufenster von 8,0 auf 9,0 m, um den dort konzipierten Bauvorhaben gerecht zu werden.
- Änderung der Nutzung bei Gebäude 3 sowie Darstellung des Vordachs an diesem Gebäude. Die geänderte Nutzung und das Vordach wurden übernommen.
- Wegfall der Festsetzungen zu den Bauabschnitten

Flächenbilanz:

Vergleich (ohne Golf-Anlage)	bisher	neu Stand 05/2020	Stand 09/2021
Fläche Geltungsbereich	ca. 2,57 ha	ca. 2,83 ha	3,98 ha
Fläche Baufenster	4.762 m ²	5.012 m ²	4.875 m ²
Max. mit Gebäude überbaubar	3.850 m ²	3.850 m ²	3.850 m ²
Grün- und Spielplatzfläche	ca. 1,54 ha	ca. 1,57 ha	1,57 ha
Verkehrsfläche	ca. 0,64 ha	ca. 0,87 ha	0,87 ha
Stellplätze	79	86	86
Bäume bestehend (im Geltungsbereich)	72	113	113

Räumlicher Geltungsbereich, Flächennutzungsplan, Regionalplan und Landesentwicklungsplan

Durch die Erweiterung des Geltungsbereiches nach Osten ist es erforderlich den Flächennutzungsplan zu ändern. Das zugehörige Verfahren läuft parallel zu diesem Änderungsverfahren. Die Bebauungsplanänderung kann jedoch erst nach Rechtskraft der Änderung des Flächennutzungsplans in Kraft treten.

Bereits im Dezember 2019 fand eine Abstimmung mit dem Regionalverband statt. Per Mail wurde die Änderung des Entwurfes des Regionalplanes entsprechend in Aussicht gestellt: *Selbstverständlich werden wir im Rahmen des Beteiligungsverfahrens den rechtskräftigen Bebauungsplan bei der Abgrenzung der Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege berücksichtigen. Wie der beiliegenden Karte entnommen werden kann, ist auch eine Zurücknahme des Vorranggebiets östlich der jetzigen Freizeitanlage möglich, da wir uns hier im Randbereich bzw. außerhalb des Moorgebiets befinden, der zentrale Bereich des Biotopverbunds also nicht betroffen ist. Bei den weiteren Planungen der Adventure Golf-Anlage ist allerdings darauf zu achten, dass in die nördlich gelegenen Moorflächen (hellgrüne Flächen) nicht eingegriffen wird.*

Die Ziele des Landesentwicklungsplanes 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002) sind für den Bereich des Plangebietes folgende:

2.4.3.5 Die Land- und die Forstwirtschaft sollen als leistungsfähige Wirtschaftszweige so fortentwickelt werden, dass sie für den Wettbewerb gestärkt werden und ihre Funktionen für die Ernährungs- und Rohstoffsicherung sowie ihre naturschutzrelevanten und landschaftspflegerischen Aufgaben auf Dauer erfüllen können.

2.4.3.6 Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.

Der Regionalplan in der Fortschreibung wurde zwischenzeitlich beschlossen – die Rechtsgültigkeit ist noch ausstehend.

Artenschutz und Umweltbericht

Der für die Bahnen der Adventure-Golf-Anlage werden in Kunstrasen ausgeführt, der mit Quarzsand verfüllt wird. Daher ist – im Gegensatz zu Kunstrasen mit Gummigranulat-Füllung – kein Mikroplastikanfall gegeben.

Für die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten“ wurde eine artenschutzrechtliche Beurteilung vorgenommen. Diese stellt dar, dass bei Einhaltung von gewissen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen, Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können. Die artenschutzrechtliche Beurteilung ist als Anlage beigefügt.

Die durchgeführte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergibt einen Kompensationsbedarf außerhalb des Plangebietes auf Flst. 397. Dieser wird durch die Extensivierung von ca. 1,5 ha intensiv genutzten Grünlandes erreicht. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit Umweltbericht bildet einen besonderen Teil der Begründung. Der Ausgleichsbedarf von bisher 101.405 Ökopunkten hat sich durch die nun angedachten Änderungen auf 142.365 Ökopunkte erhöht.

Umweltbelange

Den Umweltbelangen wurde durch folgende Maßnahmen Rechnung getragen:

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind: die versickerungsoffene Gestaltung der Stellplätze und der untergeordneten Verkehrsflächen, die Minimierung der Beeinträchtigung der Nachtinsektenfauna, die Begrenzung der Gebäudehöhen und Gebäudegrößen, den weitgehenden Ausschluss verspiegelter oder reflektierender Gebäudeflächen und den Ausschluss von Dacheindeckungsmaterialien aus Kupfer, Zink und Blei und die breitflächige Versickerung von Oberflächenwasser aus Verkehrsflächen.

Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind die planexterne Extensivierung von Grünland und die Anpflanzung und Eingrünung mit Feldhecke, Streuobstwiese und Laubbäumen. Ausführlich dargestellt sind die Maßnahmenkonzeption und die Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation im Kapitel 6 der Begründung zur Grünordnung und zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

Gestaltungsmaßnahmen

Gestaltungsmaßnahmen sind die Eingrünung und Durchgrünung mit Laubbäumen.

Verkehr

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan ist hinsichtlich des Ferienhofes Tiergarten von keiner geänderten Ausgangslage auszugehen. Jedoch ist die Situation durch die hinzukommende Golf- Anlage zu betrachten.

Die zukünftigen Betreiber der Adventure-Golf-Anlage erwarten ein Maximalaufkommen von 30.000 Besuchern pro Jahr. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass diese Zahl sich folgendermaßen aufteilt:

- Aufgrund der Synergieeffekte mit dem Ferienhof Tiergarten gehen die Betreiber davon aus, dass ca. 30 % ihrer Gäste den Urlaub oder den Besuch der Anlage Tiergarten mit einem Besuch auf der Golfanlage verbinden. D.h. dieser Anteil ist derzeit schon für Verkehrsaufkommen und Stellplätze beim Tiergarten berücksichtigt.
- Weiterhin gehen die Betreiber davon aus, dass mindestens weitere 40 % den Besuch mit einem Fahrrad/E-Bike ausführen. Gründe hierfür sind, dass es sich um eine Outdoor-Aktivität handelt, die nur bei entsprechend gutem Wetter attraktiv ist –

Wetter, das auch für das Radfahren angenehm ist. In den Wintermonaten ist die Anlage geschlossen. Die Betreiber beabsichtigen Ladestationen für E-Bikes zu installieren. Dies ist Bestandteil der LEADER- Förderung. Die Anlage und deren Lage ist prädestiniert für die Anfahrt mit dem Rad.

- Der Rest der Besucher – also max. ca. 10.000 Besucher pro Jahr verteilen sich auf die Öffnungszeiten von 7 Tagen die Woche und ca. 8 Monate. Dies ergibt einen Durchschnitt von 40 Besucher pro Tag. Ausgehend von durchschnittlich 2 Personen pro Fahrzeug, wäre dies ein durchschnittlicher zusätzlicher PKW-Verkehr von ca. 20 Fahrzeugen pro Tag.

Wetter- und wochentagabhängig werden sicher Spitzen mit 100 und mehr Fahrzeugen auftreten können. Aufgrund des zu erwartenden Verkehrsaufkommens im Vergleich zum bisherigen deutlich höheren Aufkommen in Spitzenzeiten des Ferienhofs Tiergarten wird die bisherige Zuwegung als ausreichend angesehen.

Bezüglich der vorhandenen Stellplätze sind derzeit bereits für den Ferienhof mehr Flächen als benötigt vorhanden. Zusätzlich können – falls erforderlich im südlichen Bereich der Adventure-Golf- Anlage Stellplätze in wassergebundener Form erstellt werden.

Die konkrete Bemessung der erforderlichen Anzahl von Stellplätzen nach der Verwaltungsvorschrift (VwV Stellplätze) kann nicht ohne Weiteres erfolgen, da es sich bei der Anlage um einen Sonderfall handelt. Würde man die Anlage wie einen Sportplatz bewerten, so wären $ca. 7500 / 250 = 30$ Stellplätze erforderlich. Dies erscheint aufgrund der unterschiedlichen zeitlichen Häufung bei Sportplätzen und Golf-Anlage als zu hoch. Aufgrund von Erfahrungswerten solcher Anlagen ist von einer Größenordnung von ca. 0 – 15 Stellplätzen auszugehen, da sich nur eine gewisse Anzahl von Spielern gleichzeitig betätigen können. Diese Anzahl an Stellplätzen kann jedoch problemlos auf den vorhandenen Flächen des Tiergartens und im südlichen Bereich der Adventure-Golf-Anlage nachgewiesen und ggf. erstellt werden.

Entwässerung und Starkregen

Durch die Adventure-Golf-Anlage kommen nur relativ kleine Flächen hinzu, die komplett versiegelt sind (Kiosk und Wohnung). Das hier anfallende Niederschlagswasser kann auf den angrenzenden Wiesenflächen (im Eigentum des Tiergartens) breitflächig schadlos versickert werden.

Die Golf-Anlage ist mit teildurchlässigen oder komplett durchlässigen Flächen versehen:

- Wege und Plätze werden als wassergebundene Beläge ausgeführt,
- die Bahnen sind in Kunstrasen ausgeführt, der teildurchlässig ist; der hier verwendete Kunstrasen ist im Gegensatz zu Sportplätzen nicht mit Gummigranulat gefüllt, sondern mit Quarzsand. Somit ist auch mit keinem Anfall von Mikroplastik zu rechnen,
- die restlichen Flächen werden naturnah mit unterschiedlichen Kiesflächen, Pflanzbereichen, Wasserlauf und-fläche gestaltet.

Es kann davon ausgegangen werden, dass diese Flächen keinen maßgeblichen Abfluss von Niederschlagswasser aus der Fläche erzeugen.

Schmutzwasser fällt im Kiosk der Anlage nur als Spülwasser und beim Händewaschen an. Dies wird mittels einer Pumpanlage und Druckleitung der Abwasserentsorgung des Ferienhofs zugeführt. Sanitäre Anlagen werden im Bereich der Golf-Anlage nicht erstellt, hier können die Anlagen in unmittelbarer Nähe (ca. 50 m) des Tiergartens genutzt werden.

Aufgrund der örtlichen Topographie und von Erfahrungswerten ist von keinem nennenswerten Risiko durch Starkregenabflüsse auszugehen.

Gebäude Adventure Golf

Für ein Gebäude (Kiosk) für Material und Infrastruktur des Betriebes sowie als Ausgabestation für die zugehörige Außenbewirtung soll ein Gebäude in Holzbauweise mit einer maximalen Baufenstergröße von 200 qm möglich sein.

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat macht sich den geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten – 1. Änderung“ in der Fassung vom 13.09.2021 zu eigen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt den vBP „Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten – 1. Änderung“ in der Fassung vom 13.09.2021 öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Anlagen:

vBP „Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten – 1. Änderung“ – Textteil vom 13.09.2021
vBP „Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten – 1. Änderung“ – Planteil vom 13.09.2021
vBP „Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten – 1. Änderung“ – Begründung vom 13.09.2021
vBP „Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten – 1. Änderung“ – Umweltbericht vom 20.08.2021
vBP „Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten“ – Planteil vom 23.09.2013
vBP „Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten – 1. Änderung“ – Planteil vom 06.05.2020

Beschlussauszüge für

Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 17.09.2021

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/125/2021	
Sitzung am 27.09.2021	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 6 Bebauungsplan Vitahotel - Aufstellungsbeschluss			
<p>Ausgangssituation: Mit der geplanten Änderung des Geltungsbereichs im Bebauungsplan „Hofgarten“ sowie dem bereits 2015 aufgehobenen vBP „Ebisweiler Straße“ liegt das Vitahotel außerhalb eines Bebauungsplans – die Beurteilung von Bauvorhaben und Nutzungsänderungen erfolgt somit nach § 34 BauGB.</p> <p>In der Sitzung des Gemeinderates am 14.06.2021 wurde die Forderung zur Erstellung eines Bebauungsplans, die Fläche des Vitahotels betreffend, geäußert. Künftige Bauvorhaben und Nutzungsänderungen sollen damit besser gesteuert werden.</p> <p>Die Erstellung eines Bebauungsplans ist grds. möglich – die Art der Nutzung müsste demnach für Hotel- und Gastronomiebetrieb definiert werden. Die Wohnnutzung wäre damit ausgeschlossen. Alternativ kann auf einen Bebauungsplan verzichtet werden. Die Beurteilung würde dann entsprechend § 34 BauGB erfolgen und auch Wohnen ermöglichen.</p> <p>Hierzu wurde ein Honorarangebot eingeholt – die Auftragssumme beläuft sich auf 13.829,02 € brutto.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt auf einen Bebauungsplan zu verzichten.</p>			
<p>Beschlussantrag: Beratung und Entscheidung</p>			
<p>Anlagen: Honorarangebot vom 02.08.2021</p>			
<p>Beschlussauszüge für <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 17.09.2021</p>			



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/060/2021/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
17.05.2021	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
27.09.2021	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
<p>TOP: 5 7 Bebauungsplan Hofgarten, 4. Änderung 1. Zustimmung Entwurf 2. Auslegung und Beteiligung</p>			
<p>Ausgangssituation: In der Gemeinderatssitzung am 17.05.2021 hat der Gemeinderat der Stadt Aulendorf den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des „Bebauungsplans Hofgarten“ gefasst und dem vorgelegten Planentwurf zugestimmt. Hinsichtlich der Dachbegrünung hat der Gemeinderat beschlossen, dass die Dachbegrünung für den ersten Bauabschnitt nicht gefordert wird. Für die weiteren Bauabschnitte mit den geplanten zwei- und dreigeschossigen Bauwerken ist weiterhin eine Dachbegrünung vorgesehen.</p> <p>Infolge der Gemeinderatssitzung am 17.05.2021 wurde der „Bebauungsplan Hofgarten, 4. Änderung“ dem Landratsamt Ravensburg vorab zur Verfügung gestellt. Im Rahmen dessen wurde geäußert, dass die Änderung der Dacheindeckung nur für den gesamten Bebauungsplan erfolgen kann. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass die Änderung von alten Bebauungsplänen nur in Abstimmung mit allen Grundstückseigentümern geändert werden kann, und vom Landratsamt Ravensburg als nicht umsetzbar gesehen wird. Die Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dacheindeckung wird vom Landratsamt Ravensburg nicht als notwendig erachtet, da im Rahmen der Baugenehmigung für die Ferienwohnanlage die Kompensationsmaßnahme (Begrünung Flachdach Therme) anerkannt wurde.</p> <p>Für die Auslegung und Beteiligung zum nun geänderten Planentwurf ist eine erneute Zustimmung des Gemeinderates erforderlich.</p> <p><u>Räumlicher Geltungsbereich/Plangebiet:</u> Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt Aulendorf. Das Umfeld ist durch heterogene Nutzungen geprägt. Es enthält neben dem Thermalbad das Schulzentrum Aulendorf und den Hofgarten. Das Gebiet reicht im Osten bis zur Schussenrieder Straße und im Westen bis zur Ebisweiler Straße. Es wird im Norden von der Schützenhausstraße begrenzt. Im Westen grenzen die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Ebisweilerstraße/Schützenhausstraße, Laurenbühl und Laurenbühl II an.</p> <p>Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke mit den folgenden Flurstücksnummern: 4, 4/1 (Anl), 4/2 (Anl), 4/3 (Anl), 218, 577/6, 577/10, 798/4 (Anl), 798/6 (Anl), 802 (Am langen Weg) und 824/1 (Anl), 824/6 sowie die Teilflurstücke Nr. 4/4, 4/5 (Anl), 4/7, 4/8, 95/1, 213, 224, 224/1, 235/1 (Weg), 235/2, 481 (Schussenrieder Str), 561 (Schützenhausstraße), 577/4, 798 (Ebisweilerstr), 817/3 (Weg), 818/1 und 821 (Hofgartenstr), 824/6, 577/1.</p> <p>Die Fläche der Teiländerung beträgt ca. 9,00 ha. Die Gebietsabgrenzung ergibt sich aus dem Lageplan.</p> <p><u>Erfordernis der Planaufstellung/Planungsziele:</u> Mit der Änderung des Bebauungsplans ‚Hofgarten‘ erfolgt eine Bereinigung von Überlappungen mit dem angrenzenden Bebauungsplan Laurenbühl II. Außerdem wird die Fläche westlich der Ebisweiler Straße aus dem Geltungsbereich herausgenommen, um eine klare Begrenzung mit dem Nordrand der Ebisweilerstraße zu erreichen. Aus dem Geltungsbereich herausgenommen wurde eine Fläche von insgesamt ca. 6550 qm. Dies betrifft im Bereich des</p>			

- Bebauungsplans Laurenbühl II das Flurstück Nr. 798 (Ebisweiler Straße) und
- westlich der Ebisweilerstraße die Flurstücke 577/5, 577/7, 577/8, 577/9 und 577/12.

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

Übergeordnete Planungen/bestehendes Planungsrecht

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

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

Verfahrensart – Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 BauGB

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

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

Beschlussantrag:

- 1) Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Hofgarten – 4. Änderung“ vom 03.05.2021, geändert am 01.06.2021.
- 2) Der Gemeinderat beschließt den Entwurf des Bebauungsplans öffentlich auszulegen und gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange einzuholen.
- 3) Die Verwaltung wird beauftragt die Offenlage öffentlich bekannt zu machen.

Anlagen:

Bebauungsplan „Hofgarten – 4. Änderung“ Textteil vom 03.05.2021 mit Änderung vom 01.06.2021

Bebauungsplan „Hofgarten – 4. Änderung“ Planteil vom 03.05.2021

Beschlussauszüge für

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 17.09.2021



STADT AULENDORF

Hauptamt		Vorlagen-Nr. 20/016/2021	
Sitzung am 27.09.2021	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p>TOP: 8 Antrag der kath. Kirchengemeinde auf Bezuschussung der Instandsetzungskosten für die Kapelle "Herz Jesu" in Aulendorf-Zollenreute</p>			
<p>Ausgangssituation: Aufgrund des baulichen Zustandes ist eine Instandsetzung der Kapelle „Herz Jesu“ in Aulendorf-Zollenreute von der katholischen Kirchengemeinde geplant. Die Kostenschätzung (Stand April 2021) beläuft sich auf 64.500 €/brutto, einschl. Nebenkosten. Bei der Kapelle „Herz Jesu“ in Aulendorf-Zollenreute handelt es sich um ein religiös-kulturelles Denkmal von Zollenreute. Das Instandsetzungsvorhaben soll im Herbst 2021 ausgeführt werden.</p> <p>An der Holzausstattung und dem Gestühl ist aktiver Holz-Schädlingsbefall erkennbar z. B. durch Holzmehlhäufchen im Bereich von Fluglöchern. Zur Erfassung des Holzschädlingsbefalls ist eine Restauratorin mit einer Untersuchung des beweglichen und festen Ausstattungsbestandes im Kapellenraum sowie die hölzernen Einbauten der Kapellendecke und der Holzbauteile im Dachraum beauftragt worden. Auf Sitz- und Kniebänken vorhandener Teppichboden (verklebt) ist in großen Teilen beschädigt und unansehnlich. Zukünftig ist geplant nur lose aufliegende Teppichpolster einzusetzen.</p> <p>Die Kapelle „Herz Jesu“ ist für die Bürgerinnen und Bürger in Zollenreute ein religiös-kulturelles Zentrum, welches nicht nur für die katholischen Gottesdienste eine wichtige Rolle spielt, sondern auch für die Ökumene mit dem Dornbuschhof. Der Kindergarten Zollenreute nutzt die Kapelle gerne auch und der Volkstrauertag ist in normalen Zeiten, außerhalb von den Einschränkungen mit Corona, ein wichtiger Gedenktag für die ganze Gemeinde in Zollenreute.</p> <p>Die Denkmalpflege im Landkreis Ravensburg bezuschusst die Maßnahme mit 4 % der Gesamtkosten. Voraussetzung der Bezuschussung durch die Denkmalpflege des Landkreises Ravensburg ist, dass sich die bürgerliche Gemeinde in mindestens gleicher Höhe an den Sanierungskosten beteiligt.</p> <p>Die katholische Kirchengemeinde hat mit Schreiben vom 16.04.2021 einen Zuschuss in Höhe von 10 % der Gesamtkosten (6.450 €) beantragt. Damit die katholische Kirchengemeinde einen entsprechenden Zuschuss bei der Kreisdenkmalpflege auf Förderung der Maßnahme stellen kann, ist eine Mindestförderung in Höhe von 4 % der Gesamtkosten (2.580 €) erforderlich. Der Antrag der katholischen Kirchengemeinde liegt der Beratungsvorlage bei. Der Betrag wird im Haushalt 2022 veranschlagt.</p> <p>In der Gemeinderatssitzung am 08.04.2019 hat der Gemeinderat einem Antrag der katholischen Kirchengemeinde auf Bezuschussung der Instandsetzungsarbeiten an der „Mutter Gottes“ Kapelle in Aulendorf-Blönried mit einem Zuschuss in Höhe von 10 % der Gesamtkosten (8.890 €) zugestimmt.</p>			
<p>Beschlussantrag: Die Stadt Aulendorf gewährt für die Sanierung der Kapelle „Herz Jesu“ in Aulendorf-Zollenreute einen Zuschuss in Höhe von 10 % der Gesamtkosten (6.450 €)</p>			

Anlagen: Kostenschätzung, Fotodokumentation Schäden, Kreisdenkmalprogramm des Landratsamtes Ravensburg

Beschlussauszüge für Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 17.09.2021



STADT AULENDORF

Bürgermeister		Vorlagen-Nr. 10/071/2018/4	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
02.05.2018	Verwaltungsausschuss	N	Vorberatung
27.06.2018	Verwaltungsausschuss	N	Vorberatung
26.11.2018	Gemeinderat	Ö	Vorberatung
09.11.2020	Gemeinderat	N	Entscheidung
05.07.2021	Gemeinderat	N	Vorberatung
27.09.2021	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
<p>TOP: 9 Neubau Dorfgemeinschaftshaus mit Sportheim Blönried - Übernahme einer Kommunalbürgschaft für den Sportclub Blönried</p>			
<p>Ausgangssituation: Der Sportclub Blönried (SCB) und die Stadt Aulendorf sind zusammen mit der Ortverwaltung Blönried seit geraumer Zeit in Gesprächen hinsichtlich des Neubaus eines Dorfgemeinschaftshauses mit Sportheim in Blönried.</p> <p>In der Gemeinderatssitzung am 05.07.2021 hat der Gemeinderat der Stadt Aulendorf einstimmig folgenden Beschluss gefasst:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf stimmt dem Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses in Blönried mit Sportheim auf Grundlage der vorgelegten Vorentwurfsplanung vom 25.10.2019 und dem dargestellten Raumprogramm zu (Grundsatzbeschluss). 2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Förderantrag beim Förderprogramm „Entwicklung ländlicher Raum“ sowie beim LEADER-Förderprogramm einzureichen. 3. Der SC Blönried beteiligt sich an den Kosten für den Gebäudeteil des Sportvereins. Die Stadt Aulendorf ist bereit zur Sicherung einer Aufnahme von Fremdkapital eine Kommunalbürgschaft zu übernehmen. 4. Die Verwaltung wird beauftragt, den bestehenden Erbbaurechtsvertrag anzupassen und die weiteren erforderlichen rechtlichen Schritte vorzubereiten. 5. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung zunächst bis zur Erstellung des Baugesuchs an das Büro Kasten zu vergeben (12 Ja-Stimmen, 2 Nein) <p>Zur Finanzierung der Investitionskosten des SCB ist es erforderlich, dass der SCB einen Teil der Investitionssumme über ein Darlehen finanziert. Wie bereits in der o. g. Beschlussfassung ausgeführt wurde dem SCB signalisiert, dass die Stadt Aulendorf bereit ist, zur Sicherung der Aufnahme von Fremdkapital eine Kommunalbürgschaft zu übernehmen.</p> <p>Der SCB hat nun ein Finanzierungsmodell vorgelegt, bei dem eine Fremdfinanzierung in Höhe von 150.000 € vorgesehen ist.</p> <p><u>Übernahme einer Bürgschaft</u> Gem. § 88 Abs. 2 GemO darf die Gemeinde Bürgschaften und Verpflichtungen aus Gewährsverträgen nur zur Erfüllung ihrer Aufgaben übernehmen. Die Rechtsgeschäfte bedürfen der Genehmigung der Aufsichtsbehörde, wenn sie nicht im Rahmen der laufenden Verwaltung abgeschlossen werden. § 87 Abs. 2 Satz 2 u. 3 GemO gilt entsprechend.</p>			

Grundsätzlich ist bei der Beurteilung der Frage, ob die Übernahme einer Bürgschaft der Erfüllung einer gemeindlichen Aufgabe dient ein strenger Maßstab anzulegen. Die Gemeinde soll nur Ausfallbürgschaften übernehmen. Das Risiko einer Inanspruchnahme der Gemeinde sollte außerdem nach Möglichkeit durch eine Befristung der Bürgschaft und Überwachung des Kreditnehmers geringgehalten werden. Dabei ist die Beurteilung der tragbaren Schuldendienstbelastung zu berücksichtigen. Zur Sicherung ihrer Rechte sollte sich die Gemeinde ausreichende Informations-, Mitwirkungs- und Prüfungsrechte ausbedingen.

Die Übernahme einer Bürgschaft für einen Amateursportverein ist grundsätzlich zulässig. Dabei sind folgende Kriterien zu prüfen bzw. zu beachten:

- Bürgschaften zugunsten Sportvereinen sind nur für Investitionskredite für den Bau von vereinseigenen Sportplätzen, Sporthallen, Übungsanlagen, Umkleideräumen oder ähnliche Einrichtungen zulässig.
- Sie dürfen nur in Form der Ausfallbürgschaft auf Zeit oder einer einfachen Zeitbürgschaft und betragsmäßig begrenzt gegeben werden.
- Es muss sich um einen gemeinnützigen Verein handeln, dessen Hauptaufgabe die Förderung des Breitensports mit Amateurstatus ist.
- Sie dürfen nur im Rahmen einer geordneten Haushaltswirtschaft erteilt werden, was unter anderem grundsätzlich nur bei Vorliegen der Bonität des Hauptschuldners gegeben ist, und muss mit der dauernden Leistungsfähigkeit der Gemeinde in Einklang stehen. Die Gemeinde hat sich ausreichende Informations- und Prüfungsrechte sowie Berichtspflichten auszubedingen.
- Die Gemeinde muss durch die vom Verein bereitgestellten Einrichtungen, die in einem angemessenen Verhältnis zum Bedarf der Gemeinde stehen müssen, von eigenen Aufgaben entlastet werden. Die vom Verein bereitgestellten Einrichtungen dürfen anderweitigen Planungen der Gemeinde nicht entgegenstehen. Der Gemeinde ist die Möglichkeit der Nutzung der Einrichtung, z. B. zum Zwecke des Schul- bzw. Kindergartensports, vertraglich einzuräumen.
- Der Verein muss grundsätzlich für alle Einwohner ohne Vorbedingung zugänglich sein. Soweit die vorhandenen Sportanlagen und Sporteinrichtungen dies nicht zulassen, ist sicherzustellen, dass mit dem zu verbürgenden Investitionskrediten diesen Erfordernissen angemessen Rechnung getragen werden kann.

Nach Auffassung der Verwaltung liegen die o. g. Voraussetzungen beim SCB vor. Der Verein ist für die breite Öffentlichkeit zugänglich. Es wird eine Jugendarbeit geleistet. Jeder Bürger der Stadt Aulendorf kann Mitglied des SCB werden. Ein Finanzierungs- und Tilgungsplan wurde durch den Sportclub Blönried vorgelegt.

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, für den SCB zum Bau der Umkleideräume eine Ausfallbürgschaft in Höhe von 150.000 € zu übernehmen. Die Bürgschaft wird für eine Laufzeit von 30 Jahren übernommen.

Beschlussantrag:

1. Die Stadt Aulendorf übernimmt für den Bau der Umkleideräume des Sportclub Blönried eine Ausfallbürgschaft in Höhe von 150.000 €.
2. Die Bürgschaft wird für eine Laufzeit von 30 Jahren übernommen.
3. Der Sportclub Blönried gewährt der Stadt Aulendorf jährlich Einsicht in den Stand des Tilgungsplans und die Finanzsituation des Vereins.
4. Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt eine entsprechende Bürgschaftsvereinbarung mit dem Sportclub Blönried zu vereinbaren.

Anlagen: -0-

Beschlussauszüge für

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 17.09.2021



STADT AULENDORF

Hauptamt Tanja Nolte		Vorlagen-Nr. 20/015/2021	
Sitzung am 27.09.2021	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p>TOP: 10 Kalkulation der Nutzungsgebühren für städtische Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte - 3. Änderung der Satzung</p>			
<p>Ausgangssituation: Derzeit sind in gemeindeeigenen bzw. angemieteten Unterkünften 28 obdachlose und 57 Personen untergebracht, die aufgrund eines Asylverfahrens nach Aulendorf gekommen sind.</p> <p>Die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 16.03.2009 beinhaltet auch die Höhe der Nutzungsgebühren für die Unterkünfte. In der Sitzung vom 24.07.2017 hat der Gemeinderat die erste Änderung dieser Satzung, in der Sitzung vom 16.12.2019 die zweite Änderung beschlossen. In beiden Sitzungen wurde § 13 der Satzung – Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe – neu gefasst.</p> <p>Inzwischen haben sich bei der Unterbringung weitere Änderungen ergeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Gebäude Kornhausstraße 16 konnte mit Kaufvertrag vom 15.06.2021 erworben werden und soll ab Oktober für die Unterbringung genutzt werden • Aufgrund sehr hoher Nebenkosten soll im Wohncontainer Spitalweg 26 ab Oktober 2021 keine Belegung mehr stattfinden. Trotzdem wurde sicherheitshalber eine Nutzungsgebühr berechnet, falls der Wohncontainer kurzfristig belegt werden müsste. <p>Dies wurde zum Anlass genommen, die Gebühren für alle städtischen Unterkünften neu zu kalkulieren. So kann sichergestellt werden, dass die Gebühren auf einem aktuellen Stand sind.</p> <p>Als Grundlage diente – wie bereits bei den letzten Änderungen - das vom Gemeindetag Baden-Württemberg bereitgestellte Muster zur Kalkulation der Gebührensätze. Die Gebühren sind unterteilt in Unterkunfts- und Nebenkosten. Teilen sich zwei oder mehrere Personen ein oder mehrere Zimmer, werden die Unterkunfts-kosten (=Grundgebühr) für jedes Zimmer nur einmal angesetzt. Die Nebenkosten werden pro Person angesetzt.</p> <p>Anders als bei der letzten Berechnung wurden die Gemeinschaftsunterkünfte im Spitalweg und der Schussenrieder Straße 1 aufgeteilt, da der Spitalweg wie erwähnt zunächst nicht mehr belegt wird.</p> <p>Die Kornhausstraße 14 und 16 werden separat gesehen, da die Kornhausstraße 14 an Familien vermietet wird, während in der Kornhausstraße 16 Einzelpersonen untergebracht werden.</p> <p>Auch für die Mockenstraße 4 und die Eckstraße 55 wurden bei der Kalkulation getrennt gesehen, da die Nebenkosten variieren.</p> <p>Es wurden die Jahre 2018 bis 2020 zugrunde gelegt um einen möglichst genauen Prognosewert sicherzustellen. Lediglich für die Mockenstraße 4 wurde der diesjährige Verbrauch hochgerechnet, da die Unterkunft im Jahr 2020 u.a. aufgrund eines Wasserschadens nicht belegt war.</p> <p>Für das neu erworbene Gebäude in der Kornhausstraße 16 lagen noch keine Verbrauchswerte</p>			

vor. Da es sich um die Doppelhaushälfte der Kornhausstraße 14 handelt, wurden diese Nebenkosten zugrunde gelegt und auf die geplante Belegung angepasst.

Für die angemieteten Wohnungen in der Bahnhofstraße 6 und der Zollenreuter Straße 1 sowie das Zimmer in der Bachstraße 22 wird jeweils die anfallende Miete pro Wohnung bzw. Zimmer angesetzt. Teilweise werden eingebaute bzw. durch die Verwaltung erworbene Küchen abgeschrieben.

Die Kalkulation der jeweiligen Gebäude ist aus der Anlage ersichtlich. Zur Verwaltungserleichterung wurden die jeweiligen Grund- und Nebenkosten auf einen vollen Euro-Betrag abgerundet.

Die Nutzungsgebühren in den städtischen Unterkünften haben sich gegenüber der letzten Kalkulation wie folgt geändert:

Unterkunft	Nutzungsgebühr bisher	Nutzungsgebühr neu
Schussenrieder Straße 1	278 €	285 €
Spitalweg 26	278 €	316 €
Kornhausstraße 14	173 €	158 €
Kornhausstraße 16	-	188 €
Mockenstraße 4	238 €	312 €
Eckstraße 55	238 €	265 €
Im Graben 7	180 €	389 €
Bergesch 5/1	121 €	115 €
Bachstraße 22	275 €	325 €
Bahnhofstraße 6, EG links	248 €	257 €
Bahnhofstraße 6, 1. OG links	240 €	278 €
Bahnhofstraße 6, 2. OG links	241 €	280 €
Zollenreuter Straße 1	251 €	282 €

Die Zahlen beziehen sich jeweils auf eine Person in einem Einzelzimmer bzw. in der Kornhausstraße 14 heruntergerechnet auf eine Person einer 5-köpfigen Familie.

Die Änderung der Satzung soll nach Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt zum Oktober 2021 in Kraft treten.

Beschlussantrag:

1. Der vorgelegten Kalkulation der Nutzungsgebühren für die städtischen Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte wird zugestimmt.
2. Der beigefügten 3. Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 16.03.2009 wird zugestimmt.

Anlagen:

Anlage 1: 3. Änderung der Satzung

Anlage 2: Gebührenkalkulation

Anlage 3: Satzung vom 16.03.2009 nebst 1. Und 2. Änderung

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 17.09.2021



STADT AULENDORF

Hauptamt		Vorlagen-Nr. 20/017/2021	
Sitzung am 27.09.2021	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 11 Behindertenbeauftragter der Stadt Aulendorf			
<p>Ausgangssituation: Gemäß § 15 Abs. 1 Landesgesetz zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen (L-BGG) ist in jedem Stadt- und Landkreis ein kommunaler Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderungen zu bestellen. In den übrigen Gemeinden können kommunale Behindertenbeauftragte bestellt werden. Die kommunalen Behindertenbeauftragten sind unabhängig und weisungsungebunden.</p> <p>Für den Landkreis Ravensburg wurden zuletzt Frau Selda Arslantekin und Herr Jürgen Malcher in der Sitzung des Kreistages am 22.03.2018 zu Kommunalen Behindertenbeauftragten im Ehrenamt bestellt. Seit dem 01.04.2018 üben sie dieses Amt aus. Zukünftig wird der Landkreis einen hauptamtlichen Behindertenbeauftragten beschäftigen. Zu den Aufgaben der Behindertenbeauftragten gehören die Beratung des Landkreises in Fragen der Politik für Menschen mit Behinderung, die Zusammenarbeit mit der Verwaltung sowie die Funktion einer Ombudsfrau/ eines Ombudsmannes.</p> <p>Zur Unterstützung der Arbeit der Behindertenbeauftragten wurde ein Behindertenbeirat gegründet. Aufgabe des Beirats ist es vor allem, die Kreisbehindertenbeauftragten bei ihrer ehrenamtlichen Tätigkeit zu unterstützen. Zudem soll dieser gewährleisten, dass die Interessen von Menschen mit Behinderung flächendeckend im gesamten Landkreis vertreten werden.</p> <p>Die ehrenamtlichen Behindertenbeauftragten des Landkreises Ravensburg sind erstmals 2019 auf die kreisangehörigen Kommunen zugegangen mit dem Wunsch örtliche Behindertenbeauftragte in den Kommunen zu bestellen. Mit der Bestellung von örtlichen Beauftragten soll eine flächendeckende Interessensvertretung gewährleistet werden.</p> <p>In der Gemeinderatssitzung am 04.11.2019 wurde der Beschluss gefasst Herrn Franz Erwin Kemper als ehrenamtlichen Behindertenbeauftragter der Stadt Aulendorf für zwei Jahre zu bestellen. Herr Franz Erwin Kemper hat sich auf Nachfrage bereit erklärt, dieses Ehrenamt für weitere drei Jahre auszuüben.</p> <p>Aus Sicht der Verwaltung hat sich die Personalunion des Behindertenbeauftragten mit dem Vorsitzenden des Stadt seniorenrates in der Person von Herrn Kemper positiv ausgewirkt. Da nicht alle, aber viele Themen, die behinderte Personen betreffen auch den Personenkreis der älteren Mitbürger*Innen betreffen.</p>			
<p>Beschlussantrag: Herr Franz Erwin Kemper für weitere drei Jahre zum ehrenamtlichen Behindertenbeauftragten zu bestellen.</p>			
<p>Anlagen: § 15 L-BBG</p>			
<p>Beschlussauszüge für</p> <p><input type="checkbox"/> Bürgermeister <input checked="" type="checkbox"/> Hauptamt <input type="checkbox"/> Kämmerei <input type="checkbox"/> Bauamt <input type="checkbox"/> Ortschaft</p>			
Aulendorf, den 17.09.2021			

--

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/048/2021	
Sitzung am 27.09.2021	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 12 Fortschreibung Lärmaktionsplan Stufe 3 der Stadt Aulendorf - Schlussbericht			
<p>Ausgangssituation: Der Lärmaktionsplan in Stufe 2 einschl. Maßnahmenprogramm wurde in der Sitzung des Gemeinderats am 28.09.2015 beschlossen. Der Entwurf zur Fortschreibung des Lärmaktionsplans Stufe 3 wurde dem Gemeinderat am 29.06.2020 zur Kenntnis vorgelegt.</p> <p>Der hier vorliegende Schlussbericht umfasst alle aus dem Entwurf bekannten Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geschwindigkeitsreduzierung und -überwachung, - Kreisverkehr Allewindenstraße/Schwarzhausstraße, - Ortsumgehungen, - Lärmsanierung. <p>Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange: Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt in der Zeit vom 27.07. – 04.09.2020. Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:</p> <p><u>Landratsamt Ravensburg, Straßenbauamt vom 24.07.2020:</u> Keine Einwände.</p> <p><u>Eisenbahn-Bundesamt vom 27.07.2020:</u> Keine Einwände.</p> <p><u>Landratsamt Ravensburg, Verkehrsamt vom 05.08.2020:</u> Für die weitere Beurteilung sind konkrete Lärmpegel der jeweiligen Gebäude und die darauf bezogene Anzahl der Betroffenen notwendig. Eine Lärmberechnung (RLS-90) wird empfohlen.</p> <p><u>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben vom 06.08.2020:</u> Keine Einwände.</p> <p><u>RP Tübingen vom 11.08.2020:</u> Für verkehrsrechtliche Maßnahmen bestehen keine Lärmgrenzwerte – das RP verweist daher auf die Grenzwerte aus der 16. BImSchV. Bei Überschreitung der dort festgesetzten Lärmgrenzwerte ist eine Abwägung der Gemeinde bzw. Ermessensentscheidung der Verkehrsbehörde maßgeblich. Der aktualisierte Kooperationserlass vom 29.10.2018 ist in der Ermessensausübung heranzuziehen. Demnach sind bereits Lärmpegel von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts gesundheitskritisch. Im Rahmen der Abwägung sind alle relevanten Belange zu betrachten – Interesse der Anwohner, Verkehrsfunktion der Straße, Auswirkungen auf den ÖPNV wie auch Fuß- und Radverkehr und mögliche alternative Maßnahmen (veränderte Verkehrsführung, Anpassung Lichtsignale, bauliche Maßnahmen, etc.). Die Realisierung der Geschwindigkeitsreduzierung in der Nacht auf 30 km/h auf der L 285 zwischen Allewindenstraße und Umlandstraße wurde hierbei als realisierbar in Aussicht gestellt. Für die weitere Beurteilung wurden eine aktualisierte Betroffenheitsstatistik, Gebäudelärmkarten des betroffenen Abschnitts sowie eine Abwägung unter Berücksichtigung des Kooperationserlasses gefordert.</p>			

Landesamt für Denkmalpflege vom 17.08.2020:

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege – verweist auf die Stellungnahme aus dem Jahr 2015. Es bestehen keine Einwände. Insofern bei Lärmschutzmaßnahmen denkmalpflegerische Belange berührt werden, bedarf es der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.
2. Archäologische Denkmalpflege – keine Einwände.

Deutsche Bahn AG vom 27.08.20:

Keine Einwände.

Landratsamt Ravensburg, Bau- und Umweltamt vom 02.09.2020:

- A. Gewerbeaufsicht – keine Einwände.
- B. Naturschutz – vermerkt erhebliche Bedenken zur Umgehungsstraße südwestlich Aulendorfs, die sich planerisch im FFH-Gebiet 8023-341 „Feuchtgebiete um Altshausen“ befindet. Eine Natura-2000-Prüfung wie auch Prüfung möglicher Alternativen wäre zu erwarten.
Für die Errichtung von Lärmschutzwällen bzw. -wänden wird der Hinweis gem. Artenschutz § 44 BNatSchG zum Schutz der Gehölz- und Baumstrukturen gegeben. Artenschutzrechtliche Gutachten sind ggf. notwendig. Naturschutzrechtliche Belange sind ggf. zu integrieren.
- C. Verkehr – verweist auf das Schreiben des LRA RV, Verkehrsamt vom 05.08.2020.

Die Details der einzelnen Stellungnahmen sind der Anlage zu entnehmen.

Die konkreten Anforderungen des RP Tübingen wurden in den Schlussbericht eingearbeitet – aktualisierte Betroffenheitsstatistik in Tab. 1, S. 14, Abwägung entsprechend Kooperationserlass unter Pkt. 4.4.1 *Geschwindigkeitsreduzierung und -überwachung*, S. 16 sowie aktualisierte Gebäudelärmkarten und RLS-90 Berechnungen.

Mit Schreiben vom 19.05.2021 des LRA RV wurden die Voraussetzungen für eine Geschwindigkeitsbeschränkung in der Nacht zwischen Allewinden-/Schwarzhausstraße und Fußgängerüberweg Mockenstraße bestätigt und zur Zustimmung an das RP Tübingen weitergeleitet. Eine Errichtung von stationären Geschwindigkeitsmessanlagen wurde in diesem Zuge negiert.

Die straßenverkehrsrechtliche Anordnung für die Geschwindigkeitsbeschränkung zwischen 22 und 6 Uhr auf der L285 zwischen Knotenpunkt Allewinden-/Schwarzhausstraße und Fußgängerüberweg Mockenstraße wurde durch das LRA RV mit Schreiben vom 09.07.2021 mitgeteilt. Die Umsetzung ist bereits erfolgt.

Berichterstattung LUBW:

Die Erstellung des Lärmaktionsplans in der 3. Runde war mit Frist zum 18.07.2018 bei der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg einzureichen. Gemäß Schreiben des Ministeriums für Verkehr vom 12.03.2021 ist die Rückmeldung für das weitere Vorgehen bis zum 30.04.2021 gesetzt worden – hierzu wurde eine Fristverlängerung beantragt. Zum Abschluss der Lärmaktionsplanung Stufe 3 wird die Berichterstattung an die LUBW übergeben.

Weiteres Vorgehen:

Die Lärmaktionsplanung Stufe 4 wird im Juli 2023 fällig – die Erarbeitung sollte im Laufe des Jahres 2022 erfolgen.

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat macht sich die Stellungnahmen zu eigen. Die Einarbeitung in den Lärmaktionsplan ist erfolgt.
2. Der Schlussbericht des Lärmaktionsplans Fortschreibung Stufe 3 in der Fassung vom 27.11.2020 wird beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Zusammenfassung des Lärmaktionsplans unter

Verwendung des Musterberichts beim LUBW einzureichen.

Anlagen:

- Lärmaktionsplan Fortschreibung Stufe 3, Schlussbericht vom 27.11.2020
- Gebäude- und Rasterlärmkarten sowie RLS-90 Berechnungen vom 23.02.2021
- Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Stellungnahme LRA RV zum Straßenverkehrsrechtlichen Maßnahmenkonzept vom 19.05.2021
- Verkehrsrechtliche Anordnung zur Geschwindigkeitsbeschränkung einschl. Übersichtsplan und Vollzugsmeldung vom 09.07.2021
- Berichterstattung LUBW

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 17.09.2021



STADT AULENDORF

Stadtbauamt Franz Gieger		Vorlagen-Nr. 40/066/2021/1	
Sitzung am 27.09.2021	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 13 Neuausschreibung Bauplatz Nr. 33, FlstNr. 906/16, im Baugebiet "Safranmoos"			
<p>Ausgangssituation: Der Bauplatz 33 wurde am 25.06.2015 gemäß den Ausschreibungskriterien verkauft. Da der/die Käufer die Vorgaben (Bauverpflichtung) im Kaufvertrag nicht eingehalten hat/haben, hat die Stadt die Ausübung des Wiederkaufsrechts erklärt. Die Kaufvertragsaufhebung wurde am 04.05.2021 notariell beurkundet.</p> <p>In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 17.05.2021 wurde die Neuausschreibung beschlossen, allerdings mit der Einschränkung, dass Ehepaare, Lebenspartner und Verwandte 1. Grades als Bietergemeinschaft gelten und nur ein Angebot abgeben dürfen.</p> <p>Im Nachgang zur Beschlussfassung wurde diese Formulierung als rechtlich problematisch identifiziert. Darauf wurde der Beschluss dem Rechtsanwaltsbüro Glöggl zur Einschätzung überlassen. Dieser schreibt in seinem Brief vom 28.07.2021:</p> <p style="padding-left: 40px;">„Vorab ist darauf hinzuweisen, dass grundsätzlich bei den Vergabekriterien darauf zu achten ist, dass diese widerspruchsfrei, verhältnismäßig und objektiv nachprüfbar sind, um eine sachgerechte und transparente Entscheidung im Rahmen des Vergabeverfahrens zu treffen. Der jeweilige Bewerber hat Anspruch auf eine ermessensfehlerfreie Entscheidung im Rahmen des Vergabeverfahrens. Dies setzt voraus, dass die Vergabe aufgrund objektivierbaren, nachprüfbaren und sachgerechten Kriterien getroffen wird. Hierbei ist zwar zu berücksichtigen, dass der Gemeinde auf der Grundlage der kommunalen Selbstverwaltungsgarantie aus Artikel 28 Abs. 2 GG ein Auswahlkriterium bei der Festlegung der Vergabekriterien zukommt.</p> <p style="padding-left: 40px;">Aus meiner Sicht bestehen Bedenken, soweit Lebenspartner und Verwandte 1. Grades als Bietergemeinschaft für einen Bauplatz angesehen werden und nur ein Angebot abgeben dürfen. Zum einen ist darauf hinzuweisen, dass der Begriff Lebenspartner zwar grundsätzlich geeignet ist, eine Bietergemeinschaft zu begründen. Es ist allerdings schlichtweg nicht nachvollziehbar und überprüfbar, ob eine Lebenspartnerschaft vorliegt. Eine Lebenspartnerschaft kann einzig durch eine Willensbindung zwischen den Partner begründet werden, die in keinem Register z.B. Partnerschaftsregister eingetragen werden muss und damit objektiv nicht nachvollzogen werden kann. Im Ergebnis gehe ich daher davon aus, dass das Kriterium Lebenspartner kein geeignetes Kriterium für eine ermessensfehlerfreie Vergabe darstellt, da dieses Kriterium objektiv nicht nachprüfbar ist.</p> <p>Auch bei Verwandten</p> <p style="padding-left: 40px;">a) 1. Grad Verwandte gerader Linie, d.h. Eltern, Sohn, Tochter b) 1. Grad Verschwägerter gerader Linie, d.h. Schwiegereltern, Schwiegersohn, Schwiegertochter, Stiefkinder“</p> <p>ist der Verwandtschaftsgrad der Bewerber untereinander durch die Verwaltung und den Gemeinderat kaum oder nicht zu erkennen und auch nicht nachprüfbar. Nachforschungen scheitern auch an den Datenschutzrichtlinien.</p> <p>Durch diese Formulierung in der Beschlussfassung sollten Doppelbewerbungen verhindert</p>			

werden. Praktisch scheitert dies aber an den heute möglichen Lebensformen. Angenommen ein Ehepaar ist noch nicht geschieden, lebt aber getrennt im gleichen Haus in zwei verschiedenen Wohnungen. Mit der beschlossenen Einschränkung dürften sich nicht beide Ehepartner bewerben. Oder die Tochter (1. Grad verwandt) hat geheiratet, wurde geschieden und trägt noch den Ehenamen. Diese möchte aber nach Aulendorf zurück und dürfte sich dann nicht gleichzeitig neben den Eltern bewerben. Die Eltern wissen vielleicht gar nicht, dass sich die Tochter auch beworben hat.

Mit dieser Einschränkung haben unterlegene Bewerber die Möglichkeit, rechtlich gegen die Vergabe vorzugehen. Deshalb sollte der Beschluss ohne diese Einschränkung erfolgen.

In den Ausschreibungskriterien, die in den notariellen Kaufvertrag übernommen werden, ist festgelegt, dass die Hauptwohnung eigengenutzt werden muss.

Die Ausschreibungskriterien sind als Anlage beigefügt.

Beschlussantrag:

Der Bauplatz mit der Nr. 33 im Baugebiet „Safranmoos“ wird im Höchstgebotsverfahren mit den als Anlage beigefügten Ausschreibungskriterien ausgeschrieben. Die Entscheidung über die Vergabe trifft der Gemeinderat der Stadt Aulendorf in nichtöffentlicher Sitzung

Anlagen:

Festlegung der Ausschreibungskriterien für den Bauplatz 33 im Baugebiet „Safranmoos“
17.09.2021
Gemeinderatsprotokoll v. 17.05.2021



STADT AULENDORF

Stadtkämmerei Klemens Huchler		Vorlagen-Nr. 30/015/2021	
Sitzung am 27.09.2021	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 14 Annahme und Verwendung von Spenden			
<p>Ausgangssituation: Nach § 78 Abs. 4 GemO darf die Gemeinde zur Erfüllung ihrer Aufgaben Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben und annehmen. Die Einwerbung und die Entgegennahme des Angebots einer Zuwendung obliegt ausschließlich dem Bürgermeister. Über die Annahme oder Verwendung entscheidet der Gemeinderat. Die aktuelle Liste der eingegangenen Spenden wird dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.</p>			
<p>Beschlussantrag: Der Gemeinderat beschließt, die aufgeführten Spenden anzunehmen und entsprechend dem genannten Zweck zu verwenden.</p>			
<p>Anlagen: Spendenliste</p>			
<p>Beschlussauszüge für <input type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input checked="" type="checkbox"/> Kämmerei <input type="checkbox"/> Bauamt <input type="checkbox"/> Ortschaft</p> <p>Aulendorf, den 17.09.2021</p>			