

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

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

vom 27.09.2021

in der Stadthalle

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:35 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Bürgermeister Matthias Burth

Gemeinderäte

Stefanie Dölle

Pierre Groll

Sahin Gündogdu

Karin Halder

ab 18:10 Uhr

Michael Halder

Oliver Jöchle

Rainer Marquart

Stefan Maucher

Ralf Michalski

Beatrix Nassal

Gabi Schmotz

Franz Thurn

Martin Waibel

Britta Wekenmann

Konrad Zimmermann

Verwaltung

Tanja Nolte

bis 19:30 Uhr

Brigitte Thoma

Gül Meryem Yilmaz

bis 19:45 Uhr

Ortsvorsteher/in

Hartmut Holder

Margit Zinser-Auer

Schriftführer/in

Silke Jöhler

Abwesend:

Gemeinderäte

Kurt Harsch	entschuldigt
Matthias Holzapfel	entschuldigt
Robert Rothmund	entschuldigt

Ortsvorsteher/in

Stephan Wülfrath	entschuldigt
------------------	--------------

Tagesordnung

Beschluss-Nr.

- 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. SatzungsbeschlussVorlage: 40/126/2021
- 5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Tiergarten - 1. Änderung
 1. Billigung geänderter Entwurf
 2. Erneute Auslegung und BeteiligungVorlage: 40/127/2021
- 6 Bebauungsplan Vitahotel - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 40/125/2021
- 7 Bebauungsplan Hofgarten, 4. Änderung
 1. Zustimmung Entwurf
 2. Auslegung und BeteiligungVorlage: 40/060/2021/1
- 8 Antrag der kath. Kirchengemeinde auf Bezuschussung der Instandsetzungskosten für die Kapelle "Herz Jesu" in Aulendorf-Zollenreute
Vorlage: 20/016/2021
- 9 Neubau Dorfgemeinschaftshaus mit Sportheim Blönried
- Übernahme einer Kommunalbürgerschaft für den Sportclub Blönried
Vorlage: 10/071/2018/4
- 10 Kalkulation der Nutzungsgebühren für städtische Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte - 3. Änderung der Satzung
Vorlage: 20/015/2021
- 11 Behindertenbeauftragter der Stadt Aulendorf
Vorlage: 20/017/2021
- 12 Fortschreibung Lärmaktionsplan Stufe 3 der Stadt Aulendorf - Schlussbericht
Vorlage: 40/048/2021
- 13 Neuausschreibung Bauplatz Nr. 33, FlstNr. 906/16, im Baugebiet "Safranmoos"
Vorlage: 40/066/2021/1
- 14 Annahme und Verwendung von Spenden
Vorlage: 30/015/2021
- 15 Verschiedenes
- 16 Anfragen gem. § 4 Geschäftsordnung

Beschluss-Nr. 1

Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung

BM Burth begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

SRin K. Halder kommt später.

SR Harsch, SR Holzapfel und SR Rothmund sind entschuldigt.

Beschluss-Nr. 2

Bekanntgaben, Mitteilungen, Bekanntgabe nichtöffentl. gefasster Beschlüsse, Protokoll

Sitzungstermine 2022

BM Burth gibt die Sitzungstermine für 2022 bekannt.

Sitzungstermin Verbandsversammlung VHS

Frau Johler teilt mit, dass am 14.10. die Verbandsversammlung der VHS Oberschwaben stattfindet.

Förderbescheide - Sachstand

Frau Johler teilt außerdem mit, dass die Stadt eine Förderung für die Ganztagsbetreuung der Grundschule in Höhe von rund 8 T€ erhalten hat. Dies war auch die beantragte Summe.

Außerdem hat die Stadt in der Sommerpause eine Förderung für die Sanierung der Sporthalle in der Schussenrieder Straße in Höhe von rund 450 T€ erhalten.

Mehrere Anträge laufen aktuell noch.

Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

BM Burth gibt die Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung bekannt:

- Dem Durchführungsvertrag für den Bau der PV-Anlage im Buchhölzle wurde zugestimmt.
- Eine Teilfläche des städtischen Grundstücks im Spitalweg wurde an den Malteser Hilfsdienst zur Errichtung einer Rettungswache veräußert.
- An den Zweckverband GIO wurde ein internes Darlehen in Höhe von 800.000 Euro gewährt.

Beschluss-Nr. 3

Einwohnerfragestunde

Kalkulation Nutzungsgebühren Obdachlosenunterkünfte

Herr Wenzel fragt zu der Kalkulation der Nutzungsgebühren der Obdachlosenunterkünfte unter Punkt 10, dass ihm ein Schreiben eines Bewohners vorgelegt wurde, in dem die Bewohner bereits auf die geplante Erhöhung der Nutzungsgebühren hingewiesen wurden. Hierin wurde auf den geplanten Beschluss des Gemeinderates vom heutigen Tag verwiesen. Diese Vorgehensweise hält er für rechtswidrig.

Er stellt folgende Fragen zu der Kalkulation:

- Weshalb sind die Nebenkosten so hoch, obwohl die Mieter nur kleine Zimmer haben?
- Sind individuelle Verbrauchszähler vorhanden?
- Warum wird, wenn die Nebenkosten so hoch sind, nicht auch das WC repariert, durch das seit fünf Monaten Wasser durchläuft, obwohl der Hausmeister informiert ist?

Er empfindet es als Einschüchterung, dass bereits im Bescheid darauf hingewiesen wird, dass mit einem negativen Widerspruchsbescheid Kosten in Höhe von 100 Euro anfallen. Er wird den Sachverhalt einem Juristen zur Prüfung übergeben.

BM Burth erläutert, dass man sich bei der Kalkulation an die Muster des Gemeindetages hält. Die Kalkulation ist rechtlich zulässig. Die Stadt gibt sämtliche Nebenkosten vollständig weiter. Dies ist eine reguläre, rechtmäßige Vorgehensweise.

Frau Nolte teilt mit, dass sie die Bewohner mit dem Brief im Vorfeld über die Gebührenerhöhung informieren wollte. Das defekte WC ist ihr nicht bekannt. Üblicherweise kümmert sich der Hausmeister und die Verwaltung sofort um Reparaturen.

Bildstock II – weitere Vorgehensweise

Herr Winkhardt fragt, ob zum geplanten Baugebiet Bildstock II bereits Pläne vorliegen.

BM Burth verweist auf das bereits erfolgte Gespräch mit der Interessengemeinschaft Bildstock. Die Pläne liegen leider noch nicht vor. Spätestens in der November-Sitzung wird eine Vorstellung erfolgen.

Beschluss-Nr. 4

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewann
Buchhölzle"**

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

2. Satzungsbeschluss

Vorlage: 40/126/2021

SR Holder hat sich für befangen erklärt.

BM Burth begrüßt die beauftragte Planerin.

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.

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 zur Verwirklichung des Vorhabens bauleitplanerische Tätigkeit.

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 (gemäß § 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 Nutzungszweckes „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 Plangebiet 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 (Flst. Nr. 744/8) und Aulendorf (Flst. 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 (gemäß § 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 gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gemäß § 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 Gewann 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

Der Gemeinderat beschließt mit 13 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen:

- 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 Gewann Buchhölzle“ in der Fassung vom 10.09.2021 wird gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.**

Beschluss-Nr. 5

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Tiergarten - 1. Änderung

1. Billigung geänderter Entwurf

2. Erneute Auslegung und Beteiligung

Vorlage: 40/127/2021

BM Burth erläutert, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten“ mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.09.2013 ein Sondergebiet zur Nutzung als Ferienhof mit Fremdenzimmern, Ferienwohnungen, Kindergarten und Gastronomie umfasst. Vor dem Hintergrund von nutzungsspezifischen Änderungen bedarf der Bebauungsplan der Anpassung.

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.

Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes

Die Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat 2 hauptsächliche Gründe:

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.

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.

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.

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.

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.

Zur kurzen Erläuterung, was eine solche Anlage ist, nachfolgend ein Zitat aus der Projektpräsentation:

„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 Mooregebiets 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

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.

SR Marquart stellt den **Antrag**, die Beratung in den Ausschuss für Umwelt und Technik zurück zu verweisen. Die Fraktion hat mehrere Detailfragen, die sie gerne in einer ausführlichen Beratung dort klären würde.

SR Marquart sieht die Betreiberwohnung für die Golfanlage nicht, weil er sich vorstellen könnte, dass man sich damit langfristig Schwierigkeiten schafft.

BM Burth stellt klar, dass Investor der Betreiberwohnung der Eigentümer wäre, nicht der Inhaber der Golfanlage.

SR Waibel schlägt vor, dass im Ausschuss für Umwelt und Technik eine Vor-Ort-Besichtigung erfolgt.

Der Antrag von SR Marquart wird mit 9 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung und 6 Nein-Stimmen angenommen. Es erfolgt somit eine Vorberatung im Ausschuss für Umwelt und Technik.

Es soll eine Vor-Ort-Besichtigung durchgeführt werden.

Beschluss-Nr. 6

Bebauungsplan Vitahotel - Aufstellungsbeschluss

Vorlage: 40/125/2021

BM Burth erläutert, dass mit der geplanten Änderung des Geltungsbereichs im Bebauungsplan „Hofgarten“ sowie dem bereits 2015 aufgehobenen vBP „Ebisweiler Straße“ das Vitahotel außerhalb eines Bebauungsplans liegt. Die Beurteilung von Bauvorhaben und Nutzungsänderungen erfolgt somit nach § 34 BauGB.

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.

Die Erstellung eines Bebauungsplans ist grundsätzlich 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.

Hierzu wurde ein Honorarangebot eingeholt. Die Auftragssumme beläuft sich auf 13.829,02 € brutto.

Die Verwaltung empfiehlt auf einen Bebauungsplan zu verzichten.

SR Marquart ist irritiert über den Verwaltungsvorschlag. Es wurde besprochen, dass ein Bebauungsplan mit Hotel und Gastronomie gewünscht ist.

BM Burth erläutert, dass er an dieser Sitzung nicht anwesend war und auch das Protokoll nicht schlüssig war. Es wurde damals eine Vertagung beschlossen. Die Verwaltung hat den Auftrag aufgearbeitet.

SR Michalski stellt den **Antrag**, nicht auf den Bebauungsplan zu verzichten. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplans für das Grundstück „Vita-Hotel“ vorzubereiten mit der Nutzung „Hotel“ und „Gastronomie“.

SR Marquart stimmt dem zu. § 34 BauGB ist nicht der Wunsch der Fraktion. Man möchte die Stadt in touristische Richtung entwickeln, der Verwaltungsvorschlag würde dies torpedieren.

BM Burth stellt klar, dass vom Betreiber kein Änderungswunsch bekannt ist, hier „Wohnen“ zu installieren. Der nächste Tagesordnungspunkt würde bei Beschluss des Antrages von SR Michalski zurückgezogen werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplans für das Grundstück „Vita-Hotel“ vorzubereiten mit der Nutzung „Hotel“ und „Gastronomie“ vorzubereiten (11 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen).

Beschluss-Nr. 7
Bebauungsplan Hofgarten, 4. Änderung
1. Zustimmung Entwurf
2. Auslegung und Beteiligung
Vorlage: 40/060/2021/1

Der Tagesordnungspunkt wird einstimmig vertagt.

Beschluss-Nr. 8

Antrag der kath. Kirchengemeinde auf Bezuschussung der Instandsetzungskosten für die Kapelle "Herz Jesu" in Aulendorf-Zollenreute Vorlage: 20/016/2021

SRin Schmotz ist befangen.

Frau Thoma teilt mit, dass aufgrund des baulichen Zustandes eine Instandsetzung der Kapelle „Herz Jesu“ in Aulendorf-Zollenreute von der katholischen Kirchengemeinde geplant ist. Die Kostenschätzung (Stand April 2021) beläuft sich auf 64.500 €/brutto, einschließlich 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.

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.

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.

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.

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.

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.

Die Stadt Aulendorf gewährt für die Sanierung der Kapelle „Herz Jesu“ in Aulendorf-Zollenreute einen Zuschuss in Höhe von 10 % der Gesamtkosten (6.450 €) (14 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung).

Beschluss-Nr. 9

Neubau Dorfgemeinschaftshaus mit Sportheim Blönried - Übernahme einer Kommunalbürgschaft für den Sportclub Blönried Vorlage: 10/071/2018/4

BM Burth erläutert, dass der Sportclub Blönried (SCB) und die Stadt Aulendorf zusammen mit der Ortverwaltung Blönried seit geraumer Zeit in Gesprächen hinsichtlich des Neubaus eines Dorfgemeinschaftshauses mit Sportheim in Blönried ist.

In der Gemeinderatssitzung am 05.07.2021 hat der Gemeinderat einstimmig folgenden Beschluss gefasst:

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)

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.

Der SCB hat nun ein Finanzierungsmodell vorgelegt, bei dem eine Fremdfinanzierung in Höhe von 150.000 €vorgesehen ist.

Übernahme einer Bürgschaft

Gemäß § 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.

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.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- 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.**

Beschluss-Nr. 10

Kalkulation der Nutzungsgebühren für städtische Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte - 3. Änderung der Satzung **Vorlage: 20/015/2021**

BM Burth erläutert, dass derzeit in gemeindeeigenen bzw. angemieteten Unterkünften 28 obdachlose und 57 Personen untergebracht sind, die aufgrund eines Asylverfahrens nach Aulendorf gekommen sind.

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.

Inzwischen haben sich bei der Unterbringung weitere Änderungen ergeben:

- 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.

Dies wurde zum Anlass genommen, die Gebühren für alle städtischen Unterkünfte neu zu kalkulieren. So kann sichergestellt werden, dass die Gebühren auf einem aktuellen Stand sind.

Als Grundlage diene – 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.

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.

Die Kornhausstraße 14 und 16 werden separat gesehen, da die Kornhausstraße 14 an Familien vermietet wird, während in der Kornhausstraße 16 Einzelpersonen untergebracht werden.

Auch für die Mockenstraße 4 und die Eckstraße 55 wurden bei der Kalkulation getrennt gesehen, da die Nebenkosten variieren.

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.

Für das neu erworbene Gebäude in der Kornhausstraße 16 lagen noch keine Verbrauchswerte 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.

SR Michalski stellt den **Antrag**, die Beratung in den Verwaltungsausschuss zu verweisen. Gerade wenn man die Nutzungsentschädigungen in der Mockenstraße 4 betrachtet, sind dies sehr hohe Kosten.

BM Burth erläutert, dass die Stadt kostendeckende Gebühren kalkuliert. Die Stadt ist in der Angemessenheitsgrenze des Arbeitsamtes, diese Kosten werden übernommen. Das Kalkulationsmuster des Gemeinderates wird übernommen, wie von sehr vielen anderen Kommunen.

SRin K. Halder würde einen Verweis in den Verwaltungsausschuss begrüßen.

Der Gemeinderat beschließt mit 14 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung und 1 Nein-Stimme, die Beratung in den Verwaltungsausschuss zu verweisen.

Beschluss-Nr. 11
Behindertenbeauftragter der Stadt Aulendorf
Vorlage: 20/017/2021

Frau Thoma erläutert, dass gemäß § 15 Abs. 1 Landesgesetz zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen (L-BGG) in jedem Stadt- und Landkreis ein kommunaler Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderungen zu bestellen ist. In den übrigen Gemeinden können kommunale Behindertenbeauftragte bestellt werden. Die kommunalen Behindertenbeauftragten sind unabhängig und weisungsungebunden.

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.

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.

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.

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.

Aus Sicht der Verwaltung hat sich die Personalunion des Behindertenbeauftragten mit dem Vorsitzenden des Stadtseniorenrates 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.

SRin K. Halder verweist darauf, dass bei der letzten Bestellung besprochen wurde, dass bei der nächsten Bestellung eine Ausschreibung erfolgt.

BM Burth erläutert, dass die Verwaltung das Erfordernis einer Ausschreibung nicht sah, weil das jetzige System gut funktioniert. Eine mögliche Ausschreibung wurde bei der letzten Beratung in der Tat diskutiert, aber nicht beschlossen. Er würde vorschlagen, dies nach Ablauf dieser Bestellung situationsbedingt zu klären.

Der Gemeinderat beschließt:

- 1. Herr Franz Erwin Kemper wird für weitere drei Jahre zum ehrenamtlichen Behindertenbeauftragten bestellt (einstimmig).**
- 2. Die Stelle wird nach Ablauf der drei Jahre öffentlich ausgeschrieben (7 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen, 7 Nein-Stimmen). Der Antrag ist somit abgelehnt.**

Beschluss-Nr. 12

Fortschreibung Lärmaktionsplan Stufe 3 der Stadt Aulendorf - Schlussbericht
Vorlage: 40/048/2021

BM Burth erläutert, dass der Lärmaktionsplan in Stufe 2 einschließlich Maßnahmenprogramm in der Sitzung des Gemeinderats am 28.09.2015 beschlossen wurde. Der Entwurf zur Fortschreibung des Lärmaktionsplans Stufe 3 wurde dem Gemeinderat am 29.06.2020 zur Kenntnis vorgelegt.

Der hier vorliegende Schlussbericht umfasst alle aus dem Entwurf bekannten Maßnahmen:

- Geschwindigkeitsreduzierung und -überwachung,
- Kreisverkehr Allewindenstraße/Schwarzhausstraße,
- Ortsumgehungen,
- Lärmsanierung.

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:

Landratsamt Ravensburg, Straßenbauamt vom 24.07.2020:

Keine Einwände.

Eisenbahn-Bundesamt vom 27.07.2020:

Keine Einwände.

Landratsamt Ravensburg, Verkehrsamt vom 05.08.2020:

Für die weitere Beurteilung sind konkrete Lärmpegel der jeweiligen Gebäude und die darauf bezogene Anzahl der Betroffenen notwendig. Eine Lärmberechnung (RLS-90) wird empfohlen.

Regionalverband Bodensee-Oberschwaben vom 06.08.2020:

Keine Einwände.

RP Tübingen vom 11.08.2020:

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 Uhlandstraße 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.

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 zur Vorlage 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 Landratsamtes 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 Landratsamt mit Schreiben vom 09.0.7.2021 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.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- 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.**

Beschluss-Nr. 13

Neuausschreibung Bauplatz Nr. 33, FlstNr. 906/16, im Baugebiet "Safranmoos"
Vorlage: 40/066/2021/1

Herr Gieger teilt mit, dass der Bauplatz 33 am 25.06.2015 gemäß den Ausschreibungskriterien verkauft wurde.

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.

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.

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:

„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.

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 Partnern 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.

Auch bei Verwandten

- a) 1. Grad Verwandte gerader Linie, d.h. Eltern, Sohn, Tochter
- b) 1. Grad Verschwägerte gerader Linie, d.h. Schwiegereltern, Schwiegersohn, Schwiegertochter, Stiefkinder“

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.

Durch diese Formulierung in der Beschlussfassung sollten Doppelbewerbungen verhindert 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 zur Vorlage beigefügt.

SR Waibel stellt den **Antrag**, dass die Angebotseröffnung und die Vergabeentscheidung innerhalb der Verwaltung in notarieller Aufsicht erfolgt.

Der Antrag wird mit 3 Ja-Stimmen, 4 Enthaltungen, 9 Nein-Stimmen abgelehnt.

Der Bauplatz mit der Nr. 33 im Baugebiet „Safranmoos“ wird im Höchstgebotsverfahren mit den als Tischvorlage beigefügten Ausschreibungskriterien ausgeschrieben. Die Entscheidung über die Vergabe trifft der Gemeinderat in nichtöffentlicher Sitzung (15 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme).

Beschluss-Nr. 14

Annahme und Verwendung von Spenden

Vorlage: 30/015/2021

BM Burth erläutert, dass die Gemeinde nach § 78 Abs. 4 GemO zur Erfüllung ihrer Aufgaben Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben und annehmen darf.

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.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die aufgeführten Spenden anzunehmen und entsprechend dem genannten Zweck zu verwenden.

Beschluss-Nr. 15

Verschiedenes

Quorumsantrag „Raserei“ in Aulendorf

SR Jöchle möchte wissen, wie der Sachstand zum Quorumsantrag bezüglich der „Raserei“ in Aulendorf ist. Er hält die bisherigen Zustände, insbesondere in der Hauptstraße, für gefährlich.

Es müssen dringend Lösungen erarbeitet werden. Beispielsweise könnte man Banner aufhängen, um auf die Einhaltung der Geschwindigkeit hinzuweisen.

Die Angelegenheit sollte im Verkehrsausschuss beraten werden. SR Jöchle möchte nun wissen, wie der Verkehrsausschuss diesbezüglich beraten hat.

BM Burth wird dies nachreichen.

Parkplatz Lanz-Gelände Umgestaltung

SRin K. Halder möchte wissen, wer die Umgestaltung mit den Baummarkierungen am Lanz-Gelände veranlasst hat und wie hoch die Kosten hierfür waren.

BM Burth erläutert, dass dies bereits letzte Woche im AUT angesprochen wurde. Frau Kreutzer wollte dies prüfen, leider ist sie nun heute abwesend.

SR Michalski teilt mit, dass vor über einem Jahr im Ausschuss besprochen wurde, dass man eine Holzmarkierung vorsieht, um die schlechte Parksituation zu verbessern. Er ging damals auch von kleineren Holzmarkierungen aus und nicht von so großen Stämmen. Zugute halten muss man der Markierung, dass sich seitdem die Parksituation verbessert hat.

Umleitung Sperrung L 275

OVin Zinser-Auer möchte wissen, ab wann die L 275 gesperrt ist und wie lange die Sperrung andauern wird. Die Bürger sind verärgert, weil die mögliche Sperrung nicht bekannt gegeben wurde. Diese sollte auch überregional veröffentlicht werden.

Frau Thoma wird dies prüfen.

Hundebadetag

SRin Wekenmann möchte wissen, wann in diesem Jahr der Hundebadetag stattfindet.

Frau Johler erläutert, dass dies aktuell noch nicht bekannt ist.

Sanierung bei L 285 Tannhausen

Aus der Mitte des Gemeinderates wird die sehr schlechte Ausführung der Sanierung kritisiert. Die Stadt sollte dies mit dem Landkreis abklären.

Die Verwaltung wird sich darum kümmern.

Beschluss-Nr. 16
Anfragen gem. § 4 Geschäftsordnung

Es werden keine Anfragen gestellt.

ZUR BEURKUNDUNG !

Bürgermeister:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....