



STADT AULENDORF

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates **am Montag, 22.11.2021, 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** Einbeziehungssatzung Tannhausen
 1. Aufstellungsbeschluss
 2. Zustimmung Entwurf
 3. Öffentliche Beteiligung
- 5** Neubau Kindergarten - Darstellung der Kostensituation und Ausschreibungsfreigabe
- 6** Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten - 1. Änderung"
 1. Zustimmung zum Entwurf
 2. Auslegung und Beteiligung
- 7** Haushaltsplan Stadt 2021- 1. Nachtrag
- 8** Sonderförderprogramm "Sirenen" des Bundes - Antragstellung
- 9** Jahresabschluss 2020 Stadtwerke Aulendorf/Betriebszweig Wasserversorgung
- 10** Neuausschreibung Bauplatz Nr. 33, Flst Nr. 906/16, im Baugebiet "Safranmoos" - Vergabe des Bauplatzes
- 11** Kalkulation der Nutzungsgebühren für städtische Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte - 3. Änderung der Satzung
- Vorberatung
- 12** Verschiedenes
- 13** Anfragen gem. § 4 Geschäftsordnung



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/147/2021	
Sitzung am 22.11.2021	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 4 Einbeziehungssatzung Tannhausen 1. Aufstellungsbeschluss 2. Zustimmung Entwurf 3. Öffentliche Beteiligung			
Planungsanlass und Beschreibung der Teilbereiche Im Aulendorfer Ortsteil Tannhausen besteht punktueller Wohnraumbedarf in unmittelbarer Angrenzung an den Altort. Die Eigentümer der Flurnummer 249/1 traten an die Stadt mit einer Bauvoranfrage heran. Das Grundstück befindet sich baurechtlich derzeit im Außenbereich. Es besteht für den Ortsteil Tannhausen eine Ortsabrundungssatzung aus dem Jahr 1987. Die gegenständlichen Flächen grenzen unmittelbar an diese Satzung an, befinden sich jedoch derzeit außerhalb. Im Zuge der gegenständlichen Einbeziehung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebaubarkeit der Flächen geschaffen werden, um somit die lokale bedarfsgerechte Nachfrage an Wohnbauflächen decken zu können. Im Zuge einer durchgeführten Betrachtung und Bewertung aller Ortsteile hinsichtlich ihrer potenziellen, kleinteiligen Erweiterungsmöglichkeiten (LARS consult, 2020) wurde dieser Bereich als geeignet für eine Siedlungsentwicklung bewertet, da er unmittelbar an den haufendörflichen Altortbereich von Tannhausen grenzt und hier eine ortsverträgliche Abrundung/Arrondierung der Siedlungsfläche darstellt. Um eine durchgängige Ortsabrundung in diesem Bereich zu schaffen, werden auch die benachbarten Grundstücke (248, 249 je Teilflächen) mit in die gegenständliche Einbeziehungssatzung integriert. Der Geltungsbereich umfasst somit je eine Teilfläche der Flurnummern 248,248/1, 249/2, 249 sowie die Flurnummer 249/1 und hat eine Größe von rund 2.288 m ² . Das Areal ist weitgehend eben bzw. steigt etwas nach Norden hin an und wird derzeit als an die Bebauung angrenzende Gartenfläche bzw. landwirtschaftliche Grünlandflächen genutzt. Die Flächen sind Hinterliegerflächen entlang der Tannhauser Straße; der Anschluss an diese Straße ist über bereits im Bestand abgemarkte Zufahrten möglich. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach den in der Einbeziehungssatzung getroffenen Festsetzungen und Bauvorschriften, im Übrigen nach der Eigenart der näheren Umgebung (gem. 34 Abs. 1 BauGB). Die Aufstellung der Einbeziehungssatzung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange wird verzichtet. Gegenstand der Einbeziehungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB) Mit einer Einbeziehungssatzung können einzelne Außenbereichsflächen in den Innenbereich einbezogen werden, wenn sie durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche bereits entsprechend geprägt sind. Die einzubeziehende Fläche, ist derzeit nicht bebaut, sie liegt weder im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans noch eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Fläche stellt zudem einen untergeordneten Flächenumfang im Vergleich zu den umgrenzenden			

bebauten Flächen dar.

Prägung der einzubeziehenden Fläche

Die wesentliche Voraussetzung für den Erlass einer Einbeziehungssatzung ist, dass die einzubeziehenden Flächen eine entsprechende Prägung durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs aufweisen. Diese Prägung muss in einer Art vorhanden sein, dass nach erfolgter Einbeziehung der gegenständlichen Außenbereichsflächen eine Nutzung nach § 34 BauGB genehmigungsfähig ist. Dafür reicht es nicht aus, dass die einzubeziehenden Flächen an den Innenbereich angrenzen, vielmehr muss es möglich sein, aufgrund der baulichen Nutzung der umgebenden Flächen Rückschlüsse zu ziehen auf die Beurteilbarkeit der einzubeziehenden Fläche hinsichtlich § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.

§ 34 Abs. 1 BauGB nennt hierzu explizit die Merkmale Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.

Art der baulichen Nutzung

Der einzubeziehende Bereich grenzt im Süden, Osten und Westen an den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich (gem. § 34 BauGB) von Tannhausen an. Die umgebende Bestandsbebauung wird geprägt durch landwirtschaftliche Hofstellen bzw. Wirtschaftstrakte/Schuppen (im Süden und Westen) sowie von unterschiedlichen Wohnbaugebäuden entlang der Tannhauser Straße. Die umgrenzenden Flächen weisen einen baulichen Zusammenhang auf. Die Fläche ist damit hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung geprägt von der Nutzungsart „Dorfgebiet“ (gem. 5 BauNVO). Nach Nordosten wird die einzubeziehende Fläche von landwirtschaftlich genutzten Flächen im Außenbereich begrenzt.

Maß der baulichen Nutzung und überbaute Grundstücksfläche

Für die unmittelbar bebaute Umgebung bestehen weder qualifizierte, einfache noch vorhabenbezogene Bebauungspläne. Im Flächennutzungsplan sind die benachbarten Flächen jeweils als gemischte Bauflächen dargestellt. Die BauNVO legt für Baugebiete allgemeine Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung fest. Für gemischte Bauflächen bzw. Dorfgebiete liegt die maximale GRZ bei 0,6.

Bezüglich des tatsächlich realisierten Maßes der baulichen Nutzung zeigt sich, dass die GRZ der umliegenden Bebauung, insbesondere bei der angrenzenden der Wohnbebauung, deutlich darunterliegt. Die einzubeziehende Fläche ist damit geprägt von einer maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ), die unter den zulässigen 0,6 gemischter Bauflächen bzw. eines Dorfgebietes liegt.

Bauweise

Die Gebäude in der Umgebung der einzubeziehenden Fläche sind geprägt durch ihre ein- bis zweigeschossige Bauweise und Satteldächer mit überwiegenden steileren Dachneigungen (über 20 bis unter 50 Grad).

Erschließung

Die Erschließung, eine weitere Voraussetzung für die Zulässigkeit von Vorhaben gem. § 34 Abs. 1 BauGB, ist über die Tannhauser Straße und bereits abgemarkte Zuwegungen gesichert.

Prüfung der Voraussetzungen für die Aufstellung der Einbeziehungssatzung

Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr.1 BauGB)

Der Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Tannhasuen“ geht ein intensiver Suchprozess der Stadt Aulendorf bezüglich ihrer Ortsteilentwicklung voraus. Die Stadt hat sich bewusst entschieden, dass insbesondere in den kleineren Ortsteilen eine angepasste und vorausschauende Siedlungsentwicklung unverzichtbar ist, um die Charakteristik und Eigenart der Ortsteile zu erhalten und in die Zukunft zu entwickeln. Vor diesem Hintergrund hat sich die Stadt dem Thema der Ortsteilentwicklung gewidmet und in Zusammenarbeit mit der Bevölkerung einzelne Bereiche identifiziert, welche für eine bauliche Ergänzung im Sinne der Ortsabrundung in Frage kommen. In den Ortsteilen sollen keine großflächigen Wohnbaugebiete ausgewiesen werden, vielmehr soll durch Innenentwicklungen kombiniert

mit bedarfsgerechten, punktuellen Außenentwicklungen die lokale Bedarfsdeckung an Wohnraum erfolgen.

Der Geltungsbereich der gegenständlichen Einbeziehungssatzung war auch Gegenstand der Prüfung. Der Bereich (im Plan durch eine grüne „4“ erkennbar) wurde als geeignet eingestuft (Symbol „Daumen nach oben“). Die Fläche weist somit aus übergeordneter Betrachtung verschiedener Kriterien (Charakteristik der Siedlung, städtebauliche Eignung, Ortsrandcharakter, Schutzbedürftigkeit etc.) eine Eignung für eine punktuelle Erweiterung der Siedlungsfläche auf.

Wie dem Lageplan zu entnehmen ist, ist das Plangebiet räumlich so situiert, dass die planungsrechtlichen Kriterien der Einbeziehungssatzung gegeben sind: es handelt sich nicht um spornartige Entwicklungen, vielmehr stellt die Einbeziehung eine Lückenschließung bzw. Arrondierung der Siedlungsstrukturen zwischen dem haufendörflichen Altort im Südwesten sowie dem bisherige „Sporn“ der Ortsabrundung im Osten dar.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Für eine Einbeziehungssatzung ist es jedoch nicht erforderlich, dass die einzubeziehende Fläche im Flächennutzungsplan bereits als Baufläche dargestellt ist. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist bei einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgrund der Kleinräumigkeit des Vorhabens nicht erforderlich. Der Flächennutzungsplan soll im Zuge der nächsten Änderung berichtigt werden.

Ausschluss der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (§34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BauGB)

Anhaltspunkte für die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung liegen nicht vor. Durch die Einbeziehungssatzung bzw. durch die Prägung der einzubeziehenden Flächen durch die umliegende Bebauung entsteht nicht die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben gemäß Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht.

Ausschluss von Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BNatSchG genannten Schutzgüter sowie von Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach §50 Satz 1 BImSchG (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr.3 BauGB)

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Natura 2000-Gebieten (FFH-, SPA-Gebieten). Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter liegen somit nicht vor. Es bestehen darüber hinaus keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG bestehen, da unmittelbar an das Plangebiet lediglich Wohngebäude und Flächen mit landwirtschaftlicher Nutzung angrenzen.

Planung

Allgemeine Zielsetzung

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können im Rahmen der Einbeziehungssatzung einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB getroffen werden. Die Steuerungsdichte einer Einbeziehungssatzung ist dabei deutlich geringer, als die Steuerungsdichte eines Bebauungsplans.

Durch die Einbeziehungssatzung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Wohnbebauung geschaffen. Das geplante Wohngebäude soll sich in den bereits bestehenden Siedlungskörper einfügen und durch die Lage am Ortsrand ist besonders auf die Eingrünung und die Wahrung des dörflichen Erscheinungsbildes zu achten.

Einzelne Festsetzungen bzw. örtlichen Bauvorschriften dienen dazu die regionaltypische Bauweise zu erhalten und stellen ein Instrument zur Schaffung dieser gewünschten Ordnung dar. Neben der Situierung des Baukörpers und der ortsbildverträglichen Dachgestaltung wird durch die grünordnerischen Festsetzungen zugleich der mit dem Bauvorhaben verursachte

Eingriff lokal kompensiert. Durch die Festsetzung ist die Herstellung, Pflege und dauerhafte Sicherung rechtsverbindlich. Zugleich dienen die grünordnerischen Festsetzungen aus städtebaulicher Sicht der Eingrünung des Ortsrandes und damit der Akzentuierung der Grenze von Innen- und Außenbereich.

Festsetzungen

Die Festsetzung einer GRZ von maximal 0,35 ermöglicht eine bedarfsgerechte, aufgelockerte Bebauung. Das Maß der baulichen Nutzung greift dabei den Dichtegrad der umgebenden Bebauung auf.

Mit der Baugrenze wird die Situierung des Gebäudes gesteuert und bewusst darauf geachtet, dass der hinzukommende Baukörper sich so nah wie möglich am bestehenden Siedlungsrand befindet und im nördlichen Grundstücksbereich ausreichend Fläche zur Ortsrandeingrünung verbleibt. Vor dem Hintergrund der Bestandsbebauung (Flurnummer 248) ergibt sich ein leichter Versatz der geplanten Bebauung/geplanten Grundstücksgrenze. Um eine sinnvolle Nachverdichtung/Bebauung (248) zu ermöglichen, macht die Baugrenze hier einen leichten Versatz nach Norden. Dieser „Sprung“ wurde bewusst aufgegriffen, um an dieser Stelle auch die Ortsrandsituation/Eingrünung aufzuwerten. Der Versatz lockert die Ortsrandsituation gegenüber einer linearen Ausführung auf. Auch im historischen Bestand eines Haufendorfes sind solche Sprünge zwischen den Grundstücken typische, historisch gewachsene Wesensmerkmale.

Zur Gewährleistung einer ortstypischen und einheitlichen Höhenentwicklung wird eine maximale Firsthöhe von 10 m über Rohfußbodenoberkante (ROK) festgesetzt. Mit dieser Höhe wird die mittlere Firsthöhe der umliegenden Gebäude aufgegriffen. In Kombination mit der Dachneigung wird eine verträgliche Gestaltung/Höhenentwicklung der Kubaturen erwirkt. Die mittlere Höhe des Areals liegt bei ca. 563 m ü. NHN. Die ROK wird auf maximal 563,5 m ü. NHN festgelegt, um das Gebäude weitestgehend ohne Geländemodellierungen auf dem bestehenden Gelände zu ermöglichen und gleichzeitig den Abfluss des Niederschlags sicherzustellen. Nachdem das Areal weitestgehend eben ist, ist somit gewährleistet, dass auch keine künstlichen Geländesprünge/Verbauungen/Stützmauern etc. entstehen.

Örtliche Bauvorschriften

Als Dachform wird nur das Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 24 und 45 Grad zugelassen. Dies entspricht der Dachlandschaft der näheren Umgebung sowie der regionaltypischen Bauweise. es ermöglicht zugleich eine bedarfsgerechte und zeitgemäße kompakte zweigeschossige Bebauung. Dadurch wird erreicht, dass die Ortsrandsituation durch das hinzukommende Gebäude nicht unterbrochen/negativ beeinträchtigt wird. Dachaufbauten werden in der Einbeziehungssatzung nicht geregelt, so dass diese flexibel gestaltet und der Umgebung angepasst werden können.

Um die Eingrünung insbesondere nach Norden zu gewährleisten wird entlang der nördlichen Grundstücksgrenze ein 2,5 bzw. 3,0 m breiter privater Grünstreifen mit Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung festgesetzt. Auf diesem ist eine Mindestzahl an Einzelbäumen sowie die Anlage einer heimischen Strauchhecke festgesetzt. Somit ist eine standortgerechte und dorfverträgliche Mindesteingrünung gewährleistet, welche die Bebauung zum Ortsrand hin sanft einbindet. Nachdem auf der Flurnummer 248 im Bestand eine Streuobstwiese erhalten ist, soll diese im Zuge der Bebauung bestmöglich erhalten bzw. im Falle einer erforderlichen Rodung ersetzt werden.

Sonstiges

Erschließung

Das Plangebiet grenzt in zweiter Reihe an die bestehende öffentliche Erschließungsstraße (Tannhauser Straße) an und kann von hier aus an die kommunalen Versorgungseinrichtungen (Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation) etc. angebunden werden. Die verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung ist über die vorhandenen/abgemarkten Zufahrten somit gewährleistet. Auch die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Nutzflächen im Norden ist unverändert gegeben und als Grasweg in der Planzeichnung dargestellt.

Immissionsschutzfachliche Belange

Im Westen des Plangebietes befindet sich eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle. Auch wenn derzeit keine aktive Viehhaltung hier stattfindet wurde zur Wahrung eines Mindestabstandes zu dieser Hofstelle von der Miteinbeziehung des Flurstückes 244 in den einzubeziehenden Bereich abgesehen. Der Abstand zwischen dem überbaubaren Bereich der Einbeziehungssatzung und dem Wirtschaftstrakt der Hofstelle beträgt über 40 m und ist weiter entfernt als bereits vorhandene Wohnbebauung (Flurnummer 247/247/1).

Die nächstgelegenen aktiv bewirtschafteten Höfe (mit Viehhaltung) befinden sich rund 90 m entfernt. Gewerbebetriebe befinden sich nicht in der näheren Umgebung.

Mit immissionsschutzfachlichen Konflikten durch Geruchs- oder Lärmbeeinträchtigungen ist somit nicht zu rechnen.

Baugrund

Für den Geltungsbereich liegt kein Baugrundgutachten vor. Aufgrund der Umgebungsbebauung ist davon auszugehen, dass der Baugrund hinsichtlich Gründung/Versickerung für die geplante Wohnbebauung/-nutzung geeignet ist und keine unerwarteten Probleme auftauchen. Die Erstellung eines Baugrundgutachtens wird dennoch empfohlen. Altlasten und Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Versorgungseinrichtungen

Das Plangebiet ist an die öffentlichen Versorgungseinrichtungen angebunden. Die Wasserversorgung wird durch den Wasserversorgungsverband Obere Schussentalgruppe gewährleistet.

Naturschutz und EingriffsregelungBestand

Das Plangebiet liegt nördlich der Tannhauser Straße im Ortsteil Tannhausen auf einer Höhe von ca. 562,75 m ü. NHN und steigt in Richtung Norden leicht an. Der östliche Teil der Fläche wird derzeit als Grünland genutzt und ist daher insgesamt eher artenarm. Es sind keine Bäume oder sonstigen ökologisch hochwertigeren Strukturen innerhalb des Flurstücks 249 und 249/1 vorhanden. Der westliche Bereich des Geltungsbereiches (Flurnummer 248) umfasst einen Garten mit einer Garage und Holzlagerplätzen sowie einen nördlich davon gelegenen alten Streuobstbestand (4 Bäume). Diese bilden den ökologisch höherwertigen Bereich innerhalb des gesamten Geltungsbereiches.

Innerhalb des Plangebietes und im Umfeld befinden sich keine amtlich kartierten Biotope und keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), bzw. § 33 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg. Im Geltungsbereich befinden sich auch keine weiteren Schutzgebiete gemäß §§ 23-29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Ca. 850 m nördlich liegt das Wasserschutzgebiet Haslach (WSG Nr. 436001). Überschwemmungsgebiete sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Im Rahmen der gegenständlichen Einbeziehungssatzung werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gewährleistet. Dies sind in der Anlage dargestellt (vgl. EBZ Tannhausen Textteil, S. 24)

Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Nachdem durch die Satzung Baurecht auf bislang unbebauten Flächen geschaffen wird und die geplante Bebauung einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG und § 14 NatSchG darstellt, besteht das Erfordernis eines naturschutzfachlichen Ausgleichs gemäß § 1a Abs. 3 BauGB.

Grundsätzlich erfolgt die Bilanzierung nach der Bewertungseinstufung bzw. Punktevergabe der „Ökokontoverordnung Baden-Württemberg“ (Bewertungsschema der Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführten Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen - ÖKVO). Die für die Berechnung angewandte Methodik ist dem Leitfaden „Naturschutzrechtliche und

bauplanungsrechtliche Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten – Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen“ zu entnehmen. Die Belange des Bodenschutzes werden im Rahmen des Bauleitplanes entsprechend der geltenden rechtlichen Voraussetzungen abgearbeitet (u. a. Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, ÖKVO). Während der Bauphase ist das Merkblatt „Bodenschutz bei Bauarbeiten“ des Landkreises Ravensburg zu berücksichtigen.

Gesamtbilanz

In der Gesamtbilanz werden die Ökopunkte der Biotoptypenbewertung und der Bodenbewertung zusammengeführt. Diese Zusammenführung der beiden Teilsysteme ergibt einen Bedarf von 17.744 Ökopunkten.

Der ermittelte Ökopunktebedarf von insgesamt 17.744 Ökopunkten wird über die bereits hergestellte und von der Stadt Aulendorf erworbene Ökokontomaßnahme „Moorschutzmaßnahmen im Unteren Tannhauser Ried“, Flurstück 111 der Gemarkung Tannhausen, Aktenzeichen: 421-364.38 mit insgesamt 200.027 Ökopunkten erbracht. Von dieser Ökokontofläche werden die erforderlichen 17.744 Ökopunkte abgebucht.

Artenschutz

Im Rahmen von baulichen Eingriffen sind die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des BNatSchG § 44 zu beachten. Die Verbote sind konkret handlungsbezogen, allerdings muss bereits auf Ebene der Bauleitplanung gezeigt werden, dass dem Vorhaben keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Konflikte entgehen.

Die Relevanzuntersuchung am 29.10.2021 ergab, dass das Untersuchungsgebiet in den Bereichen der Streuobstwiese ein hohes Habitatpotential für verschiedene planungsrelevante Arten aufweist. Die Höhlen an den Gehölzen sowie die Gebäude müssen vor ggf. notwendigen Rodungs- bzw. Abrissarbeiten auf Lebensstätten von Fledermäusen und Brutvögeln untersucht werden. Eine Rodung ist nur außerhalb der gesetzlichen Schutzzeiten, also im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 29. Februar möglich.

Beschlussantrag:

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Tannhausen“ wird gefasst.
2. Der Gemeinderat billigt den Entwurf der Einbeziehungssatzung vom 22.11.2021.
3. Der Gemeinderat beschließt den Entwurf der Einbeziehungssatzung öffentlich auszulegen und gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange einzuholen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt die Offenlage öffentlich bekannt zu machen.

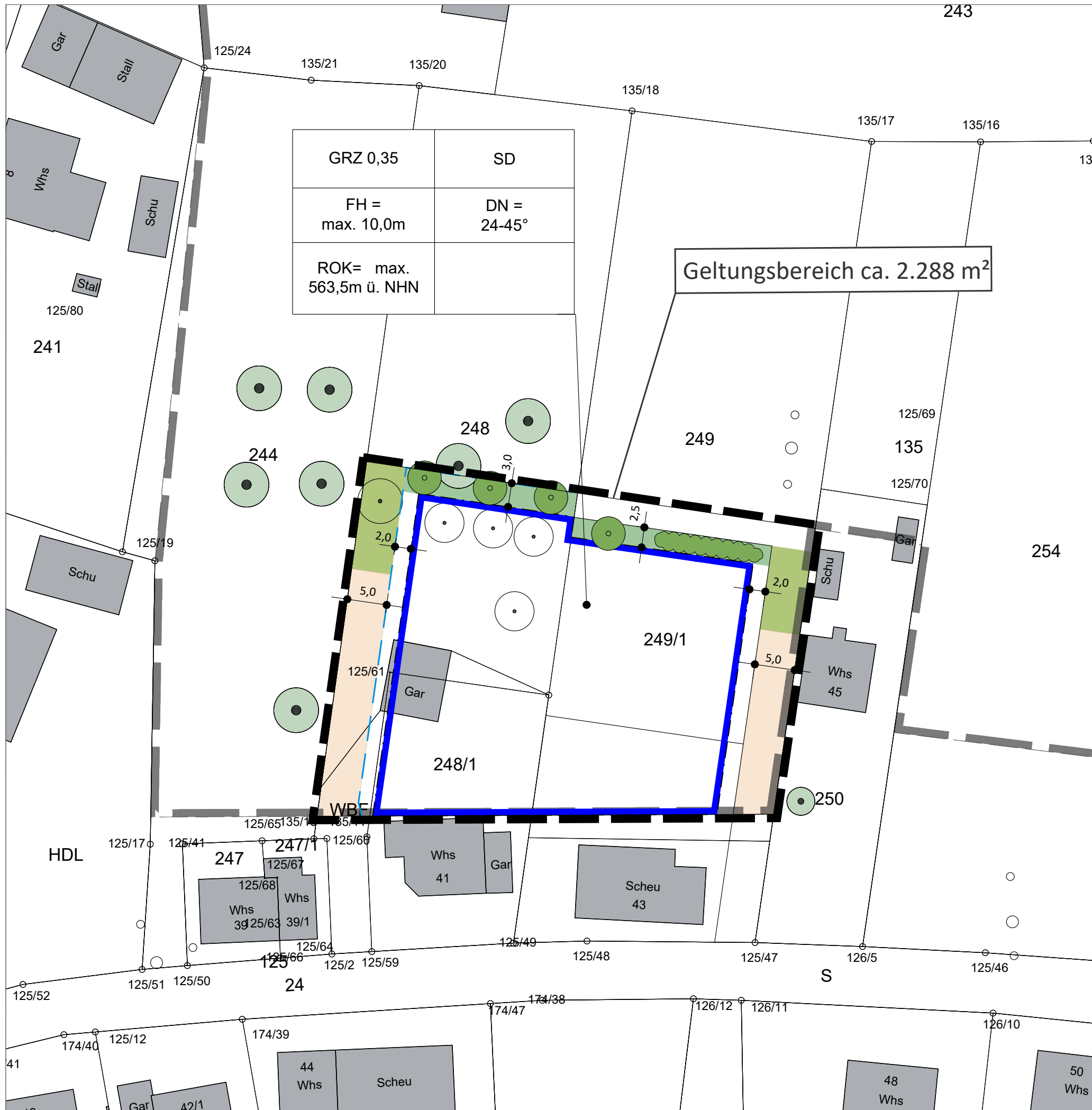
Anlagen:

Einbeziehungssatzung Tannhausen – Textteil vom 22.11.2021
Einbeziehungssatzung Tannhausen – Planteil vom 22.11.2021

Beschlussauszüge für

☐ Bürgermeister ☐ Hauptamt
☐ Kämmerei ☒ Bauamt ☐ Ortschaft

Aulendorf, den 18.11.2021



Legende



Abgrenzung
Geltungsbereich

Festsetzungen gem § 9 BauGB

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,35 Max. zulässige Grundflächenzahl,
hier: 0,35

FH = max. 10m Max. zulässige Firsthöhe,
hier: 10m

ROK = max. 563,5m Max. zulässige ROK-Fussboden,
hier: 563,5 m ü. NHN

Baugrenzen



Baugrenze

Grünflächen

Private Grünfläche

Zu pflanzender Baum,
Lage variabel

Zu pflanzende Strauchhecke

Bestandsbaum, zu erhalten

Örtliche Bauvorschriften

SD Zulässige Dachformen
hier: Satteldach

DN= 24-45° Zulässige Dachneigung
hier: 24-45 Grad

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Flurgrenze Bestand
(nachrichtliche Darstellung)

249/1 Flurnummer Bestand
(nachrichtliche Darstellung)

Bestandsgebäude

Grundstücksgrenze, Planung

geplante Zufahrt
(wassergebundene Decke)

Grünweg

Bestandsbaum

bestehende Ortsabrundung
vom 28.11.1997

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf hat in der Sitzung vom die Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Tannhausen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Aulendorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die Einbeziehungssatzung "Tannhausen" in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Stadt Aulendorf, den

(Matthias Burth, Bürgermeister)

(Siegel)

- Ausfertigung
Hiermit wird bestätigt, dass die Einbeziehungssatzung "Tannhausen", bestehend aus dem Textteil, der Satzung sowie den dazu gehörenden örtlichen Bauvorschriften (Seite X bis X), und der Zeichnung in der Fassung vom ____ dem Gemeinderatsbeschluss vom ____ zu Grunde lag und diesem entspricht.

Stadt Aulendorf, den

(Matthias Burth, Bürgermeister)

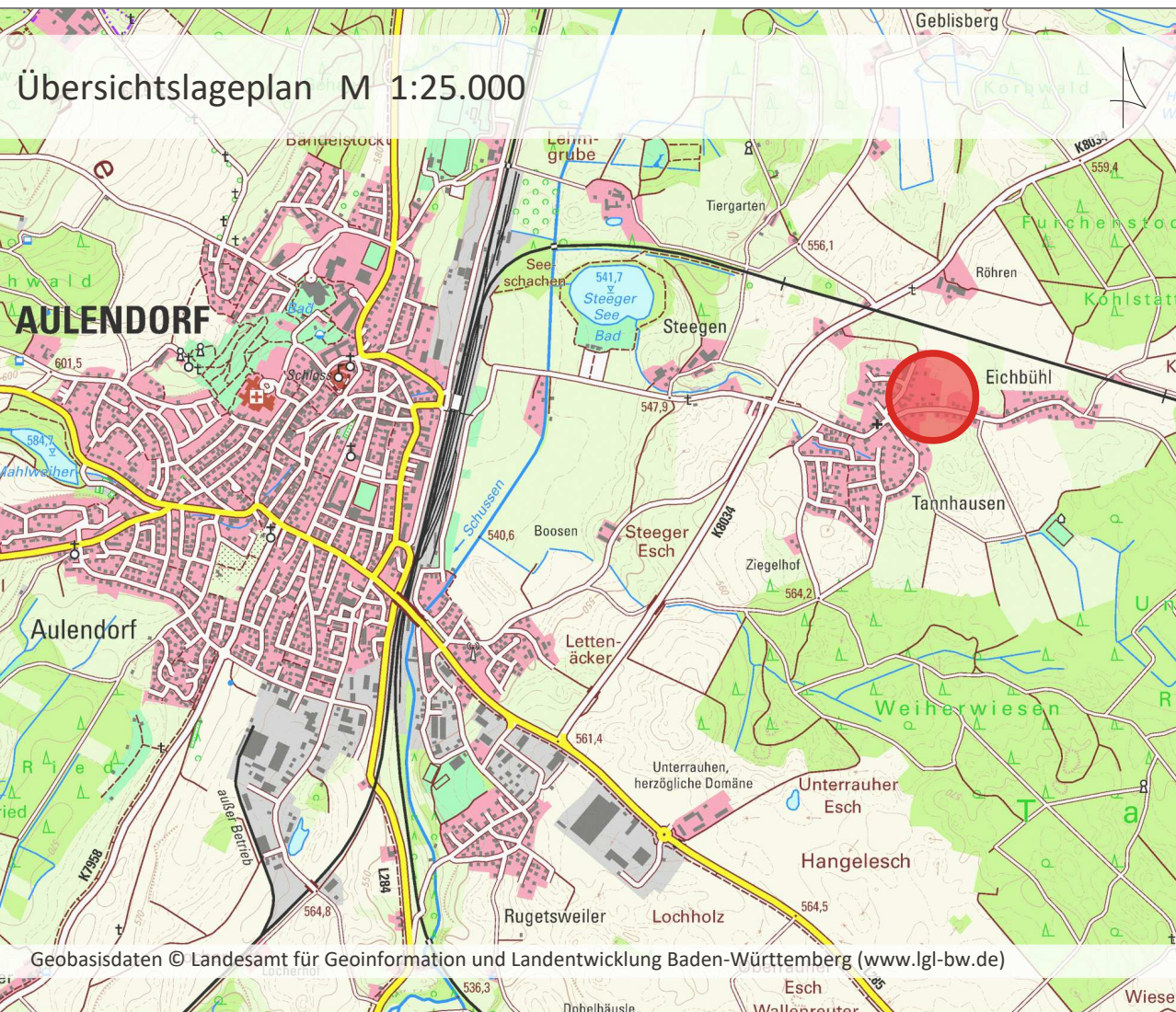
(Siegel)

- Die Einbeziehungssatzung "Tannhausen" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB am ____ mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung und die örtlichen Bauvorschriften hierzu sind damit in Kraft getreten. Sie sind zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Aulendorf zu den üblichen Geschäftszeiten ausgelegt.

Stadt Aulendorf, den

(Matthias Burth, Bürgermeister)

(Siegel)



Projekt / Bauvorhaben:
Einbeziehungssatzung "Tannhausen"
Stadt Aulendorf

Planbezeichnung:
Zeichnerischer Teil
Entwurf

Stand:
22.11.2021

Auftraggeber / Bauherr:
Stadt Aulendorf
Hauptstraße 35
88326 Aulendorf

Maßstab:
1:500



LARS
consult

LARS consult Gesellschaft für Planung und
Projektentwicklung mbH

Bahnhofstraße 22
D - 87700 Memmingen
Fon: +49 (0)8331 4904-0
Fax: +49 (0)8331 4904-20

Döllgaststraße 12
D - 86199 Augsburg
Fon: +49 (0)821 455459-0
Fax: +49 (0)821 455459-20

Urheberrechtlich geschützt!
© 2021 LARS consult GmbH

E-Mail: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de

Koordinatensystem: ETRS89-UTM-32N

Plot erstellt am: 12.11.2021

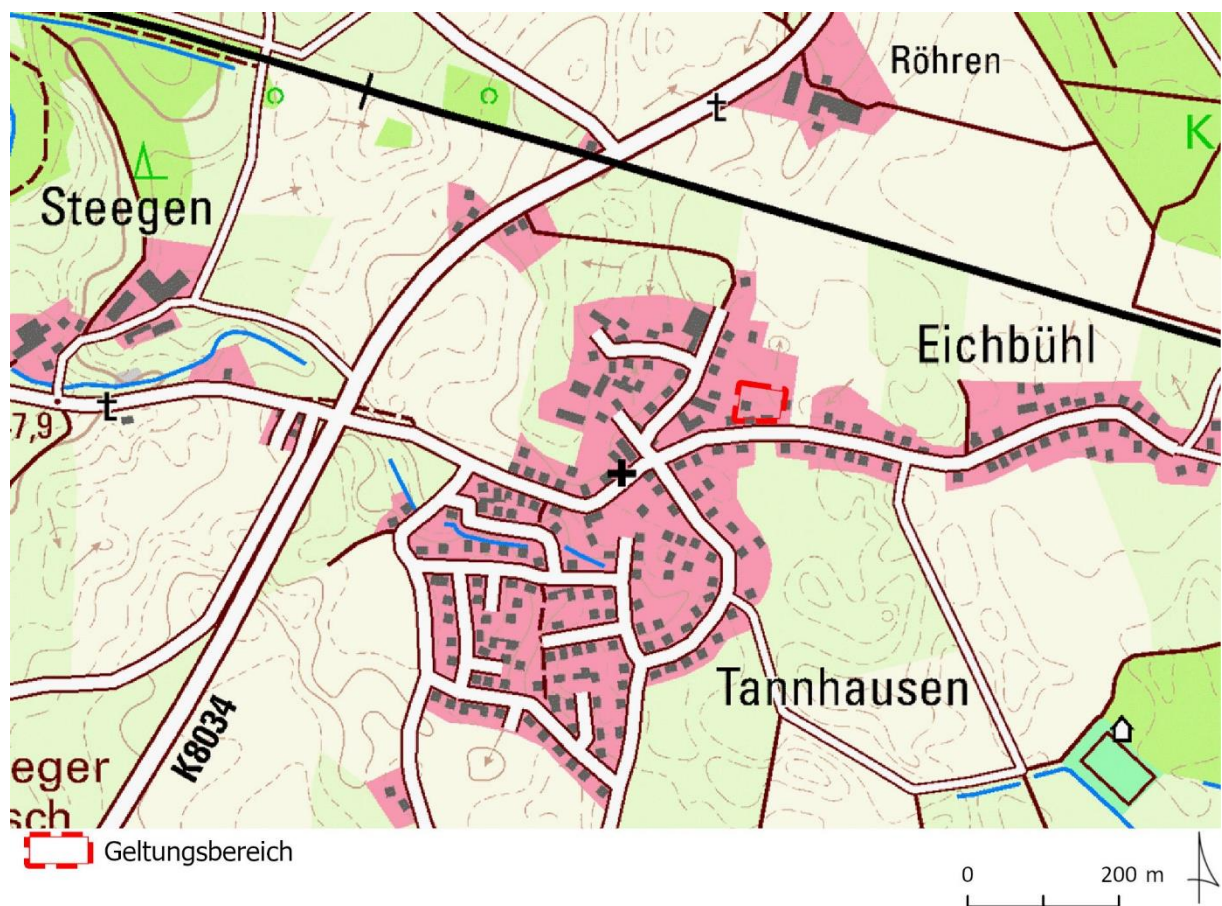
Blattgröße: 0.77m x 0.29m = 0.22 m2

Dateipfad: L:\6298 ..en\03-Tannhausen und Tannweiler\04-CAD\02-Entwurf\211109_6298_E_BP_Tannhausen.dwg

Stadt Aulendorf

Einbeziehungssatzung "Tannhausen" gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Entwurf | 22.11.2021



GEGENSTAND

Einbeziehungssatzung "Tannhausen" gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
Entwurf | 22.11.2021

AUFTRAGGEBER

Stadt Aulendorf
Hauptstraße 35
88326 Aulendorf

Telefon: 07525 934-0
Telefax: 07525 934-103
E-Mail: info@aulendorf.de
Web: www.aulendorf.de

Vertreten durch: Bürgermeister Matthias Burth



AUFTRAGNEHMER UND VERFASSTER

LARS consult
Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 22
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0
Telefax: 08331 4904-20
E-Mail: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de



BEARBEITER

Simone Knupfer - Dipl. Geographin
Maria Grimm - M.Sc. Angewandte Physische Geographie

Memmingen, den

Simone Knupfer
Dipl. Geographin

INHALTSVERZEICHNIS

A	Satzung (BauGB)	5
1	Präambel	5
2	Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB	7
2.1	Maß der baulichen Nutzung	7
2.2	Baugrenzen	7
2.3	Grünordnung	8
3	Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen	9
3.1	Hinweise	9
3.2	Pflanzempfehlung	9
3.3	Sonstige Hinweise	10
B	Örtliche Bauvorschriften nach Landesbauverordnung (LBO)	13
1	Präambel	13
2	Vorschriften nach Landesbauordnung gemäß §74 LBO	15
2.1	Dachgestaltung	15
2.2	Sonstige Bauvorschriften	15
C	Begründung	16
1	Planungsanlass und Beschreibung der Teilbereiche	16
2	Gegenstand der Einbeziehungssatzung (§34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB)	16
3	Prägung der einzubeziehenden Fläche	17
4	Prüfung der Voraussetzungen für die Aufstellung der Einbeziehungssatzung	19
5	Planung	21
6	Sonstiges	22
7	Naturschutz und Eingriffsregelung	23
7.1	Bestand	23
7.2	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	24
7.3	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	25
7.3.1	Bewertung der Biotoptypen im Untersuchungsgebiet	25

7.3.2	Bewertung der Bodentypen im Untersuchungsgebiet	29
7.3.3	Gesamtbilanz	31
7.4	Artenschutz	31

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Luftbild Tannhausen mit Geltungsbereich	17
Abbildung 2:	Tannhauser Straße (nach W)	18
Abbildung 3:	Tannhauser Straße (nach O)	18
Abbildung 4:	Potentielle Entwicklungsflächen in Tannhausen	19
Abbildung 5:	Flächennutzungsplan Tannhausen	20
Abbildung 6:	Bestand innerhalb des Geltungsbereiches (Biotoptypen)	26
Abbildung 7:	Planung innerhalb des Geltungsbereiches (Biotoptypen)	28
Abbildung 8:	Bestand innerhalb des Geltungsbereiches (Boden)	29
Abbildung 9:	Planung innerhalb des Geltungsbereiches (Boden)	30

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	24
Tabelle 2:	Bewertung Biotoptypen im Geltungsbereich - Bestand	25
Tabelle 3:	Bewertung Biotoptypen im Geltungsbereich - Planung	27
Tabelle 4:	Bilanz der Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches	28
Tabelle 5:	Bewertung Boden im Geltungsbereich - Bestand	29
Tabelle 6:	Bewertung Boden im Geltungsbereich - Planung	30
Tabelle 7:	Bilanz der Bodenbewertung innerhalb des Geltungsbereiches	30
Tabelle 8:	Gesamtbilanz Ökopunkte im Geltungsbereich	31

A SATZUNG (BAUGB)

1 Präambel

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Stadt Aulendorf die Einbeziehungssatzung „Tannhausen“ in öffentlicher Sitzung am __.__.____ als Satzung beschlossen.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung ergibt sich aus dessen zeichnerischem Teil. Er besteht aus je einer Teilfläche der Flurnummern 248,248/1, 249/2, 249 sowie der Flurnummer 249/1 der Gemarkung Tannhausen, der Gemeinde Aulendorf. Die Einbeziehungssatzung umfasst eine Fläche von 2.288 m²

Bestandteile der Satzung

Bestandteil der Satzung ist die Einbeziehungssatzung mit dem zeichnerischen und textlichen Teil vom __.__.____.

Beigefügt ist die Begründung mit Stand vom __.__.____

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786); geändert durch Art. 2 G v. 14.06-2021 (BGBl. I S.1802)
- Verordnung zur Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung der Planinhalte (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) Vom 23. Juni 2015, letzte berücksichtigte Änderung: Artikel 8 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1250)

Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass die Einbeziehungssatzung „Tannhausen“, bestehend aus dem Textteil (Seite 1 bis 31), und der Zeichnung in der Fassung vom __.__.____ dem Gemeinderatsbeschluss vom __.__.____ zu Grunde lag und diesem entspricht.

Stadt Aulendorf, den __.__.____

Matthias Burth, Bürgermeister

In-Kraft-Treten

Die Einbeziehungssatzung „Tannhausen“ der Stadt Aulendorf tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom __.__.____ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stadt Aulendorf, den __.__.____

Matthias Burth, Bürgermeister

2 Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB



Räumlicher Geltungsbereich

gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung des Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung „Tannhausen“.

2.1 Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,35

maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

gem. § 19 BauNVO

hier: 0,35

Die zulässige Grundfläche darf durch Stellplätze und Zufahrten um maximal 50% überschritten werden.

FH =
max. 10m

maximal zulässige Firsthöhe (FH) in m

gem. § 18 Abs. 1 BauNVO

hier: 10 m

Es ist maximal die in der Planzeichnung festgesetzte Firsthöhe zulässig.

Die maximal zulässige Firsthöhe bemisst sich von der Rohfußbodenoberkante (ROK) im Erdgeschoss (EG) bis auf die höchste Stelle des Firstes.

ROK= max.
563,5m ü. NHN

Rohfußbodenoberkante (ROK): 563,5 m ü. NHN

Die Rohfußbodenoberkante (ROK) für das Erdgeschoss des Hauptgebäudes darf maximal 563,5m ü. NHN liegen.

2.2 Baugrenzen



Baugrenze

gem. § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO

Ein Vortreten von untergeordneten Bauteilen gem. §5 Abs. 6 Ziffer 1 LBO (Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen) ist in geringfügigem Ausmaß bis zu 1,0 m zulässig.

2.3 Grünordnung



Private Grünfläche mit Zweckbestimmung: Ortsrandeingrünung

Grünstreifen zur durchgängigen Entwicklung einer standortgerechten Ortsrandeingrünung am nördlichen Ortsrand.

Die Fläche ist von Bebauungen jeglicher Art freizuhalten; Geländemodellierungen sind nicht zulässig.

Durch eine dichte Bepflanzung mit standortgerechten Laub- und Obstbäumen, Sträuchern und Hecken gem. Pflanzempfehlung auf 50-60 % der Fläche soll auf einer Breite von 2,5 bzw. 3 Metern im Norden ein naturnaher Ortsrand entwickelt werden. Die Anlage von ortsfremden Ziergehölzhecken (z.B. Thuja) ist hier unzulässig.



Zu pflanzender Baum – Lage variabel

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Die Mindestgröße der zu pflanzenden Bäume I. und II. Ordnung beträgt 16-18cm Stammumfang.

Die Lage ist innerhalb der dargestellten Grünflächen variabel. § 16 Abs. 1 Nr. 5 NRG BW (Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg) ist zu berücksichtigen.

Unzulässig sind Gehölze, die als Zwischenwirt für die Erkrankungen im Obst- und Ackerbau gelten, speziell die in der Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit (Feuerbrandverordnung vom 0.12.1985, BGBl. I 1985 S. 2551) genannten.

Neben heimischen Obstbaumhochstämmen sollen vorrangig Gehölze aus den Pflanzempfehlungen verwendet werden.



Zu pflanzende Strauchhecke

Anlage einer Strauchhecke mit heimischen Sträuchern.

Bodenver- siegelung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

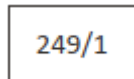
Parkplätze und Stellplätze sowie deren Zufahrten auf privaten und öffentlichen Grundstücken sind nur in einer Ausführung als Rasen-Gitterstein, Rasenpflaster mit breiten begrünten Fugen, Schotter-Rasen, Drain-Pflaster oder als wassergebundene Flächen zulässig.

3 Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen

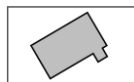
3.1 Hinweise



Flurstücksgrenze, Bestand
 (nachrichtliche Darstellung)



Flurstücksnummer, Bestand
 (nachrichtliche Darstellung)



Bestandsgebäude



Grundstücksgrenze, Planung



Geplante Zufahrt,
 wassergebundene Decke



Grünweg,
 Zufahrt zur landwirtschaftlichen Nutzfläche



Bestehende Ortsabrundung

3.2 Pflanzempfehlung

Pflanzempfehlung

Bei der Bepflanzung der privaten Grünflächen sollten nach Möglichkeit heimische Arten verwendet werden, wie z.B.

Bäume I. Ordnung:

Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Stil-Eiche	Quercus robur
Winter-Linde	Tilia cordata
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos

Bäume II. Ordnung:

Feld-Ahorn	Acer campestre
Birke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium

Obstbaumhochstämme:

Im Raum typ. Kern- und Steinobstarten

Großsträucher und Sträucher:

Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

Zwerghecken:

Schwarzer Geißklee	Cytisus nigricans
Seidelbast	Daphne mezereum
Färber-Ginster	Genista tinctoria
Zwerg-Liguster	Ligustrum vulgare, Lodense
Bibernellrose	Rosa pimpinellifolia
Fingerstrauch	Potentilla fruticosa

Ranker:

Efeu	Hedera helix
Wilder Wein	Parthenocissus spec.

Zu vermeiden ist die Pflanzung von Gehölzen, die als Zwischenwirt für die Erkrankungen im Obst- und Ackerbau laut Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit (Feuerbrandverordnung vom 20.12.1985, BGBl. I 1985 S. 2551) gelten.

3.3 Sonstige Hinweise

Landwirtschaftliche Emissionen Die im Dorfgebiet typischen bzw. zulässigen Gerüche und Geräusche sind zu tolerieren.

Insbesondere die von der Landwirtschaft ausgehenden Emissionen (Staub, Lärm, Gerüche) sind trotz einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung unvermeidlich und müssen deshalb einschließlich des Viehtriebs und des landwirtschaftlichen Verkehrs gemäß § 906 BGB hingenommen werden. Dies betrifft insbesondere die Stallhaltung der Tiere einschließlich des Melkens, das Gülleausführen zur Ausbringzeit, die Weidehaltung der Tiere, den Viehtrieb, den landwirtschaftlichen Verkehr zur Futterernte und Düngerausbringung sowie das Betreiben eines Fahrsilos in der näheren Umgebung und die dabei entstehenden Emissionen. Weitere betriebliche Entwicklungen (Errichtung von Silos, Tieraustausch, Umnutzungen von Betriebsgebäuden) sind nicht auszuschließen und sind zu tolerieren

Beleuchtung/ Insektenschutz Für die Außenbeleuchtung sind nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) LED-Lampen oder Natriumhoch- bzw. Niederdrucklampen zu verwenden. Die

Nachtbeleuchtung ist auf das notwendige Minimum zu begrenzen. Das Merkblatt zur insektenfreundlichen Beleuchtung des Landratsamtes Ravensburg ist zu beachten.

Artenschutz

Im Rahmen der Realisierung von Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches sind im Zuge des Erlasses der Baugenehmigungen grundsätzlich die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen (Tötungs- und Verletzungsverbot, Störungs- und Schädigungsverbote) sowie die Bestimmungen des allgemeinen Artenschutzes nach § 39 BNatSchG (Baufeldfreimachung nur außerhalb der allgemeinen Schutzzeiten vom 01.03. bis 30.09.) einzuhalten.

Die Höhlen an den Gehölzen müssen vor ggf. notwendigen Rodungsarbeiten auf Lebensstätten untersucht werden. Eine Rodung ist nur außerhalb der gesetzlichen Schutzzeiten, also im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar möglich.

Luft-Wasser-Wärmepumpen

Luft-Wasser-Wärme-Pumpen sollen abgewandt von Wohn-, Schlaf- und Terrassenbereichen benachbarter Wohngebäude errichtet bzw. zusätzliche Schalldämmmaßnahmen durchgeführt werden. An den benachbarten Baugrenzen oder Wohngebäuden darf der Beurteilungsspiegel nach der TA Lärm von 34 dB(A) nicht überschritten werden.

Grundwasser

Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8,9,10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen. Die für das Erlaubnisverfahren notwendigen Antragsunterlagen müssen nach § 86 Absatz 2 Wassergesetz (WG) von einem hierzu befähigten Sachverständigen gefertigt und unterzeichnet werden. Ein Formblatt über die notwendigen Unterlagen ist bei der Unteren Wasserbehörde erhältlich.

Eine Erlaubnis für das Zutagefördern und Zutageleiten von Grundwasser zur Trockenhaltung einer Baugrube kann grundsätzlich nur vorübergehend erteilt werden. Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser hat der Unternehmer gem. § 49 Absatz 2 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.

Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen vor. Sollten sich im Zuge der Baumaßnahme Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit abzeichnen und werden Ablagerungen oder Altlasten angetroffen, sind ggf. weiteren Maßnahmen in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden (Landratsamt Ravensburg) durchzuführen.

Bodenschutz

Hinsichtlich des Bodenschutzes sind die einschlägigen fachlichen Vorgaben zu berücksichtigen ("Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung"; Bodenschutz 24, Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, 2012 sowie Ökokonto-Verordnung – ÖKVO vom 19. Dezember 2010). Dies gilt

sowohl für Abtrag, Zwischenlagerung als auch Auftrag des vorhandenen Bodens. Der humose Oberboden sollte zu Beginn der Bauarbeiten auf allen beanspruchten Flächen abgeschoben und auf geeigneten Flächen eingebracht werden. Der Erdaushub sollte bis zum sachgerechten Einbau in Mieten zwischengelagert werden.

Verdichtungen bei Erdbauarbeiten sind zu vermeiden; diese sind daher bei trockener Witterung und gutem, trockenen, bröseligen, nicht schmierenden Boden auszuführen.

Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

Bei allen Bodenarbeiten mit Oberboden (Humus) und kulturfähigem Unterboden sind die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ und der DIN 18915 „Bodenarbeiten“ sowie der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ einzuhalten.

**Archäologische
Funde, Boden-
denkmäler**

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen.

Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

Plangenaugigkeit

Die Planzeichnung wurde auf der Grundlage einer digitalisierten Flurkarte erstellt. Somit ist von einer hohen Genauigkeit auszugehen, wobei sich dennoch im Rahmen einer späteren Ausführungsplanung oder Einmessung Abweichungen ergeben können. Dafür kann seitens der Stadt und des Planungsbüros LARS consult, Memmingen, keine Gewähr übernommen werden.

B Örtliche Bauvorschriften nach Landesbauverordnung (LBO)

1 Präambel

Nach §74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit §4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Stadt Aulendorf am __.__.____ die zur Einbeziehungssatzung „Tannhausen“ gehörenden Örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil der Einbeziehungssatzung „Tannhausen“ des Planungsbüros LARS consult in der Fassung vom __.__.____. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Bestandteile der Satzung

Bestandteil der Satzung sind der zeichnerische und der textliche Teil vom __.__.____.

Beigefügt ist die Begründung mit Stand vom __.__.____.

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010. letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000. Letzte berücksichtigte Änderung: Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095,1098).
- Gesetz über das Nachbarrecht (Nachbarrechtsgesetz - NRG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Januar 1996, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 4. Februar 2014 (GBl. S. 65).

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von §75 Landesbauordnung (LBO) handelt, wer im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den vorgenannten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Ausfertigungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die Örtlichen Bauvorschriften zur Einbeziehungssatzung „Tannhausen“, bestehend aus zeichnerischem und textlichen in der Fassung vom __.__.____ dem Gemeinderatsbeschluss vom __.__.____ zu Grunde lag und diesem entspricht.

Stadt Aulendorf, den __.__.____

Matthias Burth, Bürgermeister

In-Kraft-Treten

Die Örtlichen Bauvorschriften zur Einbeziehungssatzung „Tannhausen“ der Stadt Aulendorf treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom __.__.____ gemäß §10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stadt Aulendorf, den __.__.____

Matthias Burth, Bürgermeister

2 Vorschriften nach Landesbauordnung gemäß §74 LBO

2.1 Dachgestaltung

SD

zulässige Dachform
gem. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
hier: Satteldach (SD)

Die in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung festgesetzte Dachform gilt für das Hauptgebäude. Für Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig, sofern diese begrünt sind.

Für untergeordnete Bauteile sind auch andere Dachformen zulässig.

DN=
24-45°

Dachneigung;
gem. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Hier: 24 - 45°

Mindest- und Maximalneigung des Daches

2.2 Sonstige Bauvorschriften

**Erforderliche
Stellplätze**

gem. § 74 Abs. 2 Nr.2 LBO
Es sind mindestens 2 Stellplätze pro Wohneinheit zu errichten.

**Gartenanlagen /
Schottergärten**

gem. § 21 a NatSchG BaWü nach § 9 Abs.1 Nr.1 LBO
Gartenflächen sind mit Vegetationsdecke anzulegen. Zusammenhängende Schottergärten (> 2 m²) sind unzulässig.

**Abstands-
regelung**

Es gelten die Abstandsregelungen gemäß LBO in der jeweils gültigen Fassung.

Einfriedungen

Einfriedungen sind als durchlässige Holz-/Metallzäune oder als standortgerechte Hecke auszuführen. Auf Unterkriechschutzmaßnahmen (Streifenfundamente o.Ä.) ist zu verzichten. Die Zäune müssen für Kleintiere durchlässig sein. Entlang des öffentlichen Straßenraumes darf die maximale Höhe der Einfriedung max. 1,20 m betragen.

C BEGRÜNDUNG

1 Planungsanlass und Beschreibung der Teilbereiche

Im Aulendorfer Ortsteil Tannhausen besteht punktueller Wohnraumbedarf in unmittelbarer Angrenzung an den Altort. Die Eigentümer der Flurnummer 249/1 traten an die Stadt mit einer Bauvoranfrage heran. Das Grundstück befindet sich baurechtlich derzeit im Außenbereich. Es besteht für den Ortsteil Tannhausen eine Ortsabrundungssatzung aus dem Jahr 1987. Die gegenständlichen Flächen grenzen unmittelbar an diese Satzung an, befinden sich jedoch derzeit außerhalb.

Im Zuge der gegenständlichen Einbeziehung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebaubarkeit der Flächen geschaffen werden, um somit die lokale bedarfsgerechte Nachfrage an Wohnbauflächen decken zu können.

Im Zuge einer durchgeführten Betrachtung und Bewertung aller Ortsteile hinsichtlich ihrer potenziellen, kleinteiligen Erweiterungsmöglichkeiten (LARS consult, 2020) wurde dieser Bereich als geeignet für eine Siedlungsentwicklung bewertet, da er unmittelbar an den haufendörflichen Altortbereich von Tannhausen grenzt und hier eine ortsverträgliche Abrundung/Arrondierung der Siedlungsfläche darstellt. Um eine durchgängige Ortsabrundung in diesem Bereich zu schaffen, werden auch die benachbarten Grundstücke (248, 249 je Teilflächen) mit in die gegenständliche Einbeziehungssatzung integriert.

Der Geltungsbereich umfasst somit je eine Teilfläche der Flurnummern 248, 248/1, 249/2, 249 sowie die Flurnummer 249/1 und hat eine Größe von rund 2,28 ha.

Das Areal ist weitgehend eben bzw. steigt etwas nach Norden hin an und wird derzeit als an die Bebauung angrenzende Gartenfläche bzw. landwirtschaftliche Grünlandflächen genutzt.

Die Flächen sind Hinterliegerflächen entlang der Tannhauser Straße; der Anschluss an diese Straße ist über bereits im Bestand abgemarkte Zufahrten möglich.

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach den in der Einbeziehungssatzung getroffenen Festsetzungen und Bauvorschriften, im Übrigen nach der Eigenart der näheren Umgebung (gem. 34 Abs. 1 BauGB).

Die Aufstellung der Einbeziehungssatzung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange wird verzichtet.

2 Gegenstand der Einbeziehungssatzung (§34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB)

Mit einer Einbeziehungssatzung können einzelne Außenbereichsflächen in den Innenbereich einbezogen werden, wenn sie durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche bereits entsprechend geprägt sind.

Die einzubeziehende Fläche, ist derzeit nicht bebaut, sie liegt weder im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans noch eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Fläche stellt zudem einen untergeordneten Flächenumfang im Vergleich zu den umgrenzenden bebauten Flächen dar, was Abbildung 1 verdeutlicht.



Abbildung 1: Luftbild Tannhausen mit Geltungsbereich

3 Prägung der einzubeziehenden Fläche

Die wesentliche Voraussetzung für den Erlass einer Einbeziehungssatzung ist, dass die einzubeziehenden Flächen eine entsprechende Prägung durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs aufweisen. Diese Prägung muss in einer Art vorhanden sein, dass nach erfolgter Einbeziehung der gegenständlichen Außenbereichsflächen eine Nutzung nach § 34 BauGB genehmigungsfähig ist. Dafür reicht es nicht aus, dass die einzubeziehenden Flächen an den Innenbereich angrenzen, vielmehr muss es möglich sein, aufgrund der baulichen Nutzung der umgebenden Flächen Rückschlüsse zu ziehen auf die Beurteilbarkeit der einzubeziehenden Fläche hinsichtlich § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.

§ 34 Abs. 1 BauGB nennt hierzu explizit die Merkmale Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.



Abbildung 2: Tannhauser Straße (nach W)



Abbildung 3: Tannhauser Straße (nach O)

Art der baulichen Nutzung

Der einzubeziehende Bereich grenzt im Süden, Osten und Westen an den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich (gem. §34 BauGB) von Tannhausen an. Die umgebende Bestandsbebauung wird geprägt durch landwirtschaftliche Hofstellen bzw. Wirtschaftstrakte/Schuppen (im Süden und Westen) sowie von unterschiedlichen Wohnbaugebäuden entlang der Tannhauser Straße. Die umgrenzenden Flächen weisen einen baulichen Zusammenhang auf. Die Fläche ist damit hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung geprägt von der Nutzungsart „Dorfgebiet“ (gem. 5 BauNVO). Nach Nordosten wird die einzubeziehende Fläche von landwirtschaftlich genutzten Flächen im Außenbereich begrenzt.

Maß der baulichen Nutzung und überbaute Grundstücksfläche

Für die unmittelbar bebaute Umgebung bestehen weder qualifizierte, einfache noch vorhabenbezogene Bebauungspläne. Im Flächennutzungsplan sind die benachbarten Flächen jeweils als gemischte Bauflächen dargestellt. Die BauNVO legt für Baugebiete allgemeine Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung fest. Für gemischte Bauflächen bzw. Dorfgebiete liegt die maximale GRZ bei 0,6.

Bezüglich des tatsächlich realisierten Maßes der baulichen Nutzung zeigt sich, dass die GRZ der umliegenden Bebauung, insbesondere bei der angrenzenden der Wohnbebauung, deutlich darunter liegt. Die einzubeziehende Fläche ist damit geprägt von einer maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ), die unter den zulässigen 0,6 gemischter Bauflächen bzw. eines Dorfgebietes liegt.

Bauweise

Die Gebäude in der Umgebung der einzubeziehenden Fläche sind geprägt durch ihre ein- bis zweigeschossige Bauweise und Satteldächer mit überwiegenden steileren Dachneigungen (über 20 bis unter 50 Grad).

Erschließung

Die Erschließung, eine weitere Voraussetzung für die Zulässigkeit von Vorhaben gem. §34 Abs. 1 BauGB, ist über die Tannhauser Straße und bereits abgemarkte Zuwegungen gesichert.

4 Prüfung der Voraussetzungen für die Aufstellung der Einbeziehungssatzung

Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (§34 Abs. 5 Satz 1 Nr.1 BauGB)

Der Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Tannhausen“ geht ein intensiver Suchprozess der Stadt Aulendorf bezüglich ihrer Ortsteilentwicklung voraus. Die Stadt hat sich bewusst entschieden, dass insbesondere in den kleineren Ortsteilen eine angepasste und vorausschauende Siedlungsentwicklung unverzichtbar ist, um die Charakteristik und Eigenart der Ortsteile zu erhalten und in die Zukunft zu entwickeln. Vor diesem Hintergrund hat sich die Stadt dem Thema der Ortsteilentwicklung gewidmet und in Zusammenarbeit mit der Bevölkerung einzelne Bereiche identifiziert, welche für eine bauliche Ergänzung im Sinne der Ortsabrundung in Frage kommen. In den Ortsteilen sollen keine großflächigen Wohnbaugebiete ausgewiesen werden, vielmehr soll durch Innenentwicklungen kombiniert mit bedarfsgerechten, punktuellen Außenentwicklungen die lokale Bedarfsdeckung an Wohnraum erfolgen.



Abbildung 4: Potentielle Entwicklungsflächen in Tannhausen

Wie in der Abbildung zu erkennen, war der Geltungsbereich der gegenständlichen Einbeziehungssatzung auch Gegenstand der Prüfung. Der Bereich (im Plan durch eine grüne „4“ erkennbar) wurde als geeignet eingestuft (Symbol „Daumen nach oben“). Die Fläche weist somit aus übergeordneter Betrachtung verschiedener Kriterien (Charakteristik der Siedlung, städtebauliche Eignung,

Ortsrandcharakter, Schutzbedürftigkeit etc.) eine Eignung für eine punktuelle Erweiterung der Siedlungsfläche auf.

Wie dem Lageplan zu entnehmen ist, ist das Plangebiet räumlich so situiert, dass die planungsrechtlichen Kriterien der Einbeziehungssatzung gegeben sind: es handelt sich nicht um spornartige Entwicklungen, vielmehr stellt die Einbeziehung eine Lückenschließung bzw. Arrondierung der Siedlungsstrukturen zwischen dem haufendörflichen Altort im Südwesten sowie dem bisherige „Sporn“ der Ortsabrundung im Osten dar.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (s. Abbildung 45). Für eine Einbeziehungssatzung ist es jedoch nicht erforderlich, dass die einzubeziehende Fläche im Flächennutzungsplan bereits als Baufläche dargestellt ist. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist bei einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgrund der Kleinräumigkeit des Vorhabens nicht erforderlich. Der Flächennutzungsplan soll im Zuge der nächsten Änderung berichtigt werden.

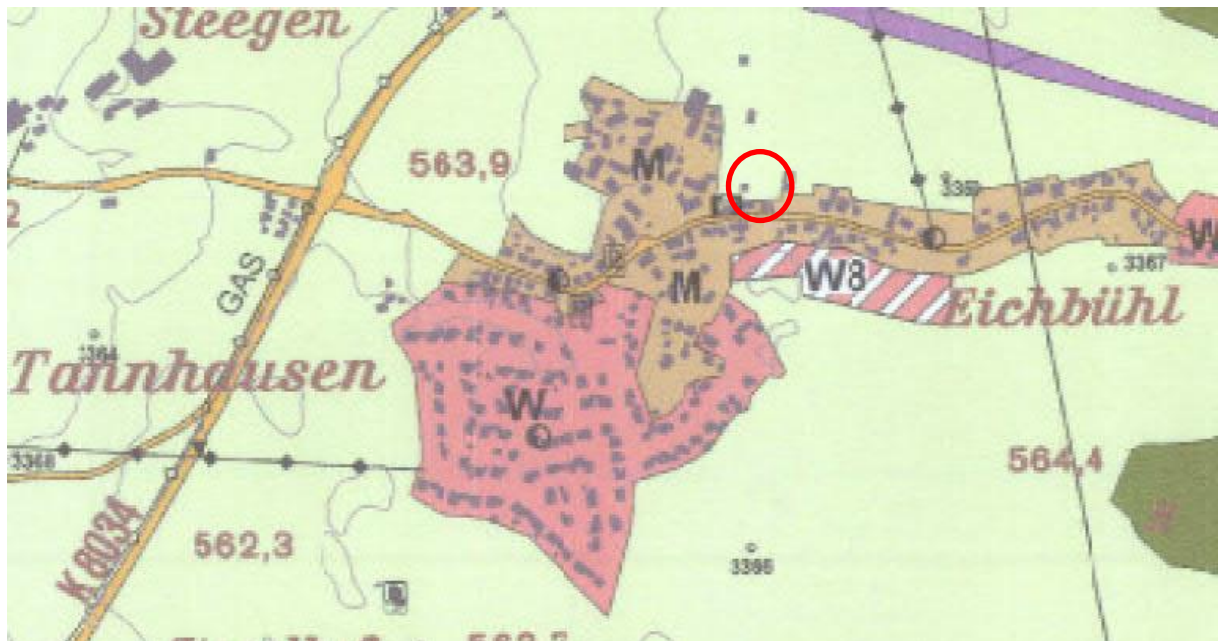


Abbildung 5: Flächennutzungsplan Tannhausen

Ausschluss der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (§34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BauGB)

Anhaltspunkte für die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung liegen nicht vor. Durch die Einbeziehungssatzung bzw. durch die Prägung der einzubeziehenden Flächen durch die umliegende Bebauung entsteht nicht die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben gemäß Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht.

Ausschluss von Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BNatSchG genannten Schutzgüter sowie von Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach §50 Satz 1 BImSchG (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr.3 BauGB)

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Natura 2000-Gebieten (FFH-, SPA-Gebieten). Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter liegen somit nicht vor. Es bestehen darüber hinaus keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG bestehen, da unmittelbar an das Plangebiet lediglich Wohngebäude und Flächen mit landwirtschaftlicher Nutzung angrenzen.

5 Planung

Allgemeine Zielsetzung

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können im Rahmen der Einbeziehungssatzung einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB getroffen werden. Die Steuerungsdichte einer Einbeziehungssatzung ist dabei deutlich geringer, als die Steuerungsdichte eines Bebauungsplans.

Durch die Einbeziehungssatzung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Wohnbebauung geschaffen. Das geplante Wohngebäude soll sich in den bereits bestehenden Siedlungskörper einfügen und durch die Lage am Ortsrand ist besonders auf die Eingrünung und die Wahrung des dörflichen Erscheinungsbildes zu achten.

Einzelne Festsetzungen bzw. örtlichen Bauvorschriften dienen dazu die regionaltypische Bauweise zu erhalten und stellen ein Instrument zur Schaffung dieser gewünschten Ordnung dar. Neben der Situierung des Baukörpers und der ortsbildverträglichen Dachgestaltung wird durch die grünordnerischen Festsetzungen zugleich der mit dem Bauvorhaben verursachte Eingriff lokal kompensiert. Durch die Festsetzung ist die Herstellung, Pflege und dauerhafte Sicherung rechtsverbindlich. Zugleich dienen die grünordnerischen Festsetzungen aus städtebaulicher Sicht der Eingrünung des Ortsrandes und damit der Akzentuierung der Grenze von Innen- und Außenbereich.

Festsetzungen

Die Festsetzung einer GRZ von maximal 0,35 ermöglicht eine bedarfsgerechte, aufgelockerte Bebauung. Das Maß der baulichen Nutzung greift dabei den Dichtegrad der umgebenden Bebauung auf.

Mit der Baugrenze wird die Situierung des Gebäudes gesteuert und bewusst darauf geachtet, dass der hinzukommende Baukörper sich so nah wie möglich am bestehenden Siedlungsrand befindet und im nördlichen Grundstücksbereich ausreichend Fläche zur Ortsrandeingrünung verbleibt. Vor dem Hintergrund der Bestandsbebauung (Flurnummer 248) ergibt sich ein leichter Versatz der geplanten Bebauung/ geplanten Grundstücksgrenze. Um eine sinnvolle Nachverdichtung/Bebauung (248) zu ermöglichen, macht die Baugrenze hier einen leichten Versatz nach Norden. Dieser „Sprung“ wurde bewusst aufgegriffen, um an dieser Stelle auch die Ortsrandsituation/Eingrünung aufzuwerten. Der Versatz lockert die Ortsrandsituation gegenüber einer linearen Ausführung auf. Auch im historischen

Bestand eines Haufendorfes sind solche Sprünge zwischen den Grundstücken typische, historisch gewachsene Wesensmerkmale.

Zur Gewährleistung einer ortstypischen und einheitlichen Höhenentwicklung wird eine maximale Firsthöhe von 10 m über Rohfußbodenoberkante (ROK) festgesetzt. Mit dieser Höhe wird die mittlere Firsthöhe der umliegenden Gebäude aufgegriffen. In Kombination mit der Dachneigung wird eine verträgliche Gestaltung/Höhenentwicklung der Kubaturen erwirkt. Die mittlere Höhe des Areals liegt bei ca. 563 m ü. NHN. Die ROK wird auf maximal 563,5 m ü. NHN festgelegt, um das Gebäude weitestgehend ohne Geländemodellierungen auf dem bestehenden Gelände zu ermöglichen und gleichzeitig den Abfluss des Niederschlags sicherzustellen. Nachdem das Areal weitestgehend eben ist, ist somit gewährleistet, dass auch keine künstlichen Geländesprünge/Verbauungen/Stützmauern etc. entstehen.

Örtliche Bauvorschriften

Als Dachform wird nur das Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 24 und 45 Grad zugelassen. Dies entspricht der Dachlandschaft der näheren Umgebung sowie der regionaltypischen Bauweise. es ermöglicht zugleich eine bedarfsgerechte und zeitgemäße kompakte zweigeschossige Bebauung. Dadurch wird erreicht, dass die Ortsrandsituation durch das hinzukommende Gebäude nicht unterbrochen / negativ beeinträchtigt wird. Dachaufbauten werden in der Einbeziehungssatzung nicht geregelt, so dass diese flexibel gestaltet und der Umgebung angepasst werden können.

Um die Eingrünung insbesondere nach Norden zu gewährleisten wird entlang der nördlichen Grundstücksgrenze ein 2,5 bzw. 3,0 m breiter privater Grünstreifen mit Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung festgesetzt. Auf diesem ist eine Mindestzahl an Einzelbäumen sowie die Anlage einer heimischen Strauchhecke festgesetzt. Somit ist eine standortgerechte und dorfverträgliche Mindesteingrünung gewährleistet, welche die Bebauung zum Ortsrand hin sanft einbindet. Nachdem auf der Flurnummer 248 im Bestand eine Streuobstwiese erhalten ist, soll diese im Zuge der Bebauung bestmöglich erhalten bzw. im Falle einer erforderlichen Rodung ersetzt werden.

6 Sonstiges

Erschließung

Das Plangebiet grenzt in zweiter Reihe an die bestehende öffentliche Erschließungsstraße (Tannhauser Straße) an und kann von hier aus an die kommunalen Versorgungseinrichtungen (Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation) etc. angebunden werden. Die verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung ist über die vorhandenen/abgemarkten Zufahrten somit gewährleistet. Auch die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Nutzflächen im Norden ist unverändert gegeben und als Grasweg in der Planzeichnung dargestellt.

Immissionsschutzfachliche Belange

Im Westen des Plangebietes befindet sich eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle. Auch wenn derzeit keine aktive Viehhaltung hier stattfindet wurde zur Wahrung eines Mindestabstandes zu

dieser Hofstelle von der Miteinbeziehung des Flurstückes 244 in den einzubeziehenden Bereich abgesehen. Der Abstand zwischen dem überbaubaren Bereich der Einbeziehungssatzung und dem Wirtschaftstrakt der Hofstelle beträgt über 40 m und ist weiter entfernt als bereits vorhandene Wohnbebauung (Flurnummer 247/247/1).

Die nächstgelegenen aktiv bewirtschafteten Höfe (mit Viehhaltung) befinden sich rund 90 m entfernt. Gewerbebetriebe befinden sich nicht in der näheren Umgebung.

Mit immissionsschutzfachlichen Konflikten durch Geruchs- oder Lärmbeeinträchtigungen ist somit nicht zu rechnen.

Baugrund

Für den Geltungsbereich liegt kein Baugrundgutachten vor. Aufgrund der Umgebungsbebauung ist davon auszugehen, dass der Baugrund hinsichtlich Gründung/Versickerung für die geplante Wohnbebauung/-nutzung geeignet ist und keine unerwarteten Probleme auftauchen. Die Erstellung eines Baugrundgutachtens wird dennoch empfohlen. Altlasten und Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Versorgungseinrichtungen

Das Plangebiet ist an die öffentlichen Versorgungseinrichtungen angebunden. Die Wasserversorgung wird durch den Wasserversorgungsverband Obere Schussentalgruppe gewährleistet.

7 Naturschutz und Eingriffsregelung

7.1 Bestand

Das Plangebiet liegt nördlich der Tannhauser Straße im Ortsteil Tannhausen auf einer Höhe von ca. 562,75 m ü. NHN und steigt in Richtung Norden leicht an. Der östliche Teil der Fläche wird derzeit als Grünland genutzt und ist daher insgesamt eher artenarm. Es sind keine Bäume oder sonstigen ökologisch hochwertigeren Strukturen innerhalb des Flurstücks 249 und 249/1 vorhanden. Der westliche Bereich des Geltungsbereiches (Flurnummer 248) umfasst einen Garten mit einer Garage und Holzlagern sowie einen nördlich davon gelegenen alten Streuobstbestand (4 Bäume). Diese bilden den ökologisch höherwertigen Bereich innerhalb des gesamten Geltungsbereiches.

Innerhalb des Plangebietes und im Umfeld befinden sich keine amtlich kartierten Biotope und keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), bzw. § 33 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg. Im Geltungsbereich befinden sich auch keine weiteren Schutzgebiete gemäß §§ 23-29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Ca. 850 m nördlich liegt das Wasserschutzgebiet Haslach (WSG Nr. 436001). Überschwemmungsgebiete sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

7.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Im Rahmen der gegenständlichen Einbeziehungssatzung werden folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gewährleistet:

Tabelle 1: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahme
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	Lebensräume	- Schaffung ökologisch hochwertigerer Lebensräume durch die Eingrünung und Pflanzgebote - Es sind die allgemeinen Schutzzeiten bei der Bauaufreimung einzuhalten, das heißt diese muss nach § 39 BNatSchG außerhalb des Zeitraums vom 01.03. bis 30.09. durchgeführt werden - Die Höhlen an den Gehölzen müssen vor ggf. notwendigen Rodungsarbeiten auf Lebensstätten untersucht werden. Eine Rodung ist nur außerhalb der gesetzlichen Schutzzeiten, also im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 29. Februar möglich. - Vor Abbruch von Gebäuden sind diese auf Gebäudebrüter und Fledermäuse zu überprüfen.
Boden	Abtrag und Bodenversiegelung	- Reduzierung der Flächenversiegelung, Begrenzung der Versiegelung auf privaten Flächen durch Festsetzung einer maximal zulässigen GRZ - Verringerung der Flächenversiegelung durch Ausführung von Zu- und Abfahrten sowie Stellplätzen mit wasserdurchlässigen Belägen (Rasenpflaster, Schotterrasen etc.)
Wasser	Überdeckung, Schadstoffeinträge	- Verbesserung der Versickerungsrate und Reduzierung des oberflächennahen Abflusses von Niederschlagswasser durch Ausführung der Stellplätze sowie der Zufahrt in wasserdurchlässiger Bauweise - Erhaltung der Grundwasserneubildung durch Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers vorrangig über die belebte Bodenzone auf geeigneten Flächen (nachrangig über Rigolen oder Sickerrohre)
Klima und Luft	Überbauung	Verringerung der Beeinträchtigungen auf das Lokalklima durch Festsetzung einer maximal zulässigen GRZ und Reduzierung der Versiegelung durch Ausführung der Stellplätze und Zufahrt in wasserdurchlässiger Bauweise

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahme
Landschaftsbild / Erholung	Fernwirkung	Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch Eingrünungsmaßnahmen

7.3 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Nachdem durch die Satzung Baurecht auf bislang unbebauten Flächen geschaffen wird und die geplante Bebauung einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG und § 14 NatSchG darstellt, besteht das Erfordernis eines naturschutzfachlichen Ausgleichs gemäß § 1a Abs. 3 BauGB.

Grundsätzlich erfolgt die Bilanzierung nach der Bewertungseinstufung bzw. Punktevergabe der „Öko-kontoverordnung Baden-Württemberg“ (Bewertungsschema der Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführten Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen - ÖKVO). Die für die Berechnung angewandte Methodik ist dem Leitfaden „Naturschutzrechtliche und bauplanungsrechtliche Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten – Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen“ zu entnehmen. Die Belange des Bodenschutzes werden im Rahmen des Bauleitplanes entsprechend der geltenden rechtlichen Voraussetzungen abgearbeitet (u. a. Arbeits-hilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, ÖKVO). Während der Bauphase ist das Merkblatt „Bodenschutz bei Bauarbeiten“ des Landkreises Ravensburg zu berücksichtigen.

7.3.1 Bewertung der Biotoptypen im Untersuchungsgebiet

In den nachfolgenden Tabellen wird die Bilanzierung der Bestandssituation sowie der Planung für die Biotoptypen innerhalb des Projektgebietes dargestellt.

Tabelle 2: Bewertung Biotoptypen im Geltungsbereich - Bestand

Bewertung – Biotoptypen					
Bestand					
Nr. Bio-toptyp	Biotoptyp	Fläche/ Umfang	Einheit	Wertpunkte pro Einheit	Öko-punkte
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	1.151	m ²	13	14.963
45.40 b	Streuobstbestand auf mittelwertigen Bio-toptypen	246	m ²	19	4.682
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	242	m ²	1	242
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	105	m ²	2	209
60.60	Garten	544	m ²	6	3.262

Bewertung – Biotoptypen				
SUMME Bestand	2.288	m ²		23.360



Geltungsbereich



Flurstücksgrenzen

Biotoptypen Bestand



33.41, Fettwiese mittlerer Standorte, 13 WP



45.40 b, Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptypen (33.41), 19 WP



60.10, Von Bauwerken bestandene Fläche, 1 WP



60.23, Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter, 2 WP



60.60, Garten, 6 WP



45.40 b, Streuobstbaum

0 20 m



Abbildung 6: Bestand innerhalb des Geltungsbereiches (Biotoptypen)

Artenliste Grünland: *Trifolium repens* L., *Taraxacum* F.H.WIGG., *Plantago lanceolata* L., *Rumex acetosa* L., *Achillea* L., *Ranunculus* L., *Heracleum* L., *Crepis capillaris* L. Wallr. (auf ca. 5m x 5m).

Tabelle 3: Bewertung Biotoptypen im Geltungsbereich - Planung

Bewertung - Biotoptypen					
Planung					
Nr. Bio- toptyp	Biototyp	Fläche/ Umfang	Einheit/ Stück	Wertpunkte pro Einheit	Öko- punkte
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	90	m ²	13	1.173
33.41*	Fettwiese mittlerer Standorte	99	m ²	10	990
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte	28	m ²	14	399
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche (GRZ = 0,35)	1.681* 0,35= 588	m ²	1	588
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (Hälfte der überbaubaren Fläche (GRZ= 0,35), die teilversiegelt werden kann)	294	m ²	2	588
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (wassergebundene Zufahrt)	268	m ²	2	537
60.25	Grasweg	120	m ²	6	723
60.60	Garten	799	m ²	6	4.791
45.10 – 45.30 b	Einzelbaum auf mittelwertigen Biotoptypen	50 cm	4	6	1.200
SUMME Planung		2.288	m²		10.989



Geltungsbereich

Flurstücksgrenzen

Biotoptypen Planung

33.41, Fettwiese mittlerer Standorte, 13 WP

33.41*, Fettwiese mittlerer Standorte, 10 WP

42.20, Gebüsch mittlerer Standorte, 14 WP

60.23, Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter, 2 WP

60.25, Grasweg, 6 WP

GRZ = 0,35

45.10-45.30 b, Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen (33.41), 6 WP

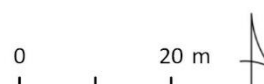


Abbildung 7: Planung innerhalb des Geltungsbereiches (Biotoptypen)

Der Biotoptyp 33.41*, Fettwiese mittlerer Standorte wird unmittelbar an die Gartenflächen angrenzenden Bereich mit 10 Wertpunkten / m² bewertet, da hier mit einer geringeren Artenanzahl zu rechnen ist.

Tabelle 4: Bilanz der Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches

BILANZ (Biotoptypenbewertung innerhalb des Geltungsbereiches)			
	Bestand (Geltungsbereich):	23.360	Ökopunkte
-	Planung (Geltungsbereich):	10.989	Ökopunkte
	Bilanz (Defizit)	12.371	Ökopunkte

Mit Umsetzung der Planung ergibt sich innerhalb des Geltungsbereiches für die Biotoptypen ein Defizit von **12.371 Ökopunkten**.

7.3.2 Bewertung der Bodentypen im Untersuchungsgebiet

In den nachfolgenden Tabellen wird die Bilanzierung der Bestandssituation sowie der Planung für die Bodentypen innerhalb des Projektgebietes dargestellt.

Tabelle 5: Bewertung Boden im Geltungsbereich - Bestand

Bewertung - Boden						
Bestand						
	Fläche	Einheit	Bewertungs- Klasse Boden- funktion	Wertstufe Ge- samtbewer- tung	Ökopunkte pro m ²	Ökopunkte
Unversiegelter Bereich	1.955	m ²	2-2-3	2,33	9,33	18.240
Keine Bewertung vorhanden	333	m ²	9-9-9	0	0	0
SUMME Bestand	2.288	m²				18.240

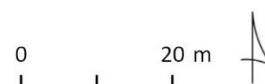
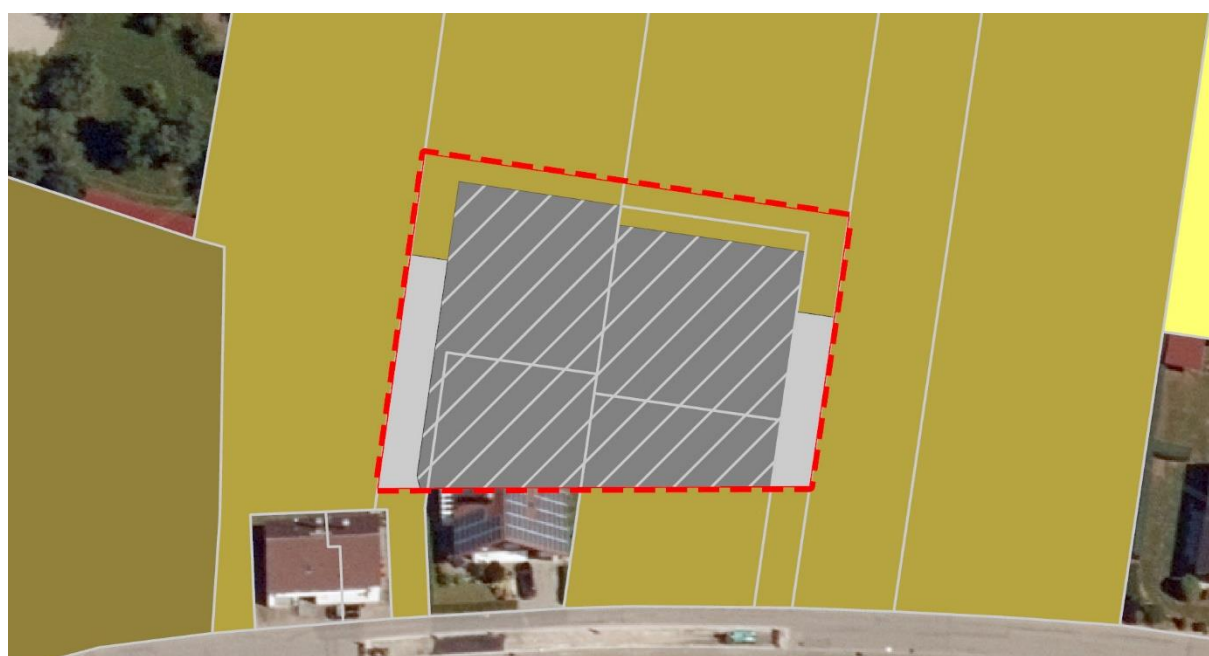


Abbildung 8: Bestand innerhalb des Geltungsbereiches (Boden)

Tabelle 6: Bewertung Boden im Geltungsbereich - Planung

Bewertung - Boden						
Planung						
	Fläche	Einheit	Bewertungs- Klasse Boden- funktion	Wertstufe Gesamtbe- wertung	Ökopunkte pro m ²	Ökopunkte
versiegelte Fläche (GRZ = 0,35)	588	m ²	0	0	0	0
teilversiegelte Fläche (Hälfte der überbaubaren Fläche (GRZ= 0,35), die teilversiegelt werden kann)	294	m ²	1-1-1	1	4	1.176
teilversiegelte Fläche (wassergebundene Zufahrt)	268	m ²	1-1-1	1	4	1.074
unversiegelter Bereich	1.138	m ²	2-2-3	2,33	9,33	10.618
SUMME Planung	2.288	m²				12.867



 Geltungsbereich

 Flurstücksgrenzen

Boden Planung - Gesamtbewertung

 2

 2.33

 2.67

 wassergebundene Decke

 überbaubare Fläche (GRZ = 0,35)

0 20 m 

Abbildung 9: Planung innerhalb des Geltungsbereiches (Boden)

Tabelle 7: Bilanz der Bodenbewertung innerhalb des Geltungsbereiches

BILANZ (Bodenbewertung innerhalb des Geltungsbereiches)			
	Bestand (Geltungsbereich):	18.240	Ökopunkte
-	Planung (Geltungsbereich):	12.867	Ökopunkte
	DIFFERENZ	5.373	Ökopunkte

Die Bilanz der Bodenbewertung zeigt, dass mit der Umsetzung der Planung im Geltungsbereich ein Defizit von **5.373 Ökopunkten** verbunden ist.

7.3.3 Gesamtbilanz

In der Gesamtbilanz werden die Ökopunkte der Biotoptypenbewertung und der Bodenbewertung zusammengeführt. Diese Zusammenführung der beiden Teilsysteme ergibt einen Bedarf von **17.744 Ökopunkten**.

Tabelle 8: Gesamtbilanz Ökopunkte im Geltungsbereich

Gesamtbilanz		
BILANZ (Biotoptypenbewertung innerhalb des Geltungsbereichs)	12.371	Ökopunkte
BILANZ (Bodenbewertung innerhalb des Geltungsbereichs)	5.373	Ökopunkte
GESAMTSUMME (Bedarf)	17.744	Ökopunkte

Der ermittelte Ökopunktebedarf von insgesamt **17.744 Ökopunkten** wird über die bereits hergestellte und von der Stadt Aulendorf erworbene Ökokontomaßnahme „Moorschutzmaßnahmen im Unteren Tannhauser Ried“, Flurstück 111 der Gemarkung Tannhausen, Aktenzeichen: 421-364.38 mit insgesamt 200.027 Ökopunkten erbracht. Von dieser Ökokontofläche werden die erforderlichen 17.744 Ökopunkte abgebucht.

7.4 Artenschutz

Im Rahmen von baulichen Eingriffen sind die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des BNatSchG § 44 zu beachten. Die Verbote sind konkret handlungsbezogen, allerdings muss bereits auf Ebene der Bauleitplanung gezeigt werden, dass dem Vorhaben keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Konflikte entgegenstehen.

Die Relevanzuntersuchung am 29.10.2021 ergab, dass das Untersuchungsgebiet in den Bereichen der Streuobstwiese ein hohes Habitatpotential für verschiedene planungsrelevante Arten aufweist. Die Höhlen an den Gehölzen sowie die Gebäude müssen vor ggf. notwendigen Rodungs- bzw. Abrissarbeiten auf Lebensstätten von Fledermäusen und Brutvögeln untersucht werden. Eine Rodung ist nur außerhalb der gesetzlichen Schutzzeiten, also im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 29. Februar möglich.

Stadtbauamt Günther Blaser		Vorlagen-Nr. 40/145/2021	
Sitzung am 22.11.2021	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 5 Neubau Kindergarten - Darstellung der Kostensituation und Ausschreibungsfreigabe			
Ausgangssituation: In der letzten Beratung zum Neubau Kindergarten am 20.10.2021 im Ausschuss für Umwelt und Technik wurden die HLS – und Elektroausführungsplanungen vorgestellt und beschlossen. Einer Freigabe zur Ausschreibung hat der Ausschuss für Umwelt und Technik aufgrund zeitlich bedingter Preissteigerungen, die in der Kostenberechnung nicht berücksichtigt wurden, nicht zugestimmt und die Entscheidung zur erneuten Beratung wurde in den Gemeinderat verwiesen. Die bisherigen Beschlussfassungen stellen sich wie folgt dar: Sitzung 28.09.2020 Am 28.09.2020 hat der Gemeinderat der Entwurfsplanung zugestimmt und die weiteren Beratungen zur Ausführungsplanung mit Freigabe zur Ausschreibung in den Ausschuss für Umwelt und Technik verwiesen. Seit dem 28.09.2020 fanden 5 Beratungen zur Ausführungsplanung im Ausschuss für Umwelt und Technik statt (im Anschluss die relevanten Beratungen). Sitzung 17.03.2021 Am 17.03.2021 wurde im Ausschuss für Umwelt und Technik die Ausführung der Rohbauplanung vorgestellt und beschlossen. Folgende Gewerke wurden zur Ausschreibung freigegeben: ➤ Rohbauarbeiten ➤ Dachabdichtung mit Begrünung ➤ Fenster mit Außentüren und Sonnenschutz ➤ Fassadenbekleidung Sitzung 21.04.2021 Eigentlich war geplant, die HLS – und Elektroausführungsplanungen in dieser Sitzung dem Ausschuss für Umwelt und Technik vorzustellen und zur Ausschreibung freizugeben. Die lange angeforderten Werte zur Fernwärme vom Energielieferanten, die zur Berechnung des Energiestandards des Gebäudes zwingend erforderlich sind, erhielt der beauftragte Bauphysiker erst kurz vor der Ausschusssitzung. Der schlechte Primärenergiefaktor der Fernwärme wirkte sich auf den Bereich der Energieversorgung energetisch negativ auf den Neubau aus. Mit dem schlechten Primärenergiefaktor konnte ein KfW 55 Standard nicht erreicht werden und forderte somit ein kurzfristiges Umdenken und eine Umplanung. Mit einer zentralen Lüftungsanlage in Verbindung einer PV – Anlage konnte der schlechte Wert der Fernwärme kompensiert und ein KfW 55 Standard zu erreicht werden. Zwischenzeitlich wurde auch die Streichung der ursprünglich geplanten Lüftungsanlage durch			

die Entwicklung der Coronapandemie immer wieder hinterfragt.

Zu dieser Zeit waren auch schon mobile Raumlüfter und Nachrüstungen von Lüftungsanlagen landesweit im Gespräch.

Anfang April brachte der Bund eine Bundesförderung nach dem BEG für KfW 55 Gebäude mit 300 € / qm Nutzfläche und KfW 40 Gebäude mit 400 € / qm Nutzfläche als Zuschuss auf den Weg.

Ein entsprechender Antrag konnte ab dem 01.07.2021 gestellt werden.

Die kurzfristig grob ermittelten Mehrkosten für eine zentrale Lüftungsanlage, PV – Anlage und Umplanungskosten lagen bei brutto 282.506,00 €.

Nach Berechnung der Energieagentur konnte nach Erreichen eines KfW 55 Standards mit einem Zuschuss nach dem BEG in Höhe von 395.244,00 € gerechnet werden.

Der zu erwartende Zuschuss lag deutlich über den Mehrkosten.

In der Sitzung am 21.04.2021 wurde diese neue Thematik und Situation im Ausschuss für Umwelt und Technik ausführlich beraten und diskutiert und am Ende entschied sich das Gremium für den Einbau einer zentralen Lüftungsanlage und die Installation einer PV – Anlage.

Die Vorstellung HLS- und Elektroausführungsplanung wurde bezüglich der nun notwendigen Umplanung in eine spätere Sitzung verschoben.

Für diese kurzfristige Umplanung wurde ein 6 – seitiger Aktenvermerk vom 21.04.2021 erarbeitet und allen Ausschussmitgliedern, sowie dem gesamten Gemeinderat per Email vor der Sitzung zugesandt und in Session eingestellt.

Für nähere Informationen wird auf diesen Aktenvermerk verwiesen.

Sitzung 20.10.2021

In der Sitzung am 20.10.2021 wurden die neu überplanten HLS- und Elektroausführungsplanungen dem Ausschuss für Umwelt und Technik vorgestellt, beraten und den Ausführungsplanungen zugestimmt.

Die in der Sitzung vom 21.04.2021 geschätzten Mehrkosten für die zentrale Lüftungsanlage, PV – Anlage und Umplanungskosten von brutto 282.506,00 € liegen nun nach der Umplanung und Kostenberechnung bei brutto 349.926,16 €.

In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass mittlerweile ein Zuwendungsbescheid nach der beantragten BEG – Förderung eines KfW 55 Standards in Höhe von 420.290,00 € vorliegt.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik bemängelte, dass nur bei den Mehrkosten für die zentrale Lüftungsanlage und PV – Anlage mit Umplanungskosten eine Preisanpassung vorgenommen wurde und bei den Hauptgewerken keine Preisanpassung durch die Kostensteigerung seit der letzten Kostenberechnung vom 15.09.2020 vorgenommen wurde.

In der Sitzung nannte der Architekt eine Preissteigerung nach dem statistischen Landesamt BW Baupreisentwicklung mit dem Faktor von derzeit 1,13.

Ohne aktuelle Zahlen zu den zu erwartenden Baukosten konnte der Ausschuss für Umwelt und Technik die Ausschreibungen der Bauarbeiten nicht freigeben.

Auf Vorschlag der Verwaltung wurde die erneute Beratung zur Kostensituation und Beschlussfassung in den Gemeinderat verwiesen.

Sitzung 22.11.2021

Mittlerweile wurde die Kostenberechnung vom 15.09.2020 vom Architekten und den Fachplanern überarbeitet und die Preissteigerungen nach dem Baupreisindex angepasst.

Kostendarstellung

In der folgenden Aufstellung sind die Gesamtkosten der jeweiligen Kostenberechnungen und die Zuschüsse dargestellt.

Zuschüsse	Kostenberechnung vom 15.09.2020 Ohne Lüftung und ohne PV Anlage	Mehrkosten für Lüftung und PV Anlage mit Umplanung (aktualisiert)	Kosten inkl. Lüftung und PV Anlage mit Umplanung (ohne Preis – Steigerung)	Kostenberechnung vom Oktober 2021 mit Lüftung, PV Anlage und Preissteigerung
Gesamtkosten	5.494.697,30 €	349.926,16 €	5.844.623,47 €	6.484.216,64 €
Städtebauförderung (SIQ)	- 890.140,00 €		- 946.829,00 €	- 1.050.443,00 €
Kleinkindbetreuung	- 272.800,00 €		- 272.800,00 €	- 272.800,00 €
Ausgleichstock	- 450.000,00 €		- 450.000,00 €	- 450.000,00 €
BEG f. KfW 55	0,00 €		- 420.290,00 €	- 420.290,00 €
Kosten abzügl. Zuschüsse	3.881.175,30 €		3.754.470,47 €	4.290.683,64 €

Die in der Tabelle angeführten Kosten sind Bruttosummen einschließlich Nebenkosten.

Die Kostensteigerung wurde anhand des Baukostenindex des statistischen Landesamt BW Baupreisentwicklung mit den Faktoren (1,13 und 1,0) vorgenommen.

Die Preissteigerung nach dem Baukostenindex liegt bei den Bruttobaukosten (Kosten ohne Anrechnung der Zuschüsse – Vergleich beide Zahlen oben rechts in der Tabelle) bei 639.593,17 € brutto.

Bei den Nettokosten (Kosten mit Anrechnung der Zuschüsse - Vergleich beide Zahlen unten rechts in der Tabelle) bei 536.213,17 € brutto.

Die Höhe des Zuschusses nach der Städtebauförderung (SIQ) wird nach einem vorgegebenen Berechnungsmodell berechnet. Grundlage für die Berechnung sind die jeweiligen Baukosten.

Weitere Vorgehensweise

Nach Erteilung der Ausschreibungsfreigabe durch den Gemeinderat, werden folgende Gewerke als 1. Block zur Ausschreibung gebracht:

- Rohbauarbeiten
- Dachabdichtung mit Begrünung
- Fenster mit Außentüren
- Fassadenbekleidung
- Elektroinstallation
- HLS – Arbeiten

Nach dem Vorliegen der Ausschreibungsergebnisse der oben angeführten Hauptgewerke bekommt die Stadt anhand dieser Ergebnisse eine Klarheit über die Kostenentwicklung.

Die weiteren Gewerke werden dann in einem 2. Block zur Ausschreibung gebracht.

Folgender zeitlicher Ablauf zur Ausschreibung ist geplant:

- Freigabe zur Ausschreibung 22.11.2021
- Versand der Unterlagen an Vergabestelle im LRA KW 48 (ab 29.11.2021)

- Veröffentlichung durch Vergabestelle KW 49 (ab 06.12.2021)
- Submission KW 3 (21.01.2022)
- Prüfung/ Wertung/ Rückfragen von Ausschreibungsunterlagen KW 4 und 5
- Vergabevorschlag von Vergabestelle/ Architekt KW 6 (07.02.2022)
- Vergaben im Gemeinderat am 21.02.2022
- Baubeginn im Mai 2022 (02.05.2022)

Eine Übersicht zum vor beschriebenen geplanten zeitlichen Ablauf ist als Anlage beigelegt.

Zurzeit werden die vor angeführten Termine und Fristen mit der Vergabestelle im LRA abgestimmt.

Die Ausschreibung der Gewerke vom 2. Block ist ab Mitte März 2022 geplant.

Durch die zeitliche Verschiebung kann der ursprünglich geplante Baubeginn im Februar 2022 nicht gehalten werden und sollte auf Mai 2022 verschoben werden.

Der spätere Baubeginn ist hauptsächlich damit begründet und sinnvoll, dass die Firmen (vor allem die Rohbauunternehmen) für ein solches Vorhaben mindestens 3 – 4 Monate Vorlauf haben. Ein weiterer Punkt ist, dass durch eine größere Zeitspanne in der Ausschreibungsphase eventuell bessere Preise erzielt werden können.

Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt die Freigabe zur Ausschreibung der Baugewerke zum Neubau des Kindergartens vor.

Sollten beim 1. Block der Ausschreibungen die Ausschreibungsergebnisse von der Kostenberechnung stärker nach oben abweichen, wird im Gemeinderat das weitere Vorgehen erneut beraten.

Beschlussantrag:

1. Die Baugewerke zum Neubau des Kindergartens werden zur Ausschreibung freigegeben.
2. Sollten die Ausschreibungsergebnisse gegenüber der Kostenberechnung stärker nach oben abweichen, wird erneut die weitere Vorgehensweise im Gemeinderat beraten.

Anlagen:

Kostenberechnungen vom 15.09.2020 und Oktober 2021
Aufstellung zum geplanten zeitlichen Ablauf

Beschlussauszüge für

- | | | |
|--|--|------------------------------------|
| ☐ Bürgermeister | ☐ Hauptamt | |
| ☐ Kämmerei | ☒ Bauamt | ☐ Ortschaft |

Aulendorf, den 18.11.2021

KOSTENBERECHNUNG DIN 276

Stand 15.09.2020, um Lüftungs- und PV-Anlage ergänzt

Gewerk KG	Beschreibung	GP netto €
100	Grundstückskosten (nicht in Kostenberechnung enthalten)	- €
200	Herrichten und Erschließen (ohne Parkplatz)	54.820,00 €
200	Herrichten und Erschließen	54.820,00 €
223	Herrichten	32.000,00 €
221	Öffentliche Erschließung	22.820,00 €
300	Bauwerk - Bauwerkskonstruktion	2.627.283,51 €
012	Erdarbeiten /Rohbau	1.020.521,34 €
001	Gerüstarbeiten	34.558,44 €
021	Dachabdichtungsarbeiten	217.297,03 €
016	Zimmerer- und Holzbauarbeiten	13.307,70 €
022	Klempnerarbeiten	98.722,05 €
030	Sonnenschutz	51.985,50 €
032	Verglasungsarbeiten	397.771,50 €
039	Trockenbau	95.957,31 €
025	Estricharbeiten	67.286,21 €
024	Fliesenarbeiten	32.369,52 €
036	Bodenbelagsarbeiten	92.830,65 €
034	Malerarbeiten	56.751,32 €
027	Tischlerarbeiten (Türen, Trennwände, Einbaumöbel)	413.587,34 €
031	Schlosserarbeiten	17.978,10 €
029	Schließanlage	6.736,28 €
033	Baureinigung	9.623,25 €
400	Bauwerk-Technische Anlagen	823.591,92 €
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen (n. Angabe PB Amato)	97.850,00 €
420	Wärmeversorgungsanlagen (n. Angabe PB Amato)	91.837,50 €
430	Lufttechnische Anlagen (n. Angabe PB Amato)	158.025,00 €
440	Starkstromanlagen (n. Angabe e-planwerk)	271.178,38 €
450	Fernmelde- und Informationstechn. Anlagen (n. Angabe e-planwerk)	57.374,80 €
461	Aufzugsanlage	35.000,00 €
470	Nutzungsspezifische Anlagen (Küche, n. Angabe GLS)	48.900,00 €
480	Gebäudeautomation (n. Angabe PB Amato, e-planwerk)	40.424,80 €
490 u.a.	Sonstige Maßnahmen	23.001,44 €

KOSTENBERECHNUNG DIN 276

Stand 15.09.2020, um Lüftungs- und PV-Anlage ergänzt

Gewerk KG	Beschreibung	GP netto €
500	Aussenanlagen (ohne Parkplatz)	422.486,50 €
Außenanlagen nach Angaben Lintig und Sengewald + PB Amato		422.486,50 €
600	Ausstattung	120.547,50 €
611	Allgemeine Ausstattung n. Schätzung H LSA) Lose Möblierung Wandschränke Gruppenräume und -Nebenräume in KG 300	120.547,50 €
700	Baunebenkosten	862.718,86 €
730	Architekten- und Ingenieurleistungen, Gebühren, Sonstiges (pauschale Ermittlung 25%)	862.718,86 €

Zusammenstellung

KG		KoBe Stand 15.09.2020 ohne Lüft.+ PV	KoBe inkl. Lüft.+ PV	Differenz
100	Grundstück	0,00€	0,00€	0,00 €
200	Herrichten und Erschließen	54.820,00€	54.820,00€	0,00 €
300	Bauwerk - Bauwerkskonstruktion	2.608.533,51€	2.627.283,51€	18.750,00 €
400	Bauwerk-Technische Anlagen	604.327,44€	823.591,92€	219.264,48 €
	Summe KG 300+400	3.212.860,95€	3.450.875,43€	238.014,48 €
500	Aussenanlagen (ohne Parkplatz)	425.949,00€	422.486,50€	-3.462,50 €
600	Ausstattung	120.547,50€	120.547,50€	0,00 €
700	Baunebenkosten (pauschal 25% aus KG 300 + 400)	803.215,24€	862.718,86€	59.503,62 €
	Summe netto	4.617.392,69€	4.911.448,29€	294.055,60 €
	+19 % Mwst.	877.304,61€	933.175,18€	55.870,56 €
	Summe brutto	5.494.697,30€	5.844.623,47€	349.926,16€

Die vorliegende Kostenberechnung wurde um die Lüftungs- und PV-Anlage ergänzt.

Die Einheitspreise wurden auf dem Stand 09/2020 belassen, Kostensteigerungen aus der Marktentwicklung 2020 – 2021 wurden nicht nachgeführt.

KOSTENBERECHNUNG DIN 276

Stand 15.09.2020, um Lüftungs- und PV-Anlage ergänzt

um Kostenindex 3. Quartal 2021 ergänzt

Zusammenstellung

KG	KoBe Stand 15.09.2020 ohne Lüft.+ PV	Mehrung Lüft.+ PV	KoBe inkl. Lüft.+ PV	Kostenindex ¹	KoBe inkl. Lüft.+ PV + Ko.-Index
100	Grundstück	0,00€	0,00€		0,00€
200	Herrichten und Erschließen	54.820,00€	0,00€	1,13275109	62.097,41€
300	Bauwerk - Bauwerkskonstruktion	2.608.533,51€	18.750,00€	1,13275109	2.976.058,27€
400	Bauwerk-Technische Anlagen	604.327,44€	219.264,48€	1,13275109	932.924,65€
	Summe KG 300+400	3.212.860,95€	238.014,48€		3.908.982,91€
500	Außenanlagen (ohne Parkplatz)	425.949,00€	-3.462,50€	1,13275109	478.572,04€
600	Ausstattung	120.547,50€	0,00€	1,13275109	136.550,31€
700	Baunebenkosten (pauschal 25% aus KG 300 + 400)	803.215,24€	59.503,62€	1,00000000	862.718,86€
	Summe netto	4.617.392,69€	294.055,60€		5.448.921,54€
	+19 % Mwst.	877.304,61€	55.870,56€		1.035.295,09€
	Summe brutto	5.494.697,30€	349.926,16€		6.484.216,64€

1 Quelle: Statistische Landesamt BW Baupreisentwicklung

Index 2015 100,0
Index 3. Quartal 2020: 114,5
Index 3. Quartal 2021: 129,7
Faktor 1,13275109

Kindergarten Aulendorf

Ablauf Ausschreibung 1. Paket

Freigabe GR	KW 47	22.11.2021
Versand an Vergabestelle LRA	KW 48	
Veröffentlichung durch LRA	KW 49	
<i>Weihnachten</i>		
Submission	KW 03	21.01.2022
Prüfung Auswertung Rückfragen	KW 04/05	
Vergabeempfehlung	KW 06	07.02.2022
Vergabe durch GR	KW 08	21.02.2022
Baubeginn	KW 18	02.05.2022



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/127/2021/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
27.09.2021	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
20.10.2021	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Vorberatung
22.11.2021	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
TOP: 6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten - 1. Änderung" 1. Zustimmung zum Entwurf 2. Auslegung und Beteiligung			
Ausgangssituation 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. 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. Die öffentliche Auslegung des Planes sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange wurde beschlossen. In Anbetracht weiterer Änderungen wurde der Bebauungsplan „Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten – 1. Änderung“ dem Gemeinderat in der Sitzung am 27.09.2021 nochmals vorgestellt. Aufgrund der vorgeschlagenen und gewünschten Änderungen durch den Vorhabenträger hat der Gemeinderat die Beratung des Bebauungsplanes in den Ausschuss für Umwelt und Technik verwiesen. Dieser hat sich in seiner Sitzung am 20.10.2021 mit dem Bebauungsplan befasst. Im Vorfeld der Beratung fand eine Besichtigung der Örtlichkeit statt. In der Vorberatung im Ausschuss für Umwelt und Technik wurden insbesondere die Schaffung eines Baufensters für den Betreiber der Adventure Golfanlage sowie eine errichtete WC-Anlage im Bereich des Kiosks der Adventure-Golfanlage diskutiert. Nach ausführlicher Beratung hat der Ausschuss für Umwelt und Technik am 20.10.2021 folgenden Empfehlungsbeschluss gefasst: 1. Der vorliegende Planentwurf wird dahingehend erweitert, dass die WC-Anlage der Adventure Golfanlage mit aufgenommen wird. 2. Dem Planentwurf wird zugestimmt. 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 Bepflanzungstreifen 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.

Die Fortschreibung des Regionalplanes wurde zwischenzeitlich beschlossen – die Genehmigung 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 beigelegt.

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.

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 $\text{ca. } 7500 / 250 = 30$ 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 als Spülwasser und beim Händewaschen sowie aus den Toiletten an. Dies wird mittels einer Pumpanlage und Druckleitung der Abwasserentsorgung des Ferienhofs zugeführt.

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. Zusätzlich sind innerhalb des Baufensters Nebengebäude für Toiletten und Materiallager zugelassen.

Die Errichtete WC-Anlage wurde in den vorliegenden Planentwurf aufgenommen. Die Flächengröße des Bauplatzes bleibt unverändert, wurde aber an die vorhandene Bausubstanz angepasst.

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat billigt die Entwurfsfassung vom 09.11.2021.
2. Die Verwaltung wird beauftragt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten, 1. Änderung“ in der Fassung vom 09.11.2021 öffentlich auszulegen (Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen (Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB).

Anlagen:

vBP „Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten – 1. Änderung“ – Textteil vom 09.11.2021
 vBP „Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten – 1. Änderung“ – Planteil vom 09.11.2021
 vBP „Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten – 1. Änderung“ – Begründung vom 09.11.2021
 vBP „Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten – 1. Änderung“ – Begründung Erweiterung vom 20.08.2020

Beschlussauszüge für

☒ Bürgermeister ☐ Hauptamt
☐ Kämmerei ☒ Bauamt ☐ Ortschaft

Aulendorf, den 18.11.2021

Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten, 1. Änderung" in Aulendorf

A	EINLEITUNG.....	3
1	INHALT UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS	3
1.1	Standort, Ziele und Art des Vorhabens.....	3
1.2	Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	3
1.3	Bedarf an Grund und Boden.....	4
2	DARSTELLUNG UND BERÜCKSICHTIGUNG DER FESTGELEGTE UMWELTSCHUTZZIELE	4
2.1	Bauplanungsrecht	4
2.2	Naturschutz.....	4
2.3	Bodenschutz.....	5
2.4	Immissions- und Klimaschutz.....	5
2.5	Wasserschutz	5
2.6	Übergeordnete Fachplanungen	5
B	UMWELTPRÜFUNG.....	7
1	BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS (BASISSZENARIO).....	7
1.1	Boden und Wasser	7
1.2	Klima und Luft	9
1.3	Menschliche Gesundheit und Bevölkerung	9
1.4	Tiere, Pflanzen und Lebensräume	10
1.5	Ortsbild und Landschaftsschutz.....	12
1.6	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	13
2	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	13

3	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	13
3.1	Auswirkungen auf Boden und Wasser	14
3.2	Auswirkungen auf Klima und Luft.....	14
3.3	Auswirkungen auf menschliche Gesundheit und Bevölkerung	15
3.4	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und Lebensräume.....	15
3.5	Auswirkungen auf Ortsbild und Landschaftsschutz	15
3.6	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	16
3.7	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.....	16
3.8	Anfälligkeit und Auswirkungen für schwere Unfälle oder Katastrophen.....	16
4	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN	16
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	17
4.2	Maßnahmen zum Ausgleich.....	18
5	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	18
5.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf auftretende Schwierigkeiten	18
5.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Vorhabens	18
6	ZUSAMMENFASSUNG	19
C	GRÜNORDNUNG	21
1	BESTANDSBEWERTUNG UND KONFLIKTANALYSE SCHUTZGÜTER.....	21
1.1	Bestandsbewertung.....	21
1.2	Konfliktanalyse	21
2	MAßNAHMENKONZEPT	22
2.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	23
2.2	Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen	23
2.3	Bilanzierung des Vorhabens	26
D	LITERATUR / QUELLEN	34

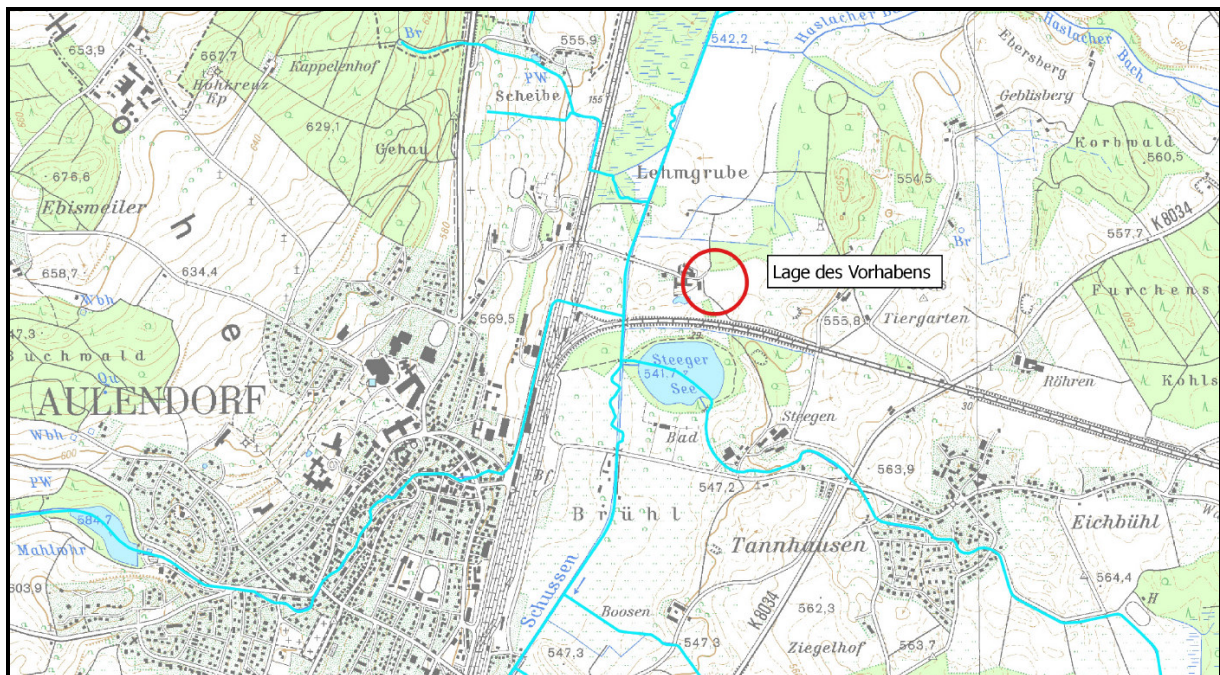
A Einleitung

1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

1.1 Standort, Ziele und Art des Vorhabens

Das Vorhabengebiet liegt ca. 1 km nordöstlich von Aulendorf auf ca. 550 m Höhe in leicht kuppiger Alleinlage in der Talsenke. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Tiergarten" – Erweiterung sieht dort die Vergrößerung eines bestehenden Sondergebiets für Ferienhäuser und Freizeitanlagen vor. Das Sondergebiet soll in östlicher Richtung um eine Adventure-Golf-Anlage erweitert werden. Im Bericht zum Bebauungsplan ist die Adventure-Golf-Anlage beschrieben. Die Erschließung des Areals erfolgt über eine knapp 1 km lange Stichstraße vom Ortsrand Aulendorf aus. Die letzten 100 m der Straße befinden sich im Privateigentum. Südlich des Vorhabens grenzt ein Damwildgehege an, östlich und nördlich grenzen Grünlandflächen und nordöstlich Waldflächen an. In allen Richtungen fällt das Gelände leicht in die vermoorte Talsenke ab.

Abb. 1: Lage des Vorhabens



1.2 Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Für das Sondergebiet wurde Baufenster mit einer maximal überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb des Baufensters eingetragen. Eine Anzahl der Geschosse wurde nicht festgesetzt, die maximale Gebäudehöhe für die Neubauten wurde auf 11,0 m begrenzt. Bei den Gebäuden am westlichen, südlichen und östlichen Rand wurde die Gebäudehöhe auf max. 8 m begrenzt. Als Dachformen sind nur Satteldächer mit einer Neigung von mindestens 23° - 50° zulässig. Die Farbe der Dachziegel wurde auf rot, rotbraun und braun beschränkt. Für die Dacheindeckung sind Kupfer, Zink und Blei sowie Dacheindeckungsmaterial mit Anteilen dieser Metalle nicht zugelassen. Für Stellplätze und untergeordnete Verkehrsflächen sind nur wasserdurchlässige,

versickerungsoffene Beläge zulässig. Für die Rückhaltung von Niederschlagswasser ist eine breitflächige Versickerung entlang der Verkehrsflächen vorgesehen.

Entlang der nördlichen Gebietsgrenze ist die Anpflanzung einer Feld-Hecke zur landschaftlichen Einbindung und ökologischen Aufwertung festgesetzt. Entlang der Zufahrtsstraßen und Stellplätze ist die Pflanzung von zahlreichen Laubbäumen vorgesehen. Als Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden und Arten/Biotope ist die Extensivierung einer planexternen drainierten Niedermoorfläche vorgesehen.

Für die Straßenbeleuchtung sind insektenfreundliche LED-Lampen zu verwenden. (geringe Anlockwirkung für Nachtinsekten), sowie Leuchtentypen die nur nach unten abstrahlen, eine seitliche Abschirmung und ein insektendichtes Gehäuse aufweisen.

1.3 Bedarf an Grund und Boden

Durch die geplante Erweiterung vergrößert sich der Bebauungsplan um 1,41 ha von 2,57 ha auf 3,98 ha

2 Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Umweltschutzziele

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Naturschutzgesetz Baden-Württemberg, Wassergesetz Baden-Württemberg, Landes-Bodenschutz und Altlastengesetz Baden-Württemberg und dem Bundes-Immissionsschutzrecht sind keine über das übliche Maß hinausgehende festgelegten Umweltschutzziele zu beachten.

2.1 Bauplanungsrecht

Das Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt in § 1a Abs. 3, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Sinne der Eingriffsregelung in der Abwägung nach §1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Hier zuzählen die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Für Aufbau und Inhalt des Umweltberichts ist die Anlage 1 zum BauGB anzuwenden.

2.2 Naturschutz

Anders als die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, wirken das Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG), das Biotopschutzrecht (§30 BNatSchG) und das NATURA-2000-Recht (§ 34 BNatSchG) direkt und unterliegen nicht der Abwägung durch den Träger der Bauleitplanung.

2.3 Bodenschutz

Nach der Bodenschutzklausel des § 1a (2) BauGB und dem Bundes- Bodenschutzgesetz ist ein Hauptziel des Bodenschutzes, die Inanspruchnahme von Böden auf das unerlässliche Maß zu beschränken. Nach § 7 BBodSchG besteht eine „umfassende Vorsorgepflicht“ des Vorhabenträgers. Diese umfasst besonders:

- eine Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,
- den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur sowie
- einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden.

2.4 Immissions- und Klimaschutz

Planungsrelevant ist der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und den dazu gehörigen Verordnungen (BImSchV) sowie die Einhaltung von Grenz-, Richt- und Orientierungswerten verschiedener Vorschriften (z.B. TA Lärm, DIN18005). Dem Einsatz erneuerbarer Energien kommt seit dem Inkrafttreten des Erneuerbare-Energie-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) besondere Beachtung zu.

2.5 Wasserschutz

Der Schutz von Grundwasser und Oberflächengewässer wird durch das Wasserhaushaltsgesetz und das Wassergesetz Baden-Württemberg geregelt.

2.6 Übergeordnete Fachplanungen

Gemäß §1 Abs. 4 BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Gemeinden sind damit verpflichtet, die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

Regionalplan

Der Regionalplan (Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, 1996) trifft keine Aussagen zum Planungsbereich bzw. seiner näheren Umgebung.

Flächennutzungsplan

In der Fortschreibung des Flächennutzungsplans (Stadt Aulendorf, Stand 2009) ist ein Teil des Gebiets als geplantes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhaus/Freizeitanlage ausgewiesen.

Landschaftsplan

Im Rahmen des Landschaftsplans Aulendorf (Vorentwurf 2008) wurde auch die Entwicklung des Sondergebiets S1 untersucht und bewertet. Der Landschaftsplan führte für die 7,98 ha Sondergebiet eine Umweltprüfung durch und erstellte dazu einen Umweltbericht. Die Bewertung des Umweltzustands und die Umweltauswirkungen der Planung sind in der folgenden Tabelle zusammenfassend dargestellt.

Tab. 1: Ergebnisse Umweltprüfung Sondergebiet S1 durch den Landschaftsplan

Schutzgut	Bewertung Umweltzustand	Umweltauswirkungen der Planung
Mensch	Geringfügige Beeinträchtigung durch Gerüche, Staub, Lärm und Abgase aus der angrenzenden landwirtschaftlichen Intensiv-Nutzung; Mittlerer Nutzen für die Naherholung (Wandern, Radfahren)	Höheres Verkehrsaufkommen durch das Vorhaben; erhebliche Verkehrsbelastung für Anlieger der Zufahrtsstraße; Zerschneidung des offenen Auengebietes durch das Sondergebiet; Beeinträchtigung mittel - hoch
Tiere und Pflanzen	Auf Teilfläche Verlandungsvegetation von Fischweiher (Biotop); Vorrangfläche 2. Priorität für Neuntöter; Gehölzstreifen entlang Bahndamm	Gefährdung des Biotops durch das Vorhaben; Erhebliche Beeinträchtigung der Vorrangfläche Neuntöter durch das Vorhaben; Beeinträchtigung mittel
Boden	Moorböden mit sehr hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, sonst geringe bis mittlere Bedeutung	Bodenfunktionen gehen durch Bebauung und Erschließung verloren; Beeinträchtigung hoch
Wasser	Boden hat eine gute Wasserspeicherkapazität; Schadstoffeinträge in das Grundwasser sind gering; Schussen ohne Pufferzone; Fischweiher ist geschütztes Biotop	Verringerte Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung; Beeinträchtigung gering
Klima / Luft	Offene Fläche wirkt als Kaltluftaustauschfläche; geringe Beeinträchtigung der Luftqualität durch landwirtschaftliche Intensivnutzung	Vermehrt Strahlungshitze durch Versiegelung; Leichte Verschlechterung der Luftqualität durch Ziel- und Quellverkehr im Gebiet Beeinträchtigung gering - mittel
Landschaft	Gebiet ist aus den westlichen Hangbereichen einsehbar; Von Bedeutung für die Naherholung	Bebauung hat negative Auswirkung auf das Landschaftsbild; Beeinträchtigung mittel

Ein möglicher Alternativstandort für das Vorhaben aus Sicht des Bodenschutzes wäre die östliche Grundstückshälfte von Flst. 355. Hier besteht bereits eine Altablagerung mit überwiegend gestörten Bodenfunktionen. Dadurch ergäbe sich im Schutzgut Boden ein erheblich geringerer Ausgleichsbedarf. Aus der Sicht des Landschaftsbilds ist der Alternativ-Standort ungeeignet da dort kein Siedlungsansatz besteht und eine Zersiedlung der Landschaft vermieden werden sollte. Auch die Stadt Aulendorf will in ihrem Flächennutzungsplan eine Siedlungsentwicklung nur am bestehenden Siedlungsansatz zulassen. Der Gemeinderat und die Stadtverwaltung Aulendorf schliessen alternative Standorte für das Vorhaben aus. Im Übrigen wird für diesen Standort und dieses Vorhaben nur eine Nutzung als Ferienhausgebiet zugelassen. Andere Nutzungen, wie z. B. wohnbauliche Nutzungen sind nicht zugelassen.

B Umweltprüfung

1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Der Untersuchungsraum umfasst den zu überplanenden Bereich sowie den Wirkraum der von dem Eingriff hinsichtlich der Schutzgüter betroffen ist. Das Plangebiet gehört zur Großlandschaft "Voralpines Hügel- und Moorland" und ist Teil des Naturraums "Oberschwäbisches Hügelland".

Die Bestandsaufnahme ist auf die potenziellen Wirkfaktoren die von dem geplanten Sondergebiet ausgehen können ausgerichtet. Die Darstellung der Bestandsaufnahme und der Auswirkungen erfolgt jeweils bezogen auf die einzelnen Schutzgüter. Im vorliegenden Fall werden für die Umwelt-Prüfung folgende Unterlagen herangezogen.

Tab. 1: Unterlagen für die Umweltprüfung

Schutzgut	Inhalte, Wirkungsbereiche	Quelle
Mensch und menschliche Gesundheit	Lärmemissionen Straße, Erholung	Landschaftsplan
Arten und Biotope	Betroffenheit von Lebensraumtypen, Arten und Biotopen, Flächenverlust	Biotopkartierung, Landschaftsplan,
Boden	Bodenaufbau, Versiegelung	Bodenschätzung Geologische Karte, Landschaftsplan
Wasser	Betroffenheit Oberflächengewässer, Grundwasserstand, Versiegelungsgrad	Landschaftsplan
Landschaft und Landschaftsbild	Betroffenheit des Landschaftsbilds	Landschaftsplan
Klima und Luft	Emissionen, Frischluftzufuhr	Ableitung aus topographischer Karte und Landschaftsplan
Kultur- und sonstige Sachgüter	Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern	Denkmalliste, Landschaftsplan

Die Daten zur Prüfung der Schutzgüter lagen nicht in jedem Fall im wünschenswerten Detaillierungsgrad vor. Angaben zur Grundwassersituation lagen zum Beispiel nur überschlägig vor und ließen nur eine grobe Abschätzung zu.

In der Landschaftsanalyse wird der Bestand der Schutzgüter des Naturhaushalts dargestellt und bewertet. Die Bedeutung der Schutzgüter für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts wird in 5 Bewertungsstufen eingeteilt. Der Eingriff (=Situation nach Umsetzung) wird dann ebenfalls anhand dieser Skala bewertet. Die Bewertung wird nach dem von der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg empfohlenen Verfahren (Prof. C. Küpfer, 2005) durchgeführt.

1.1 Boden und Wasser

Das Planungsgebiet ist durch die Lage in leicht kuppiger Lage in der Talsenke der Schussen geprägt. Die Grundmoränen sind überwiegend durch Lehm Böden (v.a. Parabraunerden und

Pseudogleye) geprägt. Die Talsenken sind teilweise vermoort. Eine Baugrunduntersuchung wurde noch nicht durchgeführt.

Nach der Bodenschätzung wird der überwiegende Teil des Planungsgebiets von einem eiszeitlich entstandenen (D) und teils gesteinhaltigen (Dg) stark lehmigen Sandboden (SL) mit mittleren - mäßig hohen Bodenzahlen eingenommen. Randlich geht der Lehm Boden in Moorboden (Mo) mit mittleren Bodenzahlen über. Der damalige Bestand an Gebäude und Hofflächen wurde von der Bodenschätzung nicht bewertet. Es dürfte sich aber weitgehend ebenfalls um stark lehmigen Sandboden handeln. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Bedeutung der Bodenfunktionen im Planungsgebiet.

Tab. 2: Einstufung der Bodenfunktionen im Planungsgebiet

Bodenschätzung	ca. Fläche in ha	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Standort für natürliche Vegetation	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe
SL 4 D 50/48	0,32	2	2	4	2
SL 4 Dg 44/42	0,49	2	2	4	2
Mo II b 2 40/40	0,55	2	3	4	2
Mo II b 2 40/36	0,04	2	3	4	2
Mo I b 2 43/43	0,25	2	-	4	2
ohne Einstufung	1,05	-	-	-	-
überbaut	1,20	-	-	-	-

Bewertungsklasse 1 geringe Funktionserfüllung, 3 mittlere Funktionserfüllung, 5 sehr hohe Funktionserfüllung

Im Planungsgebiet sind die Böden als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf von sehr hoher Bedeutung. Die nicht eingestuft bzw. überbauten Flächen dürften weitgehend im Bereich der stark lehmigen Sandböden liegen.

Wasserschutzgebiete

Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht direkt betroffen. Auswirkungen auf das ca. 1.500 m östlich liegende Wasser-Schutzgebiet Haslach können aufgrund der Höhenlage und Grundwasserfließrichtung ausgeschlossen werden.

Bedeutung für die Grundwasserneubildung

Zur Grundwassersituation liegen keine detaillierten Untersuchungen vor, es kann aber von einer wichtigen Rückhaltefunktion der Landschaft für das Grundwasser ausgegangen werden. Im Bereich der Schussenaue und der Moorböden in der Aue muss ursprünglich von einem hohen Grundwasserstand ausgegangen werden. Die Tieferlegung und Begradigung der Schussen dürfte auch zu einer Absenkung des Grundwasserspiegels in der Talaue geführt haben. Im Bereich der stark lehmigen Sandböden im Planungsgebiet dürfte der Grundwasserstand, schon aufgrund der leicht kuppigen Lage, nicht oberflächennah sein. Die Empfindlichkeit für Schadstoffeintrag in das Grundwasser ist im Bereich der Moorböden ursprünglich sehr hoch und im Bereich der stark lehmigen Sandböden mittel. Das Grundwasser ist durch Einträge aus der

Landwirtschaft vor allem mit Nitrat belastet. Die Grundwasserqualität ist deshalb als mäßig zu bewerten.

Oberflächengewässer

Im Planungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Direkt südlich davon liegt in einer Geländesenke ein kleines Stillgewässer (im Landschaftsplan als Weiher definiert) mit einer Wasserfläche von ca. 1100 m². Ein wasserführender Graben verläuft gut 50 m nördlich, die Schussen ca. 80 m westlich des Vorhabens. Die Schussen ist teilweise mit einem schmalen und lückigen Gehölzsaum aus Birken (*Betula pendula*) und Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*) bestanden. In den wasserführenden Graben und die Schussen münden vermutlich auch Drainagen aus angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Nach Aussage des Landschaftsplans Aulendorf wurde die Schussen oberhalb der Einmündung der Ach (ca. 3 km gewässerabwärts) um 175 cm tiefer gelegt und begradigt. Nach der Gewässerstrukturkartierung (LUBW Baden-Württemberg, 2014) ist die Schussen in diesem Bereich hinsichtlich der Gewässerstruktur, u.a. durch die Begradigung, stark verändert und wird in der siebenteiligen Skala mit 5 (stark verändert) eingestuft. Die Gewässergüte der Schussen in diesem Bereich wird mit II –III (kritisch belastet) eingestuft. Aufgrund der angrenzenden intensiven Nutzung und fehlender Pufferzonen ist von einem mindestens mäßig beeinträchtigten Gewässer auszugehen. Die Selbstreinigungsfunktion des Gewässers dürfte nicht mehr als durchschnittlich sein.

Da das Planungsgebiet nicht direkt an Oberflächengewässer grenzt ist es von geringer Bedeutung hinsichtlich des Schutzguts Oberflächengewässer.

1.2 Klima und Luft

Das Schussental ist als Kaltluftentstehungsgebiet und als Kaltluftabflussbahn entlang der Schussen von Bedeutung. Eine gewisse Abriegelung der Kaltluftabflussbahn ist durch die Waldflächen im Süden und die auf einem Damm verlaufende Bahnlinie gegeben. Die wichtigen Frischluftentstehungsgebiete sind vor allem die Grünlandflächen und die Hangflächen. Das Planungsgebiet hat aufgrund seiner Lage im Schussental für die Kaltluftentstehung und den Kaltluftabfluss eine mittlere Bedeutung. Die Belastung der Luftqualität, z.B. durch die landwirtschaftliche Nutzung, ist gering.

1.3 Menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Das geplante Sondergebiet liegt in landschaftlicher Alleinlage nordöstlich der Kleinstadt Aulendorf. Die Belastungen durch Lärm und Immissionen sind gering. Neben den Lärmimmissionen der Bahnlinie, die in ca. 100 m Entfernung vorbeiführt, ergeben sich Lärmimmissionen vor allem durch den an- und abfahrenden Autoverkehr. Geringe Immissionen durch Gerüche, Lärm und Staub ergeben sich vor allem durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen. Die Flächen sind von mittlerer Bedeutung für die Wohnumfelderholung. Von erheblicher Bedeutung ist das Wohnumfeld für die Gäste des bestehenden Ferienhofs Tiergarten. Für die Gäste des Ferienhofs gibt es einen Kinderspielplatz,

Kleintiere, einen Fischweiher und ein Damwildgehege. Ausgewiesene Wanderwege und Radwanderwege führen nicht durch das Vorhabengebiet.

1.4 Tiere, Pflanzen und Lebensräume

Das Planungsgebiet wird, abgesehen von den bereits bebauten Flächen, bisher als Grünland intensiv genutzt. Das Gebiet grenzt nordöstlich an Waldflächen an. Der Wald ist in diesem Bereich, durch Nachpflanzungen und Durchforstung verstärkt, als naturferner Wirtschaftswald einzustufen der keinen ausgeprägten Waldsaum aufweist. An Biotopstrukturen sind im bebauten Bereich des Planungsgebietes zahlreiche angepflanzte Einzelbäume, Baumreihen und Baumgruppen vorhanden. Das Planungsgebiet ist Teil-Lebensraum z.B. als Nahrungshabitat für Greifvögel und von gewisser Bedeutung für den lokalen Biotopverbund.

Schutzgebiete, §33 Biotope

Im Planungsgebiet und in der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine Schutzgebiete. Das nächstgelegene NATURA 2000-Gebiet ist der gut 2 km östlich gelegene "Haslacher Weiher" als Teil der "Feuchtgebiete um Bad Schussenried" (8024-341). Der "Haslacher Weiher" ist auch als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Gut 100 m südlich (bereits jenseits der Bahnlinie Bad Waldsee – Aulendorf) beginnt das kleine Landschaftsschutzgebiet Steeger See. Im Planungsgebiet sind keine §33-Biotope ausgewiesen. Unmittelbar südlich liegt das Biotop 8023-1001 (Weiher bei Herrenhof). Bei diesem Biotop handelt es sich heute um ein kleines Stillgewässer, mit etwas Verlandungsvegetation, das fischereiwirtschaftlich intensiv genutzt wird.

Biotoptypen nach Art und Größe

Im Planungsgebiet beschränken sich die Biotoptypen auf die zahlreichen angepflanzten Einzelbäume, Baumreihen und Baumgruppen. In der unmittelbaren Umgebung finden sich folgende Biotoptypen:

- ca. 20 m südlich ein Kleingewässer (Biotop 8023-1001)
- ca. 100 m südlich der Gehölzbestand entlang der Bahnlinie
- ca. 20 m südöstlich, ein lockerer Bestand mit Rot-Buchen (*Fagus sylvatica*), der überwiegend innerhalb des Damwild Geheges liegt, und dem sich östlich ein kleines aufgefülltes Kiesgrubengelände anschließt
- nordöstlich Nadel- und Mischwald ohne ausgeprägten Waldsaum,
- ca. 50 m nördlich, ein wasserführender Graben (Grenze Flst. 355 mit 360/1 und 445)
- ca. 100 m westlich die Schussen mit ihrem lückigen Ufergehölzsaum

Die Artenvielfalt dürfte auch aufgrund der angrenzenden intensiven Grünlandnutzung eher gering sein.

Zielartenkartierung

Die Zielartenkartierung weist für verschiedene Arten und Biotoptypen Potenzialflächen aus. Im Planungsgebiet sind Potenzialflächen 2. Priorität für den Neuntöter ausgewiesen. Potenzialflächen 1. Priorität für Offenwaldarten liegen in 400 m Entfernung östlich des Vorhabens. Potenzialflächen 2. Priorität für Magergrünland liegen ca. 500 m südwestlich des

Vorhabens und Potenzialflächen 3. Priorität für die Feldlerche liegen ca. 600 m südlich des Vorhabens. Eine Betroffenheit der Potenzialflächen für Offenwaldarten, für Arten des Magergrünlands und der Feldlerche durch das Vorhaben kann aufgrund der großen Entfernungen ausgeschlossen werden.

Von dem Vorhaben sind vom Landratsamt Ravensburg ausgewiesene Zielartenflächen für den Neuntöter (*Lanius collurio*) betroffen. Bei der Zielartenkartierung Neuntöter im Landkreis Ravensburg wurden geeignete Neuntöter-Habitate abgegrenzt und in 3 Prioritätsstufen unterteilt. Insgesamt wurden 25.305 ha geeignete Neuntöter-Lebensräume erfasst. 8.251 ha wurden der Priorität I, 8.419 ha der Priorität II und 8.635 ha der Priorität III zugeordnet. Das Vorhaben liegt auf einem Standort der Priorität II mit einem Umfang von 101 ha. Dies entspricht ca. 1,20 % der Flächen geeigneter Neuntöter-Habitate (insgesamt 147 Flächen) der Priorität II im Landkreis Ravensburg. Durch die Umsetzung des Vorhabens gingen großzügig gerechnet bis zu 5 ha potenzieller Neuntöter-Lebensraum verloren.

Anzumerken bleibt, dass die Flächen, wie bei einer Überprüfung vor Ort festgestellt wurde, derzeit aufgrund der intensiven Nutzung (intensive Grünlandnutzung und Damwildhaltung) und fehlenden Brutstrukturen nicht mit Neuntöttern besiedelt sind. Da eine Änderung der derzeitigen Intensivnutzung in absehbarer Zeit nicht zu erwarten ist, erscheint auch eine Ansiedlung von Neuntöttern im Gebiet auf längere Sicht ausgeschlossen. Bestehende Neuntöter-Populationen sind durch das Vorhaben somit nicht betroffen. Durch eine Extensivierung der Nutzung auf Teilflächen z. B. im Bereich der vermoorten Senken und die Anlage geeigneter Bruthabitate könnten allerdings die Ansiedlungsbedingungen für den Neuntöter wesentlich verbessert werden.

Rote Liste Arten

Aus dem Planungsgebiet und aus seinem unmittelbaren Umfeld liegen keine Daten über das Vorkommen von Rote-Listen-Arten vor und sind aufgrund der Biotopstruktur auch nicht zu vermuten.

Artenvorkommen

Eine Begehung des Untersuchungsraums am 14.06.2010 erbrachte keinen Nachweis auf Vorkommen gefährdeter, seltener und wertgebender Arten. Die weitgehend noch jüngeren Einzelbäume, Baumgruppen und Baumreihen auf dem Gelände sind Lebensraum für Allerweltsarten. Sie stellen derzeit keinen Lebensraum für spezialisierte naturschutzfachlich hochwertige Arten dar.

Das kleine Stillgewässer südlich des Vorhabens ist, auch aufgrund der fischereilichen Bewirtschaftung, ebenfalls kein geeigneter Lebensraum für naturschutzfachlich hochwertige Arten.

Die Grünlandflächen sind aufgrund der intensiven Nutzung nur für wenige Allerweltsarten bei Tagfaltern, Heuschrecken und anderen Arten als potenzieller Lebensraum von Bedeutung. Für Arten mit speziellen Lebensansprüchen an Besonnung, Standortbedingungen, Nährstoffversorgung und Nutzungsfrequenz sind die Flächen derzeit ungeeignet.

Die angrenzenden Waldflächen und der Waldrand sind aufgrund des hohen Nadelholzanteils und der geringen Strukturvielfalt derzeit ebenfalls nur Lebensraum für Allerweltsarten und wenig spezialisierte Arten.

Bei der Begehung der Erweiterungsfläche am 17.04.2020 wurde der Vorhabenstandort und die unmittelbare Umgebung auf das Vorkommen von Vögeln, Fledermäusen und Zauneidechen untersucht, da durch die Umsetzung des Vorhabens Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten erfüllt werden könnten. Lebensstätten für besonders und streng geschützte Arten und spezialisierte naturschutzfachlich hochwertige Arten können nach der artenschutzrechtlichen Beurteilung (WOLL, 2020) ausgeschlossen werden. Auch Tier – und Pflanzenarten nach Anhang II und Anhang IV der FFH-Richtlinie kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Der Vorhabensbereich ist möglicherweise im (Rand-)bereich einer Wanderstrecke für Amphibien.

Biotopverbund, Vernetzungslinien

Das Schussental übernimmt eine wichtige Biotopverbundfunktion zwischen dem Bodenseebecken, Oberschwäbischem Hügelland und den Donau-Ablach-Platten. Wichtig sind dabei biotopvernetzende Strukturen entlang Gewässerläufen, Waldrändern oder Gehölzstreifen. Das Planungsgebiet liegt zwar im Schussental, grenzt aber nicht direkt an wichtige biotopvernetzende Strukturen. Es ist für den Biotopverbund und hinsichtlich der Lebensraumzerschneidung von max. mittlerer Bedeutung (Stufe C).

Bewertung Bestand Biotoptypen

Die Bewertung der Biotoptypen im Planungsgebiet erfolgt nach dem naturschutzfachlichen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis und Landkreis Ravensburg (2012). Als Bestand wird dabei der bestehende Bebauungsplan von 2012 angenommen (mit Umsetzung der damaligen planinternen und planexternen Ausgleichsmaßnahmen) und der aktuell erfasste Bestand der Erweiterungsflächen.

Zusammenfassende Bewertung

Das Planungsgebiet ist überwiegend von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Da Teilflächen hinsichtlich der Funktionen für den Biotopverbund und als Teil-Lebensraum von gewisser Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sind, wird insgesamt eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung angenommen.

1.5 Ortsbild und Landschaftsschutz

Orts- und Landschaftsbild

Das Planungsgebiet liegt in der Oberschwäbischen Moränenlandschaft im oberen Schussental. Das Schussental ist nördlich Aulendorf eine weite flache Senke die zwischen Endmoränenrücken liegt. Westlich der Schussen steigen die Endmoränenrücken bis auf 700 m an (Atzenberger Höhe), östlich der Schussen ist der Anstieg weit weniger ausgeprägt und wird durch vermoorte Senken unterbrochen. Die Landschaft ist vor allem durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Während in den letzten Jahrzehnten die Grünlandwirtschaft die dominierende Nutzung

war, haben in den letzten Jahren der Ackerbau und hier vor allem der Silo-Maisanbau stark zugenommen. Dies ist auch eine Folge der starken Zunahme der Biogasanlagen.

Im Umfeld des Planungsgebiets finden sich nur wenig landschaftsbildprägende Strukturen wie Einzelbäume, Gehölzsäume, Obstwiesen und Feuchtfächen. Landschaftsbildprägend sind die Gehölzstrukturen und Waldflächen im Westen im Bereich der Schussen, die Waldflächen nordöstlich des Planungsgebiets und die Gehölzstrukturen entlang der Bahnlinie im Süden, sowie zukünftig die vom Vorhabenträger bereits gepflanzten Gehölze (Lindenallee entlang der Zufahrtsstraße und Laub- und Obstbäume im Umfeld der Gebäude). Das Planungsgebiet und sein Umfeld sind für das Orts- und Landschaftsbild von mittlerer Bedeutung.

Fernwirkung und Blickbeziehungen

Durch seine Lage im Schussental ist das Planungsgebiet aus westlichen, nördlichen und östlichen Richtungen gut einsehbar und hat teilweise eine deutliche Fernwirkung und eine gewisse Empfindlichkeit im Hinblick auf das Landschaftsbild. Blickbeziehungen bestehen in Richtung Norden, in Richtung Osten und zu den Hangflächen westlich des Schussentals.

Zusammenfassende Bewertung Orts- und Landschaftsbild

Aufgrund der noch vorhandenen Elemente mit landschaftstypischem und prägendem Charakter, dem noch ländlichen Umfeld und der teilweise deutlichen Fernwirkung mit den Blickbeziehungen für das Planungsgebiet ist insgesamt von einer mittleren Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild auszugehen.

1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Planungsgebiet und im unmittelbaren Umfeld finden sich keine bedeutenden Kulturgüter und Kulturdenkmale.

2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Umweltzustand des Planungsgebiets weitgehend unverändert, als unversiegeltes, intensiv landwirtschaftlich genutztes Grünland. Es muss davon ausgegangen werden, dass die landwirtschaftliche Nutzung weiter betrieben würde.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

In einer verbal-argumentativen Darstellung werden hier die Wirkungen des Vorhabens nach Art, Entstehung, Intensität, Wirkungsdauer und Reichweite auf die einzelnen Schutzgüter beschrieben.

3.1 Auswirkungen auf Boden und Wasser

Boden

Durch das geplante Sondergebiet ergeben sich anlagebedingt zusätzlich ca. 0,45 ha versiegelte Flächen (Gebäude und Verkehrsflächen). Der Bodenhaushalt wird durch Bodenverlust, Veränderung des Bodengefüges und Bodenverdichtung erheblich beeinträchtigt. Durch die Bauarbeiten ergeben sich bei Einhaltung von Schutzbestimmungen nur vorübergehende und keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Durch den Betrieb ergeben sich für das Schutzgut Boden keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen.

Wasser

Durch die Anlage des Sondergebiets wird die Grundwasserneubildungsrate vermindert und der Oberflächenwasserabfluss beschleunigt und verstärkt. Eine Beeinträchtigung der Grundwasserqualität durch Schadstoffeintrag ist nicht zu erwarten. Die Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser bleibt dadurch gering. Baubedingt ist höchstens vorübergehend mit dem Eintrag von organischen Stoffen in Gewässer durch Baumaßnahmen zu rechnen. Entsprechende Schutzvorschriften sind zu beachten und gegebenenfalls sind geeignete Schutzvorkehrungen zu treffen. Durch den Betrieb des Sondergebiets sind keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen des Niederschlagswassers und damit der Fließgewässer- und Grundwasserqualität zu erwarten.

Maßnahmen

Durch die versickerungsoffene Gestaltung der Stellplätze und untergeordneter Verkehrsflächen und durch die Anlage von Versickerungsmulden wird der Abfluss des Niederschlagswassers verlangsamt und die Grundwasserneubildung erhöht. Durch ein Verbot der Dacheindeckung mit Materialien aus Kupfer, Zink und Blei wird eine Beeinträchtigung der Grundwasserqualität vermieden.

3.2 Auswirkungen auf Klima und Luft

Es sind Kaltluft-Entstehungsgebiete vom geplanten Baugebiet betroffen. Aufgrund der geringen Flächenausdehnung ist eine wesentliche Beeinträchtigung der Kaltluft-Entstehungsgebiete nicht zu erwarten. Eine wesentliche Behinderung des Kaltluftabflusses und Barriere-Effekte sind bei den vorgesehenen Baugrenzen nicht zu erwarten. Durch die Versiegelung und Bebauung von Boden ergeben sich kleinklimatische Veränderungen, die zu einer stärkeren Aufheizung und einer geringeren Verdunstungsrate führen. Bau- und betriebsbedingt ist keine erhebliche Beeinträchtigung von Frischluftproduktion und Kaltluftabfluss zu erwarten. Für die Luftqualität und geländeklimatische Situation sind damit keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Maßnahmen

Durch eine versickerungsoffene Gestaltung der Stellplätze und untergeordneter Verkehrsflächen und die Eingrünungsmaßnahmen mit Feldhecken, Streuobstwiese und zahlreichen Großbäumen wird einer stärkeren Aufheizung und geringeren Verdunstung entgegengewirkt.

3.3 Auswirkungen auf menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Durch die Erweiterung des Sondergebiets ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Erholungswerts durch Lärm oder sonstige Beeinträchtigungen. Durch die Bauarbeiten ergeben sich für die benachbarten Wohngebäude und die Wohngebäude im Bereich der Zufahrtsstraße nur vorübergehend Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub und Abgase. Die geplante Adventure-Golf-Anlage erwartet bis zu 30.000 Besucher pro Jahr. Nach den vorliegenden Berechnungen wäre im Durchschnitt mit 20 zusätzlichen Pkw auf der Zufahrtsstraße (An – und Abfahrt) zu rechnen. Eine erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung durch Geräuschemissionen im Bereich der Zufahrtsstraße kann daraus nicht abgeleitet werden.

3.4 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und Lebensräume

Durch die Erweiterung des Sondergebiets gehen ca. 0,8 ha intensiv genutztes Grünland verloren. Durch den Verlust von Teil-Lebensräumen sind erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensräume für Pflanzen und Tiere zu erwarten. Die Beeinträchtigung für den Biotopverbund, die Vernetzungsfunktionen und die zusätzliche Zerschneidungswirkung ist als erheblich zu werten. Die Zerstörung von Biotoptypen ist aufgrund des geringen Umfangs als nicht erheblich einzustufen. Ausgewiesene Biotopflächen und Schutzgebiete sind durch das Vorhaben nicht unmittelbar betroffen. Eine erhebliche Beeinträchtigung ergibt sich vor allem durch den Verlust von Teil-Lebensräumen. Durch die Bauarbeiten ergeben sich nur vorübergehende und keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope. Durch den Betrieb ergeben sich für die Tierwelt keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen. Für potenzielle Amphibienwanderungen zum Steeger See könnte die Siedlungserweiterung eine Beeinträchtigung darstellen.

Maßnahmen

Durch die Eingrünungsmaßnahmen mit Feldhecken, Streuobstwiese und zahlreichen Großbäumen und die Verwendung insektenfreundlicher LED-Beleuchtung werden die Beeinträchtigungs-wirkungen deutlich minimiert.

3.5 Auswirkungen auf Ortsbild und Landschaftsschutz

Orts- und Landschaftsbild

Das Planungsgebiet wird sich durch die Errichtung von Ferienhäusern hinsichtlich Höhengestaltung, Größe der Gebäude, Proportionen und Eingrünung nur wenig verändern. Auch die Auswirkungen auf die landschaftliche Fernwirkung und die vorhandenen Blickbeziehungen sind begrenzt. Dennoch ist allein durch die Vergrößerung und Erweiterung des bestehenden Siedlungsansatzes eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds zu erwarten. Bau- und betriebsbedingt sind keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Naherholung und Wohnumfeld

Durch die geplante Bebauung ergeben sich für Naherholung und Wohnumfeld keine erheblichen Beeinträchtigungen, sofern die Zugänglichkeit gewahrt bleibt.

Maßnahmen

Durch die Begrenzung der Gebäudehöhen und der Gebäudegrößen, den weitgehenden Ausschluss verspiegelter und reflektierender Flächen und die Eingrünung und Durchgrünung mit Feldhecke, Streuobstwiese und zahlreichen Laubbäumen werden die Beeinträchtigungswirkungen deutlich minimiert.

3.6 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Beeinträchtigungen von Kulturgütern und sonstigen Sachgütern durch die Erweiterung des Sondergebiets sind nicht zu erwarten. Maßnahmen hinsichtlich Kultur- und sonstigen Sachgütern sind daher nicht erforderlich.

3.7 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes sind Eingriffswirkungen für eines der zu betrachtenden Schutzgüter, die sich mittelbar auch auf andere Schutzgüter auswirken und damit zu Kulminationen der Eingriffsfolgen führen. Solche sind hier nicht zu erwarten.

3.8 Anfälligkeit und Auswirkungen für schwere Unfälle oder Katastrophen

Schwere Unfälle im Sinne von lokalen oder überörtlichen Katastrophen sind bei der vorgesehenen Nutzung sehr unwahrscheinlich. Die bebaubaren Flächen liegen deutlich außerhalb des HQextrem der Schussen und sind damit auch vor Hochwässern geschützt. In den Gebäuden sollte trotzdem technische Vorsorge gegen eindringendes Wasser, vor allem in den Kellergeschossen, getroffen werden.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen.

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Schutzgut Mensch

Die meisten Maßnahme der anderen Schutzgüter zur Vermeidung und Verringerung kommen auch dem Schutzgut Mensch zugute.

Schutzgut Biotop/Fauna

Durch die Eingrünungsmaßnahmen mit Feldhecken, Streuobstwiese und zahlreichen Großbäumen werden die Beeinträchtigungswirkungen deutlich minimiert.

Nach der artenschutzrechtlichen Beurteilung sind, um Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotsbestimmungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten der Europäischen Vogelschutzrichtlinie zu vermeiden oder zu vermindern, folgende Auflagen einzuhalten:

- Zur Vermeidung von Individuenverlusten bei Vögeln und Fledermäusen sind Gehölzrodungen außerhalb der Vogelbrutzeit, während der Vegetationsruhe von 01.10 bis 28.02, durchzuführen.
- Der Verlust von Nahrungsflächen der Brutvögel ist durch eine ausreichende Eingrünung mit Gehölzen und die Umsetzung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.
- Für die Straßenbeleuchtung, und nach Möglichkeit auch für die Beleuchtung der privaten Grundstücke, sind LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von 3.000 – 3.500 Kelvin (am meisten insektenschonend) zu verwenden um die Anlockwirkung auf Insekten als Nahrungsquelle so weit wie möglich einzuschränken. Diese Art der Außenbeleuchtung weist den geringsten Insektenanflug und einen niedrigen Energieverbrauch auf. Leucht-körper und Reflektoren sind dabei so auszurichten, dass die Lichtkegel nur auf die Straße gerichtet sind.

Folgende weitere Maßnahmen werden empfohlen:

- Zur Förderung der immer seltener werdenden Gebäudebrüter wird die Anbringung von künstlichen Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse an den geplanten Gebäuden empfohlen. Hierfür sind teilweise auch in die Bauwerke integrierte Bauelemente im Handel verfügbar.
- Zur Minimierung des Vogelschlags an Gebäuden ist auf die Vermeidung größerer und spiegelnder Glasflächen zu achten. Die Fallenwirkung sollte durch Mattierung, Musterung, vogelabweisende Symbole, Außenjalousien oder auch höhere Vorpflanzungen minimiert werden.
- Bei der Bebauung ist darauf zu achten, dass keine Strukturen mit Fallenwirkung für Kleintiere entstehen wie z. B. bodengleiche Lichtschächte ohne feinmaschige Abdeckung, tiefe Abflussrinnen oder Gullis unmittelbar an hohen Bordsteinen.
- Zur Verringerung der Barrierewirkung sind Sockel von Einfriedungen unterbrochen auszuführen, damit sie für Kleintiere durchlässig werden. Auch hohe Bordsteine sollten, damit sie für Kleintiere überwindbar werden, ca. alle 20 m abgesenkt oder abgeschrägt werden.

Schutzgut Boden/Wasser

Durch eine versickerungsoffene Gestaltung der Stellplätze und der untergeordneten Verkehrsflächen, die breitflächige Versickerung von Oberflächenwasser aus Verkehrsflächen und den

Ausschluss von Dacheindeckungsmaterialien aus Kupfer, Zink und Blei werden die Beeinträchtigungswirkungen für Boden und Wasser deutlich minimiert

Schutzgut Klima /Luft

Die grünordnerischen Maßnahmen sichern neben den naturschutzfachlichen und ortsbild-relevanten Qualitäten auch mikroklimatische Qualitäten.

Die Beachtung der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes ist auf der Genehmigungsebene nachzuweisen.

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Durch eine Begrenzung der Gebäudehöhen und Gebäudegrößen und den weitgehenden Ausschluss verspiegelter oder reflektierender Gebäudeflächen werden die Beeinträchtigungswirkungen deutlich minimiert.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Falle des Auffindens von Bodendenkmälern sind die Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Ein diesbezüglicher Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Planinterne Ausgleichsmaßnahmen sind die Anpflanzung und Eingrünung des Sondergebietes mit Feldhecken, Streuobstwiese und Laubbäumen. Planexterne Ausgleichsmaßnahme sind die Extensivierung von Intensivgrünland ca. 100 m östlich des Vorhabens auf Flst. 355 (Gemarkung Aulendorf, Gemeinde Aulendorf) und ca. 750 m nördlich des Vorhabens auf Flst. 397 (Gemarkung Aulendorf, Gemeinde Aulendorf). (Ausführlich dargestellt sind die Maßnahmenkonzeption und die Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation im Kapitel C Grünordnung.

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf auftretende Schwierigkeiten

Die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des vorliegenden Umweltberichts basieren auf eigenen Feld-erhebungen zur Pflanzen- und Tierwelt, Bodenkarten, Luftbildern, historischen Karten und Internetrecherchen de von Behörden eingestellten Informationen (Boden, Wasser, Schutzgebiete, ...). Defizite bei der Grundlagenermittlung sind nicht erkennbar.

5.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Vorhabens

Die erheblichen Beeinträchtigungen des Vorhabens erfordern eine Reihe von Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, deren Umsetzung und Wirksamkeit zu überwachen ist. Die folgende Tabelle listet die erforderlichen Monitoring-Maßnahmen auf:

Tab. 3: Zusammenstellung der Monitoring-Maßnahmen

betroffene Schutzgüter	Maßnahmen zur Überwachung	Zeitpunkt und Abfolge
Boden + Wasser	Funktionsfähigkeit Extensivierung Grünland	Kontrolle nach Fertigstellung und alle 5 Jahre
Arten und Biotope	Heckenpflanzung und Grünlandextensivierung	Kontrolle nach Fertigstellung und alle 5 Jahre
Landschaftsbild	Wirksamkeit der Bepflanzung mit Bäumen	Kontrolle nach Fertigstellung und 5 Jahre nach Durchführung der Pflanzmaßnahmen

6 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan sieht die Erweiterung (um 1,34 ha auf 3,90 ha) eines bestehenden Sondergebiets für Ferienhäuser und Freizeitanlagen ca. 1 km nordöstlich von Aulendorf vor. Am östlichen Rand soll eine Adventure-Golf-Anlage errichtet werden. Die Erschließung erfolgt über eine knapp 1 km lange Stichstraße vom Ortsrand Aulendorf aus.

Das geplante Sondergebiet stellt für die Schutzgüter Boden (v.a. Versiegelung), Wasser (Verringerung Grundwasserneubildung, Beschleunigung Oberflächenwasserabfluss), Arten und Biotope (Beeinträchtigung Teillebensräume und Biotopverbund) und Landschaftsbild/Erholung (Beeinträchtigung der Eigenart und Natürlichkeit der Landschaft, Beeinträchtigung der Fernwirkung) eine erhebliche Beeinträchtigung dar. Die Schutzgüter Mensch und Klima/Luft werden nur gering beeinträchtigt.

Für die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen wurden folgende Maßnahmen zur Minimierung und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

- Eine Begrenzung der Gebäudehöhen und der Gebäudegrößen, den weitgehenden Ausschluss spiegelnder oder reflektierender Gebäudeflächen und den Ausschluss von Dacheindeckungsmaterialien aus Kupfer, Zink und Blei
- Eine landschaftstypische Eingrünung mit Feldhecken und Laubbäumen
- Eine versickerungsoffene Gestaltung der Stellplätze und untergeordneten Verkehrsflächen und die Anlage von Versickerungsflächen
- Die Extensivierung von Grünland außerhalb des Planungsgebiets als ökologische Aufwertung dieser Fläche

Durch das Monitoring sollen negative Effekte bei der Umsetzung und der Wirksamkeit der Maßnahmen verhindert werden. Aus diesem Grund ist die Funktionsfähigkeit der Gehölzpflanzungen und der Ausgleichsmaßnahmen zu überprüfen und gegebenenfalls zu ertüchtigen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse noch einmal zusammen.

Tab. 4: Zusammenfassung der Umweltauswirkungen auf die Planung für die einzelnen Schutzgüter

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
Mensch/Lärm	gering	gering	gering
Mensch/Erholung	gering	mäßig	gering
Boden	gering	hoch	gering
Grundwasser	gering	mäßig	gering
Oberflächenwasser	gering	gering	gering
Klima / Luft	gering	gering	gering
Arten und Biotope	gering	mäßig	gering
Landschaftsbild	gering	mäßig	gering
Kultur- und Sachgüter	gering	gering	gering

C GRÜNORDNUNG

1 Bestandsbewertung und Konfliktanalyse Schutzgüter

1.1 Bestandsbewertung

Nach dem Basisszenario (Kapitel B ,Umweltprüfung) ergibt sich zusammenfassend folgendes Bild der Bewertung des Bestands der Schutzgüter

Tab. 1: Bewertung des Bestands der Schutzgüter

Bedeutung	Tiere/Pflanzen in ha	Landschaftsbild Erholung	Klima/Luft	Boden	Wasser
sehr hoch				AW 2,70 ha	
hoch					
mittel	Grünland, Kleingewässer mit fischereilicher Nutzung, Wald und Waldrand	Alleinlage im Auen- bereich mit teils deut- licher Fernwirkung; Erholung im Wohnumfeld		FP 2,70 ha NB 2,70 ha	
gering		Erholung im Wohnumfeld	Schussental mit Bedeu- tung für Kaltluftentsteh- ung und Kaltluftabfluss, ohne Siedlungsrelevanz		Oberflächen- gewässer nicht direkt betroffen
sehr gering					
	X	X		X	

AW = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, FP = Filter und Puffer für Schadstoffe, NB = Natürliche Bodenfruchtbarkeit; die 1,05 ha ohne Einstufung der Bodenfunktionen wurden wie die Nachbarflächen bewertet.

1.2 Konfliktanalyse

Über eine verbal-argumentative Darstellung werden im Folgenden die Erheblichkeit und die Nachhaltigkeit des Eingriffs durch die Verknüpfung der Schutzbedürftigkeit der Landschaft mit der Eingriffsintensität ermittelt. Die folgende Tabelle stellt den Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dar.

Tab. 2: Erheblichkeit und Nachhaltigkeit des Eingriffs

Schutzgut	Schutzbedürftigkeit	Eingriffsintensität	Erheblichkeit und Nachhaltigkeit des Eingriffs
Boden	mittlere - hohe Bedeutung	Versiegelung, Verlust von Boden- funktionen durch Abtrag und Aufschüttung	erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung
Wasser	geringe - mittlere Bedeutung	Rückgang Grundwasser-Neubildung, deutliche Erhöhung Oberflächenabfluss,	erhebliche und nachhaltige

			Beeinträchtigung
Klima/Luft	Grünland mit geringer Bedeutung für Frischluftproduktion und Kaltluftabfluss	Beeinträchtigung Kaltluftentstehung und Behinderung Kaltluftabfluss bei vorgesehenen Baugrenzen gering; vor allem kleinklimatische Beeinträchtigungen (Aufheizung und Verminderung Verdunstung)	geringe Beeinträchtigungen
Arten und Lebensräume	Geringe - mittlere Bedeutung als Teil-Lebensraum für Pflanzen und Tiere	Verlust Teil-Lebensräume, Beeinträchtigung Biotopverbund und durch Zerschneidungswirkungen	erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung
Landschaftsbild / Erholung	Alleinlage im ländl. Umfeld mit teils deutlicher Fernwirkung und Blickbeziehungen, mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild	Beeinträchtigung der Eigenart und Natürlichkeit der Landschaft durch anthropogene Überformung; Beeinträchtigung der Fernwirkung	erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung

Das geplante Sondergebiet stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dar. Für Boden, Wasser, Arten und Lebensräume und das Landschaftsbild/Erholung ergeben sich teilweise erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen, die entsprechende Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfordern.

2 Maßnahmenkonzept

Das Maßnahmenkonzept versucht die durch das geplante Sondergebiet zu erwartenden Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild zu vermeiden, zu minimieren und auszugleichen. Die nachhaltige Leistungsfähigkeit der Naturgüter soll dadurch erhalten und gewährleistet werden. Aus den landschaftlichen Rahmenbedingungen ergeben sich folgende vordringlichen Ziele:

- Durch eine Begrenzung der Gebäude in der Höhe und in der Größe und eine landschaftstypische Eingrünung mit großen Laubbäumen und Heckenstreifen sollen die Beeinträchtigung der vorhandenen Landschaftsbildqualität möglichst gering gehalten werden.
- Die Funktionen des Boden- und Wasserhaushalts sollen durch eine Minimierung der Bodenversiegelung und Maßnahmen der Wasserrückhaltung (Versickerung Oberflächenwasser) möglichst wenig beeinträchtigt werden.
- Der Verlust von Lebensräumen für die Pflanzen- und Tierwelt soll durch Ausgleichsmaßnahmen im Randbereich des Sondergebiets und auf einer externen Ausgleichsfläche kompensiert werden.

2.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung wird vor allem durch eine Begrenzung der Gebäudehöhen und Gebäudegrößen, den Ausschluss verspiegelter oder reflektierender Fassadenflächen und Dachflächen und die Durchgrünung und Eingrünung mit Laubbäumen und Gehölzstreifen verringert.
- Die versickerungsoffene Gestaltung der Stellplätze und untergeordneten Verkehrsflächen verringert den schnellen Abfluss der Niederschlagswassers; damit wird auch die Grundwasserneubildungsrate weniger stark verringert.
- Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen wird breitflächig über die angrenzenden Grünflächen versickert, was den schnellen Abfluss der Niederschlagswassers verringert und damit auch die Grundwasserneubildungsrate weitgehend erhält.
- Für die Dacheindeckung werden Kupfer, Zink und Blei sowie Dacheindeckungsmaterial mit Anteilen dieser Metalle ausgeschlossen.
- Eine Beeinträchtigung der Nachtinsektenfauna wird durch die Verwendung von insektenfreundlichen LED-Lampen, die Verwendung von Leuchtentypen mit insektendichtem, geschlossenem Gehäuse, die nur nach unten abstrahlen und eine Abschirmung nach oben und zur Seite aufweisen, minimiert.
- Durch die Erhaltung der Zugänglichkeit wird der Eingriff in das Schutzgut Erholung minimiert.
- Durch weitgehenden Verzicht auf glänzende und reflektierende Dach- und Fassadenmaterialien wird der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild minimiert.
-

2.2 Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen

2.2.1 Planinterne Ausgleichsmaßnahmen

Zur landschaftlichen Einbindung und Eingrünung wird das Sondergebiet von Westen, von Norden und von Osten mit Gehölzen bepflanzt. Durch den Wechsel von Heckenstreifen mit Bäumen, Baumreihen und einer Streuobstwiese wird eine landschaftstypische und teils blickdurchlässige Eingrünung geschaffen. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch das Vorhaben werden dadurch erheblich minimiert. Die Heckenstreifen sind mindestens dreireihig auszubilden und können durchaus Gehölzlücken aufweisen. Es sind ausschließlich gebietsheimische und standortgerechte Sträucher, davon mindestens 50 % Dornsträucher wie Schlehe, Berberitze und Heckenrose, zu pflanzen. Die Heckenstreifen sind in regelmäßigen Abständen von 10-20 Jahren abschnittsweise auf den Stock zu setzen. Durch die Heckenpflanzungen und die Anlage einer kleinen Streuobstwiese (Teils des Bebauungsplans von 2012) wird der bestehende und neu geschaffene Lebensraum funktional und ökologisch aufgewertet und zudem die Voraussetzung für die Ansiedlung auch anspruchsvoller Heckenarten wie z. B. den Neuntöter geschaffen. Die Heckenstreifen und die Streuobstwiese am nördlichen und nordwestlichen Rand werden aufgrund ihrer ökologischen Funktionen als Ausgleichsflächen ausgewiesen (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft).

2.2.2 Planexterne Ausgleichsmaßnahmen

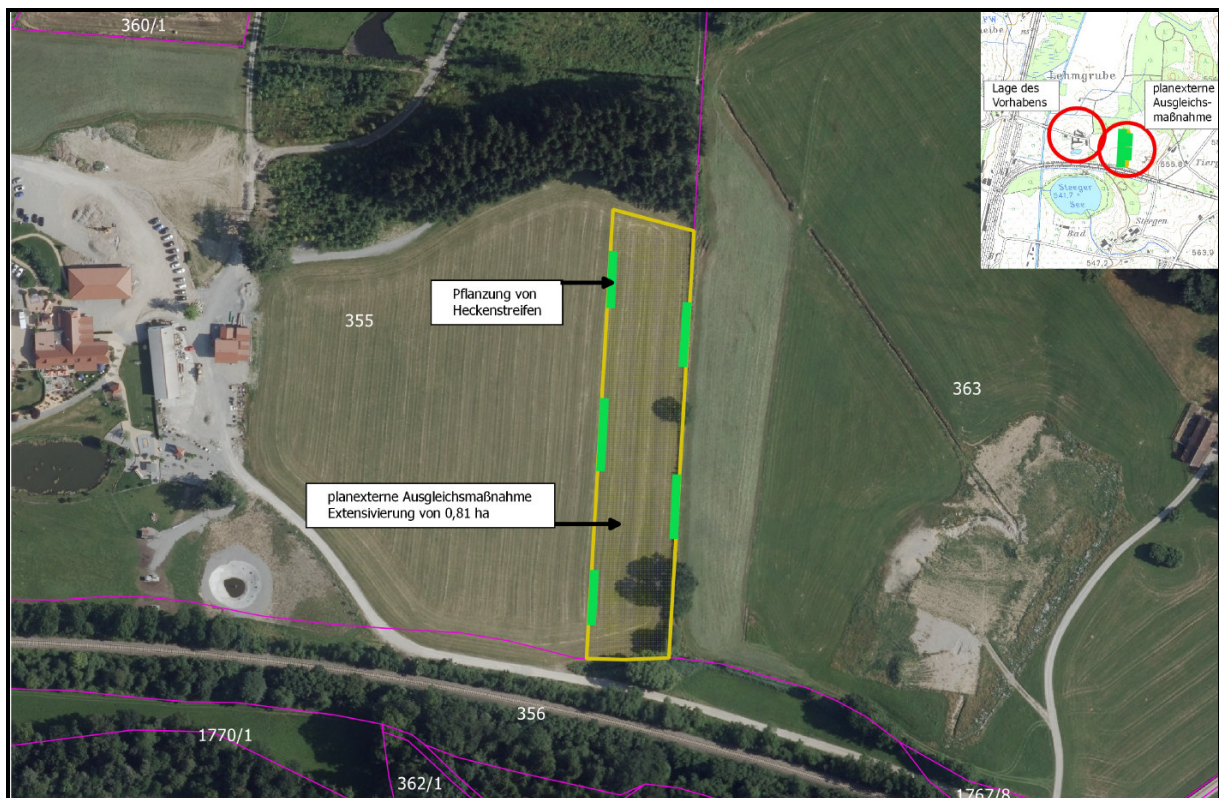
Die planintern nicht zu kompensierenden Eingriffe sind außerhalb des Planungsgebiets durch die ökologische Aufwertung von Lebensräumen auszugleichen. Der Ausgleich erfolgt ca. 100 m östlich des Vorhabens auf Flst. 355 (Gemarkung Aulendorf, Gemeinde Aulendorf) und ca. 750 m nördlich des Vorhabens auf Flst. 397 (Gemarkung Aulendorf, Gemeinde Aulendorf).

Planexterner Ausgleich auf Flst. 355

Ein bis jetzt landwirtschaftlich intensiv genutztes Grünland (5 – 6 Schnitte/Jahr) mit einer Fläche von 0,81 ha wird durch Extensivierung ökologisch aufgewertet. Die Kompensationsfläche ist im Besitz des Vorhabenträgers.

Das Grünland weist die typische artenarme Artenstruktur für Vielschnittwiesen (< 15 Pflanzenarten) mit hohen Anteilen vor allem von Weidelgras (*Lolium spec.*) und Weißklee (*Trifolium repens*). Aber auch Löwenzahn (*Taraxacum officinalis*), Rispengras (*Poa spec.*), Knaulgras, (*Dactylis glomerata*), Rotklee (*Trifolium pratense*) und Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) treten verbreitet auf. Es finden sich auch Stör- und Verdichtungszeiger wie Stumpfbblätteriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*). Ausmagerungszeiger wie Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) finden sich bis dato nur punktuell. Es wird als artenarme Fettwiese (33.41) mit 8 Biotopwerten eingestuft. Die Lage der planexternen Ausgleichsfläche mit 0,81 ha ist auf der folgenden Karte dargestellt.

Abb. 1: Planexterne Ausgleichsmaßnahme Flst. 355



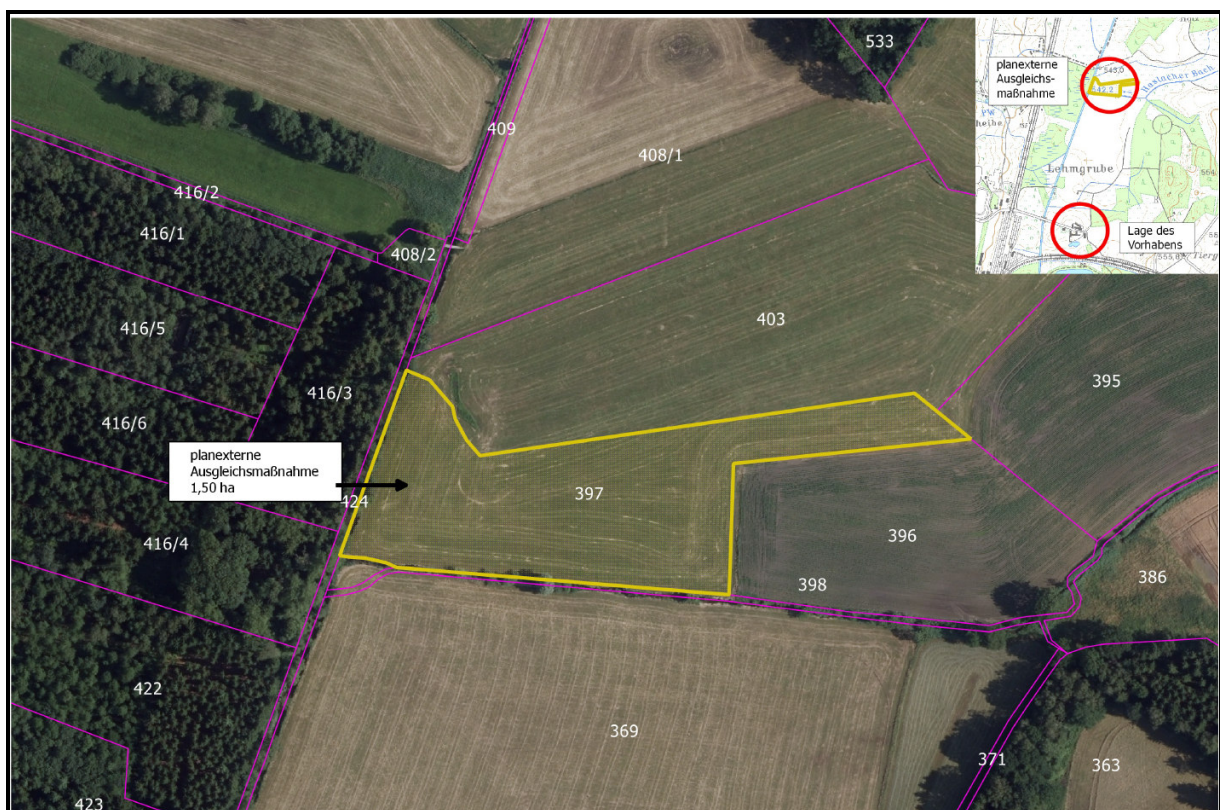
Planexterner Ausgleich auf Flst. 397

Ein bis jetzt landwirtschaftlich intensiv genutztes Grünland (5 – 6 Schnitte/Jahr) entlang der Schussen und entlang des Haslacher Bachs mit einer Fläche von 1,50 ha wird durch

Extensivierung ökologisch aufgewertet. Die Kompensationsfläche ist im Besitz des Vorhabenträgers.

Das Grünland weist die typische artenarme Artenstruktur für Vielschnittwiesen (< 15 Pflanzenarten) mit hohen Anteilen von Weidelgras (*Lolium spec.*), Rispengras (*Poa spec.*), Weißklee (*Trifolium repens*) und Löwenzahn (*Taraxacum officinalis*) auf. Es treten aber auch Stör- und Verdichtungszeiger wie Stumpfbblätteriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*) verbreitet auf. Es wird als artenarme Fettwiese (33.41) mit 8 Biotopwerten eingestuft. Nach den Bodenschätzungskarten und der Überprüfung vor Ort ist Flst. 397 ein Anmoor- und Moorstandort (LMO b2 45/45, Mo II b2 38/38, LMO b2 48/48). Die Lage der planexternen Ausgleichsfläche mit 1,50 ha ist auf der folgenden Karte dargestellt.

Abb. 2: Planexterne Ausgleichsmaßnahme Flst. 397



Es wird folgendes Nutzungsregime für die Flächen vorgeschlagen:

- 2-malige Mahd der Wiesen im Jahr mit Abräumen des Mähguts. Der erste Schnitt kann ab 1. Juni, der 2. Schnitt nicht vor dem 15. August erfolgen. Bei entsprechendem Aufwuchs ist im Herbst auch ein 3. Schnitt zulässig. Zur Ausmagerung der Fläche sind max. 2 Jahre (voraussichtlich bis einschließlich 2022) bis zu max. 4 Schnitte ohne Schnittzeitbegrenzung zulässig.
- Eine mineralische Stickstoff-Düngung und eine Gülle-Düngung der Fläche sind nicht zulässig. Zur Förderung des Kräuterreichtums kann, in Abstimmung mit dem Umweltamt des Landratsamts Ravensburg, eine Festmistgabe mit bis zu 90 dt/ha bzw. alternativ eine mineralische Phosphor-Kali-Düngung mit bis zu 35 kg P₂O₅/ha und 60 kg K₂O/ha einmal alle 3 Jahre zu-lässig. Durchgeführte Düngungen sind schriftlich zu dokumentieren (Datum

und Art der Düngung) und auf Verlangen dem Landratsamt vorzulegen. Eine Düngung im Gewässerrandstreifen von 10 m Breite ist nicht zulässig.

- Am Gewässerrand von Haslacher Bach und Schussen (Flst. 397) ist ein mindestens 2 m breiter Streifen entlang des Gewässers der gelenkten Sukzession zu überlassen (keine Nutzung, Entwicklung zu Uferhochstaudensaum; evtl. gelegentliche abschnittsweise Pflege im Abstand von 3-5 Jahren nur in Absprache mit dem Umweltamt des Landratsamts).
- Auf Flst. 355 sind am östlichen und westlichen Rand insgesamt 5 Heckenstreifen mit einer Gesamtlänge von mindestens 120 m anzulegen. Es sind mindestens dreireihige Heckenstreifen zu pflanzen. Es sind gebietsheimische Gehölze (Herkunftsgebiet 9 Alpenvorland) zu verwenden, ein entsprechender Nachweis ist vorzulegen.
- Auf Flst. 355 ist zur Förderung einer kräuterreichen Wiese eine Streifeneinsaat mit einer Wiesenblumenmischung vorzunehmen. Auf insgesamt ca. 300 m Länge und in einer Breite von ca. 3 m sind in einem Abstand von ca. 15 m 2 Streifen aufzufräsen und mit einer regionalen Wiesenblumenmischung (Herkunftsgebiet Alpenvorland) einzusäen. Ein Herkunftsnachweis ist vorzulegen.

Die Grenzen des Flurstücks der planexternen Ausgleichsmaßnahmen sind im Gelände dauerhaft und sichtbar zu markieren (Pfosten, Einzelgehölze,...).

2.3 Bilanzierung des Vorhabens

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und der Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter Boden, Arten und Biotope und Landschaftsbild erfolgt nach dem naturschutzfachlichen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis und Landkreis Ravensburg auf der Grundlage der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg vom 19.12.2010 (ÖKVO). Als Bestand wird dabei der bestehende Bebauungsplan von 2012 angenommen (mit Umsetzung der damaligen plan-internen und planexternen Ausgleichsmaßnahmen) und der aktuell erfasste Bestand der Erweiterungsflächen. Die Erweiterungsflächen umfassen hauptsächlich landwirtschaftlich intensiv genutztes Grünland und in geringerem Umfang wassergebundene Wegeflächen.

2.3.1 Bilanzierung Schutzgut Boden

Die Erweiterung des Bebauungsplans von 2012 führt zur zusätzlichen Überbauung (v.a. Verkehrsflächen und Kunstrasen) von Flächen mit einem maximal möglichen Umfang von ca. 0,66 ha. Durch Versiegelung wird die Wertstufe bei den Bodenfunktionen auf 0 reduziert. Nach Heft 23 Bodenschutz (LUBW Baden-Württemberg, 2010) und den vorliegenden Bodenschätzungsdaten sind die Bodenfunktionen in folgende Bewertungsklassen einzustufen: Natürliche Bodenfruchtbarkeit (2), Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (4), Filter und Puffer für Schadstoffe (2).

Dies ergibt eine Wertstufe des Bodens von 2,66. Nach der Ökokontoverordnung ist in der Regel die Wertstufe 2,66 mit 10,66 Ökopunkten (je m² 4 Ökopunkte) anzusetzen. Die Bewertung des Bestands der Bodenfunktionen ist in der folgenden Tabelle dargestellt.

Tab. 3: Bewertung Bestand Boden im Vorhabenbereich (Basis rechtskräftiger Bebauungsplan vom 04.10.2013)

Art des Flächenbedarfs	Fläche in m ² Bestand	Wertstufen Boden NBF – AWK – FPS	Ökopunkte	Ökopunkte x Fläche
Grünland, Zierrasen, Gartenflächen	13.068	2 - 4 - 2	10,66	139.392
Landwirtschaftliches Intensivgrünland	13.439	2 - 4 - 2	10,66	143.350
Waldflächen	150	2 - 4 - 2	10,66	1.600
Ausgleichsflächen planintern	969	2 - 4 - 2	10,66	10.336
Spielplätze	1.015	1 - 1 - 1	4	4.060
Straßenflächen asphaltiert	599	0 - 0 - 0	0	0
Verkehrsflächen, asphaltiert	4.500	0 - 0 - 0	0	0
Verkehrsflächen, gekiest	1.851	0 – 0,75 – 0,75	2	3.702
Stellplatzflächen, gekiest	315	0 – 0,75 – 0,75	2	630
Bestand Gebäudeflächen	3.850	0 - 0 - 0	0	0
Summe	39.756			303.070

Bei Versiegelung und neu auch bei wassergebundenen und gekiesten Verkehrsflächen (Bestandsschutz der Bewertung für die alten Verkehrsflächen) wird die Wertstufe durch Verlust der Bodenfunktionen auf 0 reduziert. Für die Kunstrasenflächen wurden hinsichtlich AWK und FPS kleinste Restfunktionen angenommen. Die Bewertung des Eingriffs in die Bodenfunktionen ist in der folgenden Tabelle dargestellt.

Tab. 4: Bewertung Boden nach Umsetzung des Vorhabens

Art des Flächenbedarfs		Fläche in m ² Planung	Wertstufen Boden NBF – AWK – FPS	Ökopunkte	Ökopunkte x Fläche
Grünland, Zierrasen, Gartenflächen		14.963	2 - 4 - 2	10,66	159.605
Ausgleichsflächen planintern		1.843	2 - 4 - 2	10,66	19.659
Adventure Golf – Grünflächen		2.668	2 - 4 - 2	10,66	28.459
Adventure Golf – wassergebundene Flächen		1.200	0 - 0 - 0	0	0
Adventure Golf – Kunstrasen		2.600	0 - 0,25 - 0,25	0,66	1.733
Kleintiergehege (50% Kies, 50% Grünland)		306	1 - 1 - 1	4	1.224
Spielplätze – neu, Grünflächen (30%)		373	2 - 4 - 2	10,66	3.979
Spielplätze – neu, Schotterflächen + Hackschnitzel (70%)		870	0 - 1 - 1	2,66	2.320
Spielplätze – Bestand		1.015	1 - 1 - 1	4	4.060

Straßenflächen asphaltiert		599	0 - 0 - 0	0	0
Verkehrsflächen, asphaltiert		5.000	0 - 0 - 0	0	0
Verkehrsflächen, gekiest - neu		2.103	0 - 0 - 0	0	0
Verkehrsflächen, gekiest - Bestand		1.851	0 – 0,75 – 0,75	2	3.702
Stellplatzflächen, gekiest - Bestand		315	0 – 0,75 – 0,75	2	630
Gebäudeflächen		4.050	0 - 0 - 0	0	0
Summe		39.756			225.371

Der Bestand wurde mit 303.070 Punkten ermittelt. Daraus ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von $295.603 - 225.371 = 77.699$ Biotopwert-Punkten. Für 77.699 Punkte ist die Aufwertung von Boden an anderer Stelle erforderlich oder eine schutzgutübergreifende Kompensation.

2.3.2 Bilanzierung Schutzgut Arten und Biotope

Das landwirtschaftlich genutzte Grünland wird intensiv genutzt (5-6 Schnitte) und weist die typische artenarme Artenstruktur für Vielschnittwiesen (< 15 Pflanzenarten) mit hohen Anteilen von Weidelgras (*Lolium spec.*), Rispengras (*Poa spec.*), Knautgras (*Dactylis glomerata*), Weißklee (*Trifolium repens*) und Löwenzahn (*Taraxacum officinalis*) auf. Es wird als artenarme Fettwiese (33.41) mit 8 Biotopwerten eingestuft.

Tab. 5: Bewertung Bestand Biotoptypen (Basis rechtskräftiger Bebauungsplan vom 04.10.2013)

Biotoptyp	Biotopgrundwert x	Flächenanteil in m² =	Biotopwertpunkte
Intensivgrünland, Damwildgehege, Zierrasen, Gartenflächen	6	13.068	78.408
Landwirtschaftliches Intensivgrünland	8	13.439	107.512
Waldfläche	19	150	2.850
Ausgleichsfläche planintern - Feldhecke	14	518	7.252
Ausgleichsfläche planintern - Streuobstwiese	12	451	5.412
Spielplätze	3	1.015	3.045
Straßenflächen asphaltiert	1	599	599
Verkehrsflächen, asphaltiert	1	4.500	4.500
Verkehrsflächen, gekiest	2	1.851	3.702
Stellplatzflächen, gekiest	2	315	630
Bestand Gebäudeflächen	1	3.850	3.850
Summe		39.756	217.760

Die Bewertung des Eingriffs in die Funktionen des Schutzgutes Arten und Biotope nach Umsetzung des Vorhabens ist in der folgenden Tabelle dargestellt. Die Kunstrasenflächen des Adventure Golf werden wie versiegelte Flächen bewertet.

Tab. 6: Bewertung Biotoptypen nach Umsetzung des Vorhabens

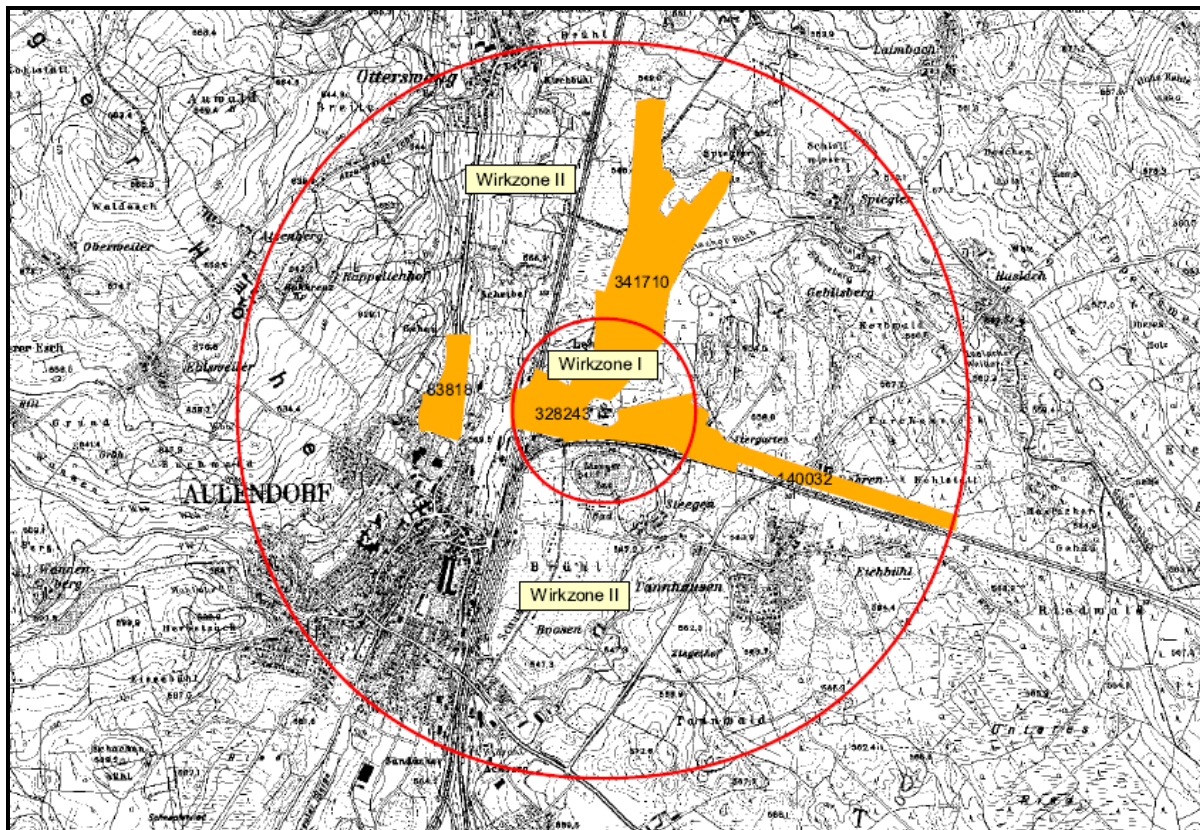
Biotoptyp	Biotoptgrundwert x	Flächenanteil m² =	Biotoptwertpunkte
Private Grünflächen mit Bepflanzung	6	14.964	89.784
Ausgleichsfläche planintern - Feldhecken	14	1.216	17.024
Ausgleichsfläche planintern - Streuobstwiese	12	626	7.512
Adventure Golf – Grünflächen	6	2.668	16.008
Adventure Golf – wassergebundene Flächen	2	1.200	2.400
Adventure Golf – Kunstrasen	1	2.600	2.600
Kleintiergehege	2	306	612
Spielplätze – neu, Grünflächen (30%)	4	373	1.492
Spielplätze – neu, Schotterflächen + Hackschnitzel (70%)	2	870	1.740
Spielplätze – Bestand	3	1.015	3.045
Straßenflächen asphaltiert	1	599	599
Verkehrsflächen, asphaltiert	1	5.000	5.000
Verkehrsflächen, gekiest - neu	2	2.103	4.206
Verkehrsflächen, gekiest - Bestand	2	1.851	3.702
Stellplatzflächen, gekiest - Bestand	2	315	630
Gebäudeflächen	1	4.050	4.050
Summe		39.056	160.404

Der Bestand wurde mit 217.760 Punkten angesetzt / ermittelt. Daraus ergibt sich ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf von $217.760 - 160.404 = 57.356$ Biotopwert-Punkten außerhalb des Planungsgebiets.

2.3.3 Bilanzierung Landschaftsbild / Erholung

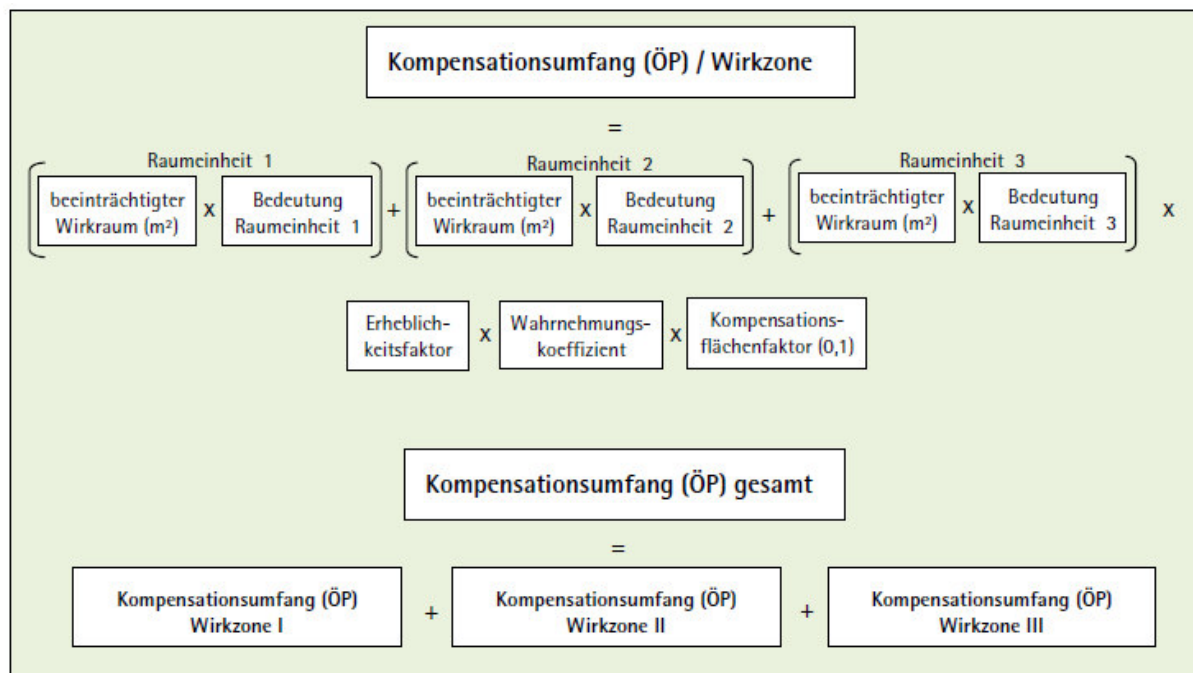
Auf der Grundlage des naturschutzfachlichen Bewertungsmodells der Landkreise Bodenseekreis und Ravensburg wird der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild / Erholung bilanziert.

Beim Vorhaben handelt es sich um den Eingriffstyp 3 mit 2 Wirkzonen (Zone I von 0-500 m und Zone II von 500-2000 m). Der Wirkraum wurde aufgrund der topographischen Karte und einer Geländebegehung festgelegt. Der Wirkraum ist in der folgenden Abbildung dargestellt.

Abb. 3: Wirkraum des Vorhabens hinsichtlich Landschaftsbild / Erholung mit Flächenangaben in m²

Nach der Berechnungsformel für den Kompensationsumfang (siehe folgende Abbildung) ergibt sich folgender Kompensationsumfang für das Landschaftsbild:

Abb. 4: Berechnungsformel für den Kompensationsumfang



Die Bedeutung der Funktionen des Naturgutes Landschaft / der Raumeinheit wurde mit dem Faktor 3,0 angesetzt. Der Erheblichkeitsfaktor wurde wegen der Vorbelastung durch den bestehenden Siedlungsansatz mit 0,5 angesetzt (geringe - mittlere Wirkungsintensität). Der

Wahrnehmungskoeffizient wurde mit 0,1 (Zone I, 0-500 m) bzw. 0,05 (Zone II, 500-2000 m) angesetzt. Der Kompensationsflächenfaktor beträgt 0,1.

Wirkzone I $328.000 \text{ m}^2 \times 3,00 \times 0,50 \times 0,10 \times 0,10 = 4.920$ Ökopunkte

Wirkzone II $319.000 \text{ m}^2 \times 3,00 \times 0,50 \times 0,05 \times 0,10 = 2.390$ Ökopunkte

Summe Wirkzone I + II 7.310 Ökopunkte

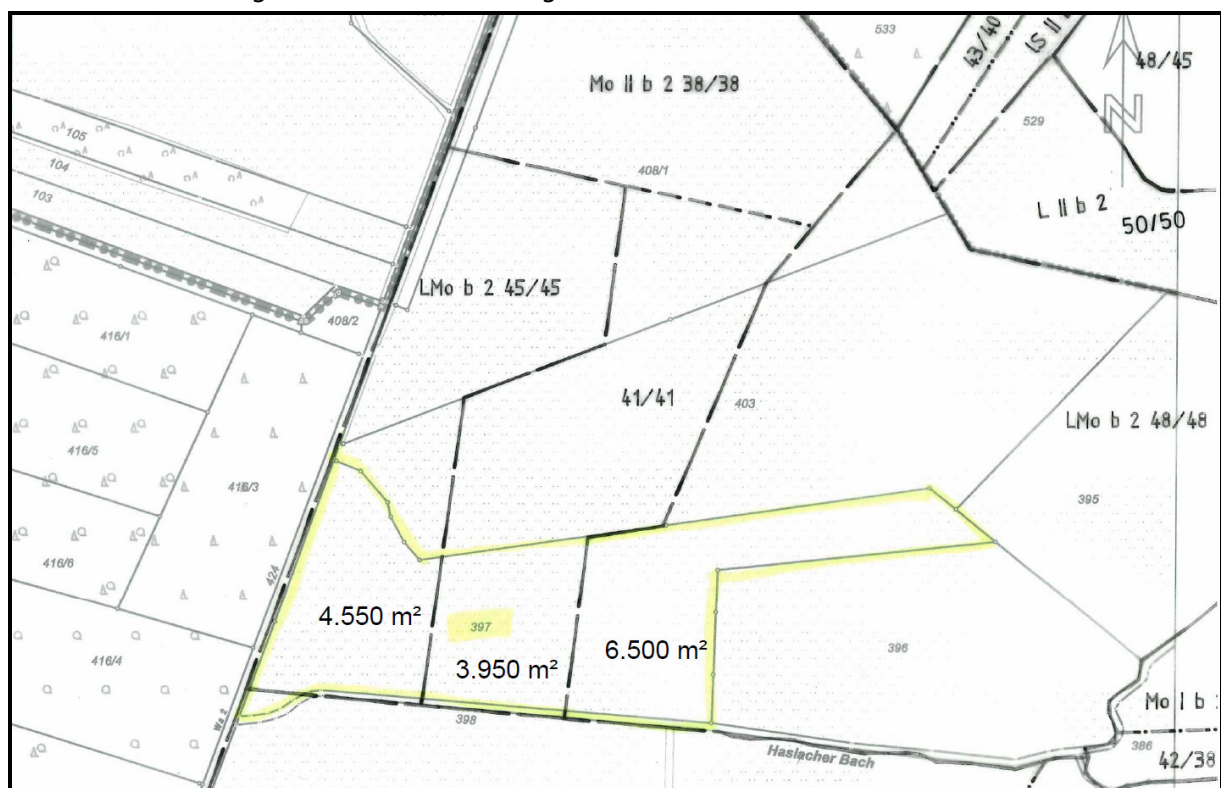
2.3.4 Bilanzierung externe Ausgleichsmaßnahmen

Aus der Bilanzierung Boden (77.699 Punkte), der Bilanzierung Arten und Biotope (57.356 Punkte) und der Bilanzierung Landschaftsbild (7.310 Punkte) ergibt sich ein Ausgleichsbedarf in Punkten von 142.365 Biotopwertpunkten. Die externe Ausgleichsmaßnahmen auf Flst. 355 und Flst. 397 (Gemeinde + Gemarkung Aulendorf) werden im Folgenden bilanziert.

Schutzgut Boden

Für die Nutzungsextensivierung können nach der Ökokontoverordnung (Anlage 2) auf Standorten der Bewertungsklasse 3 oder 4 der Bodenfunktion "Sonderstandort für naturnahe Vegetation" 3 Ökopunkte/m² vergeben werden. Dies trifft für den Bereich des Moorbodens (Mo II b2 41) auf Flst. 397 zu (siehe Heft Bodenschutz 23, Kap. 6.4). Die Fläche umfasst 3.950 m² und ist in der folgenden Karte dargestellt.

Abb. 5: Bodenschätzungskarte Flst. 397 mit Flächengrößen



Die Bilanzierung ist in der folgenden Tabelle dargestellt.

Tab. 7: Bewertung Nutzungsextensivierung für Sonderstandort für naturnahe Vegetation

Art des Flächenbedarfs	Fläche in m ²	Ökopunkte je m ²	Ökopunkte x Fläche
Nutzungsextensivierung Mo II b2 41, Flst. 397	3.950	3	11.850
Summe	3.950		11.850

Durch die Maßnahmen im Schutzgut Boden stehen 11.850 Biotopwertpunkte für den Ausgleich zur Verfügung.

Schutzgut Wasser

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser wird eine Aufwertung durch die Extensivierung des Intensivgrünlands auf Flst. 397 entlang der Schussen und des Haslacher Bachs erreicht. Der Bereich des Gewässerrandstreifens von 5-10 m entlang der Gewässer kann als Pufferstreifen gewertet werden. Dies ist in der folgenden Tabelle bilanziert.

Tab. 8: Bewertung Pufferflächen gegen Stoffeinträge

Art des Flächenbedarfs	Fläche in m ²	Ökopunkte je m ²	Ökopunkte x Fläche
Extensivgrünland einseitig Bachlauf (1 x 5 m) Flst. 397	270 x 5 = 1.350	3,00	4.050
Summe	1.350		4.050

Durch die Maßnahmen im Schutzgut Wasser stehen 4.050 Biotopwertpunkte für den Ausgleich zur Verfügung.

Schutzgut Arten und Biotope

Im Bestand ist die Fläche auf Flst. 397 als artenarme Fettwiese mit 8 Biotopwertpunkten eingestuft. Durch die Extensivierung wird sich die Fläche zu einer artenreicheren Fettwiese mit der Tendenz, aufgrund des Auenstandorts und der Moorböden, zu einer Feucht- und Nasswiese entwickeln. Die Fläche wird dann insgesamt mit 14 Biotopwertpunkten eingestuft. Der Bestand und die Maßnahmen für das Schutzgut Arten und Biotope sind in den folgenden Tabellen dargestellt.

Tab. 9: Ausgleichsflächen Flst. 355 und 397 Bestand, Bilanzierung nach Biotopwertliste

Biotoptyp	Biotopgrundwert x	Flächenanteil m ² =	Biotopwertpunkte
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte Flst. 355	8	8.150	65.200
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte Flst. 397	8	15.000	120.000
Summe		23.150	185.200

Tab. 10: Ausgleichsfläche Flst. 355 und 397 Maßnahmen, Bilanzierung nach Biotopwertliste

Biotoptyp	Biotopgrundwert x	Flächenanteil m ² =	Biotopwertpunkte
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte, inkl. Heckenstreifen	13	8.150	105.950
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	14	15.000	210.000
Summe		15.000	315.950

Die Differenz Maßnahmen – Bestand für die Ausgleichsflächen beträgt $315.950 - 185.200 = 130.750$ Biotopwertpunkte. Durch die Maßnahmen im Schutzgut Arten und Biotope stehen 130.750 Biotopwertpunkte für den Ausgleich zur Verfügung.

Gesamtbilanz

Für den Ausgleich ergeben sich damit folgende Biotopwertpunkte:

Tab. 11: Gesamtbilanz planexterne Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahmen		Biotopwertpunkte
Schutzgut Wasser		
Pufferflächen gegen Stoffeinträge		4.050
Schutzgut Boden		
Nutzungsintensivierung auf Sonderstandort für naturnahe Vegetation		11.850
Schutzgut Arten und Biotope		
Extensivierung Fettwiese, Flst. 355 (Teilfläche) und 397		130.750
Summe		146.650

Aus den planexternen Ausgleichsmaßnahmen ergeben sich 146.650 Biotopwertpunkte für den Ausgleich. Erforderlich sind 142.365 Biotopwertpunkte. Damit verbleibt eine Überkompensation von 4.285 Biotopwert-Punkten.

2.3.5 Zusammenfassende Darstellung Beeinträchtigungen und Maßnahmen

In der folgenden Tabelle werden die Beeinträchtigungen und Maßnahmen zusammenfassend bilanziert:

Tab. 12: Bewertung Bestand + Planung Schutzgüter (planintern)

Stufe	Bedeutung	Tiere/Pflanzen in ha		Landschaftsbild / Erholung		Klima/Luft		Boden		Wasser	
		Vorher	Nachher	Vorher	Nachher	Vorher	nachher	Vorher	Nachher	vorher	nachher
A	sehr hoch							AW 2,70 ha			
B	Hoch	Feldhecke, Streuobstwiese (0,10 ha)	Feldhecke, Streuobstwiese (0,18 ha)	Feldhecke, Streuobstwiese (0,10 ha)	Feldhecke, Streuobstwiese (0,18 ha)	Feldhecke, Streuobstwiese (0,10 ha)	Feldhecke, Streuobstwiese (0,18 ha)	Feldhecke, Streuobstwiese (0,10 ha)	Feldhecke, Streuobstwiese (0,18 ha)	Feldhecke, Streuobstwiese (0,10 ha)	Feldhecke, Streuobstwiese (0,12 ha)
C	Mittel	Grünland, Wald, Zier- rasen, Gärten (2,59 ha)	Grün- und Gartenflächen (1,79 ha)	Exponierte Ortsrandlage mit Fernwir- kung und Blick- beziehungen	Hecken + Einzelbäume	Mittlere Bedeutung für Frischluf- und Kaltluftabfluss	Abfluss für Kaltluft wird freigehalten	FP 2,70 ha NB 2,70 ha	Grün- und Gartenflächen (1,79 ha)		Grün- und Gartenflächen (1,79 ha)
D	Gering	Spielplatz (0,10 ha)	Spielplatz (0,22 ha)		Eingegrüntes Sonder- gebiet		Eingegrün- tes Sonder- gebiet		Spielplatz (0,22 ha)	Gewässer nicht direkt betroffen	Spielplatz (0,22 ha)
E	sehr gering	Gebäude, Verkehrs- flächen (1,11 ha)	Gebäude, Kunstrasen, Verkehrsflächen (1,77 ha)						Gebäude, Kunstrasen, Verkehrsflächen (1,77 ha)		Gebäude, Kunstrasen, Verkehrsflächen (1,77 ha)
Kompensations- -Defizit		217.760 P.	160.404 P.			planintern kompensiert		303.070 P.	225.371 P.	größtenteils planintern kompensiert	
		57.356 P.		7.310 P.				77.699 P.			

AW = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

FP = Filter und Puffer für Schadstoffe

NB = Natürliche Bodenfruchtbarkeit

Eine Gesamtbilanz von Eingriff und Ausgleich zeigt folgende Tabelle.

Tab. 13: Gesamtbilanz Eingriff- Ausgleich

Beschreibung Eingriff		Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Kompensationsmaßnahmen	Fazit
Boden	Versiegelung, Bodenverdichtung, Bodenauftrag und Bodenabtrag	versickerungsoffene Gestaltung Stellplätze und untergeordnete Verkehrsflächen	Extensivierung Grünland plan- extern auf ca. 2,31 ha;	Eingriff schutzgutbezogen nur teilweise ausgeglichen
Wasser	Reduzierung Grundwasser-Neubildung, Beschleunigung und Erhöhung des Niederschlagsabflusses	versickerungsoffene Gestaltung Stellplätze und untergeordnete Verkehrsflächen Ausschluss von Dacheindeckungsmaterial aus Kupfer, Zink und Blei	Anlage von Versickerungsflächen	Keine verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen
Klima/Luft	Kleinklimatische Beeinträchtigung durch Aufheizung und reduzierte Verdunstung	versickerungsoffene Gestaltung Stellplätze und untergeordnete Verkehrsflächen	Eingrünung mit Feldhecken und Laubbäumen	Keine verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen
Arten/Biotope	Verlust von Teil-Lebensräumen	Verwendung insektenfreundlicher Leuchtentypen wird empfohlen	Extensivierung Grünland plan- extern auf ca. 2,31 ha; Eingrünung mit Feldhecken und Laubbäumen	Keine verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen; Eingriff schutzgutbezogen überkompensiert
Landschaftsbild/Erholung	Beeinträchtigung der Eigenart und Natürlichkeit der Landschaft durch anthropogene Überformung; Beeinträchtigung der Fernwirkung, Störung von Blickbeziehungen	Begrenzung vor allem der Gebäudehöhen und -größen; weitgehender Ausschluss verspiegelter und reflektierender Flächen	Eingrünung mit Feldhecken, Straßenraumdurchgrünung mit Laubbäumen	Nur langfristiger Ausgleich durch Neupflanzungen; Eingriff schutzgutbezogen weitgehend ausgeglichen

Eine vollständige Kompensation für alle Schutzgüter lässt sich nicht gleichmäßig erreichen. Insgesamt kann bei Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen von einer weitgehenden und ausreichenden Kompensation des Eingriffs in die Schutzgüter ausgegangen werden.

D LITERATUR / QUELLEN

LANDRATSAMT BODENSEE-KREIS, RAVENSBURG UND SIGMARINGEN (2012):

Naturschutzrechtliche und bauplanungsrechtliche Eingriffsbeurteilung,
Kompensationsbewertung und Ökokonten, Bewertungsmodell der Landkreise
Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen

LUBW - Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württ., (2010):

Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und
Gestattungsverfahren; Bodenschutz 23

LfU - Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg:

- 2005 Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der
Bauleitplanung (Bewertungsmodell)
- 2005 Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des
Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung

MU - Ministerium für Umwelt Baden- Württemberg, Hrsg. (2005):

Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe –

REGIONALVERBAND BODENSEE-OBERSCHWABEN (1996):

Regionalplan Bodensee-Oberschwaben

STADT AULENDORF

- 2008 Landschaftsplan Aulendorf, Vorentwurf , Bearbeitung: Landschaftsarchitekt Deni,
Ravensburg
- 2009 Flächennutzungsplan 2020

Gesetze und Richtlinien

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 15. Sept. 2017

ÖKVO -Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg vom 19.12.2010

RAT (1992): Richtlinie 92/43 EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen
Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH - Richtlinie)

WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009, zuletzt geändert am 04. 12.2018

Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 03.12.2013, zuletzt geändert am 28. 11.2018

NatSchGBW – Naturschutzgesetz Baden-Württemberg vom 23.06.2015, zuletzt geändert
am 21.11.2017

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „FERIENHAUS- UND FREIZEITANLAGE TIERGARTEN, 1.ÄNDERUNG“

**BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLANENTWURF
UND ZUM ENTWURF DER ÖRTLICHEN
BAUVORSCHRIFTEN
VOM 9. NOVEMBER 2021**

Planaufsteller Bebauungsplanänderung:
Ingenieurbüro Max Huchler
Stockäcker 1
88454 Hochdorf-Schweinhausen

Aufgestellt:
Schweinhausen, 9. November 2021



Dipl.Ing.(FH) Max Huchler

1. 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 gekiefter 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 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. 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.

Der benötigte Flächenbedarf dieser Anlage (einschl. der Erweiterung) einschl. Nebenanlagen liegt bei ca. 7.500 m². 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 ein Überwachung der Anlage außerhalb der Öffnungszeiten durch die räumliche Nähe möglich ist. Die Betreiberfamilie will sich hier mit Ihrer Wohnung ansiedeln.

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.

2. 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:

Rechtskräftiger vorhabenbezogener Bebauungsplan	2,57 ha
Neu hinzukommende Fläche dieser Änderung	1,41 ha
Gesamtfläche	3,98 ha

3. 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 von Bürgermeister Burth 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.

4. Auswirkungen der Änderung

4.1 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 Mikroplastik-anfall 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.**

4.2 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.

4.3 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 eine 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 Besuchern 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.

4.4 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 als Spülwasser und beim Händewaschen sowie aus den Toiletten an. Dies wird mittels einer Pumpanlage und Druckleitung der Abwasserentsorgung des Ferienhofs zugeführt.

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

4.5 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 m² möglich sein. Zusätzlich sind innerhalb des Baufensters Nebengebäude für Toiletten und Materiallager zugelassen.



ingenieurbüro
max huchler

Beratender Ingenieur

Abfallwirtschaft
Abwasseranlagen
Altlastenuntersuchung
Kommunaler Tiefbau
Straßenbau
Umweltschutz
Wasserversorgung

Auftraggeber:

Kurt Harsch
Beim Tiergarten 11
88326 Aulendorf

Maßnahme:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten
1. Änderung - Entwurf

Bearbeitet:

Huchler

Maßstab:

1 : 500

Datum:

09.11.2021

Plangröße:

700/1189 mm

Plannummer:

4 831c

Planteil

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „FERIENHAUS- UND FREIZEITANLAGE TIERGARTEN, 1.ÄNDERUNG“

TEXTTEIL
ZUM **VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLAN**
UND ZU DEN
ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
VOM **9. NOVEMBER 2021**

Planaufsteller Bebauungsplanänderung:
Ingenieurbüro Max Huchler
Stockäcker 1
88454 Hochdorf-Schweinhausen

Aufgestellt:
Schweinhausen, **9. November 2021**



Dipl.Ing.(FH) Max Huchler

1. Rechtsgrundlagen

- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl.I, S.3634),
zuletzt geändert durch Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl.I, S.4147)
- 1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl.I, S.3786),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl.I, S.1802)
- 1.3 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr.7, S.357, ber. S.416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S.313)
- 1.4 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl.I, S.58), zuletzt
geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl.I, S.1802)
- 1.5 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000
(GBl. S.581, ber. S.698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020
(GBl. S.1095, 1098)

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Ziff. 1. BauGB, §§ 1 und 10 BauNVO)
 - 2.1.1 Sondergebiet Ferienhaus- und Freizeitanlage (§ 10 BauNVO)
 - 2.1.2 Das Sondergebiet „Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten“ dient der Errichtung und dem Betrieb einer Anlage mit Ferienwohnungen und Fremdenzimmern mit zugehörigen Anlagen wie Spielplätzen, Tierställen und -gehegen, Frei- und Grünanlagen und Verkehrsanlagen sowie angeschlossener Gastronomie, eines Kindergartens und Wohnnutzung für die Familie des Betreibers.
Die jeweilige Nutzung ergibt sich aus dem Planeinschrieb.
 - 2.1.3 Im Sondergebiet sind maximal zulässig:
 - 25 Fremdenzimmer
 - 35 Ferienwohnungen
 - 1 Kindergarten
 - Gastronomie (Gebäude 3 und 4)
 - 1 gewerbliche Lagerhalle für Gartengestaltung bis zur Beendigung dieser Nutzung. Nach dieser Nutzung ist nur noch eine Nutzung im Rahmen bzw. mit Bezug zur Typik der Ferienhaus- und Freizeitanlage zugelassen (§ 9 Abs. 2 BauGB).
 - 2 Wohnungen für Eigenbedarf und/oder Familienangehörige des Betreibers des Ferienhofs Tiergarten
 - 1 Wohnung für Betreiber der Adventure-Golf-Anlage
 - 1 Kiosk mit Materiallager, Toiletten, Verkauf und Bewirtung für die Adventure-Golf-Anlage
- 2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB. §§ 16 – 21a BauNVO)
 - 2.2.1 Überbaubare Grundstücksfläche
Der im Baufenster eingetragene Wert stellt die jeweils maximal überbaubare Grundstücksfläche innerhalb des Baufensters für bauliche Anlagen dar.
Bezogen auf das Plangebiet dürfen maximal 3.850 m² mit Gebäuden und zusätzlich 200 m² für den Kiosk (Baufenster 12) im Bereich der Adventure-Golf-Anlage überbaut werden.
Außerhalb der Baufenster dürfen über die im Plan mit „ST“ dargestellten Stellplätze maximal 25 weitere Stellplätze bzw. maximal 315 m² weitere Stellplatzfläche hergestellt werden.
 - 2.2.2 Höhe baulicher Anlagen
maximale Gebäudeoberkante ab EFH sowie für bauliche Anlagen
 - für die Gebäude 1 – 4: 8,0 m
 - für das Gebäude 5: 12,10 m
 - für das Gebäude 6: 8,0 m
 - für die Gebäude 7 – 8: 9,0 m

für die Gebäude 9 – 10: 8,0 m

für das Gebäude 11: 11,0 m

für das Gebäude 12: 6,0 m

für das Gebäude 13: 8,0 m

für das Gebäude 14: 5,0 m

Als Gebäudeoberkante wird der höchste Punkt der Dachhaut gemessen.

2.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Baugrenze

2.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 und 4 BauGB, § 14 BauNVO)

Garagen sind nur innerhalb der mit Baugrenzen umfassten Baufenster zugelassen.

Überdachte Stellplätze sind nur auf den mit ST gekennzeichneten Flächen und in einer Maximalanzahl von 35 Stück zugelassen. Nicht überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind im gesamten Plangebiet zugelassen.

2.5 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die EFH darf maximal 30 cm über dem bestehenden Gelände am Standort des jeweiligen Gebäudes liegen.

2.6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BauGB)



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Private Verkehrsflächen, insbesondere Straßen, Wege und Stellplätze zur inneren Verkehrserschließung der Anlage

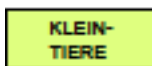
2.7 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 15 BauGB)



Private Grünanlagen und Freiflächen zur Eingrünung der Anlage



Spielplatz



Fläche für Kleintiergehege



Fläche für Adventure-Golf-Anlage
Zur landschaftlichen Einbindung ist das Gebiet von Osten landschaftstypisch einzugrünen.

2.8 Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Ziff. 20 und 25a und b BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Ausgleichsfläche /Ausgleichsmaßnahme.

Die Ausgleichsflächen umfassen die dornstrauchreichen Feldheckenstreifen am Nordrand des Gebiets und die Streuobstwiese am Nordwestrand des Gebiets. Als Bäume innerhalb der Ausgleichsflächen sind ausschließlich Obst-Hochstämme (v.a. Apfel, Birne, Kirsche und Walnuß) zu pflanzen.



Pflanzgebot Laubbäume auf variablem Standort zur Eingrünung der Verkehrsflächen und der Stellplätze, eine Verschiebung des

Baumstandortes entlang
der Verkehrsflächen ist
zulässig. Anstelle von

Laubbäumen können auch Obst-Hochstämme gepflanzt werden.
Die Arten sind aus Pflanzliste 1 auszuwählen.



Pflanzgebot Hecke als Ausgleichsmaßnahme mit einer mindestens 3-reihigen dornstrauchreichen Hecke mit standortgerechten, heimischen Laub-Sträuchern. Der Anteil der Dornsträucher sollte bei mindestens 50 % liegen. Der Pflanz- und Reihenabstand sollte 1,00 – 1,50 m betragen.

Die Arten sind aus Pflanzliste 2 auszuwählen.

Am östlichen Gebietsrand ist zur Eingrünung entlang der Adventure-Golf-Anlage ein 5 m breiter Streifen bestehend aus festgesetzten Heckenabschnitten und Bäumen sowie offenen Gras- und Hochstaudenfluren zu pflanzen.

Für die Dacheindeckung sind Kupfer, Zink und Blei sowie Dacheindeckungsmaterial mit Anteilen dieser Metalle nicht zugelassen.

Parkplätze, Stellplätze und befestigte Hofflächen

Park- und Stellplätze dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Drainpflaster, Schotterrasen usw.) befestigt werden um den schnelleren Abfluss des Niederschlagswassers zu verringern. Wasserdurchlässige Asphalt- und Betonbeläge sind nicht zulässig. Für die übrigen befestigten Flächen sind soweit als möglich ebenfalls wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Das Oberflächenwasser der Flächen ist nach Möglichkeit breitflächig über die angrenzenden Grünflächen zu versickern um die Grundwasser-Neubildungsrate weitgehend zu erhalten.

Außenbeleuchtung

Zum Schutz nachtaktiver Insekten (wegen der Nähe zu Schussen, Steeger See und Haslacher Bach) wird für die Dauer-Beleuchtung von Straßen, Stellplätzen, Höfen und Zufahrten die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtentypen mit geringem UV-A-Anteil festgesetzt (LED-Lampen). Die Beleuchtung muss nach oben und zur Seite abgeschirmt und in Richtung naturnaher Bereiche abgeblendet werden. Für Außenbeleuchtungen an Gebäuden sind Bewegungsmelder zu verwenden, die sicherstellen, dass die jeweilige Beleuchtung nur für eine kurze Zeitspanne eingeschaltet werden. Die nächtliche Beleuchtung ist bis maximal 24 Uhr zulässig.

2.9 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des **vorhabenbezogenen** Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

3.1 Dachform, -neigung und -gestaltung

Mit Ausnahme von Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätzen sind nur Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung von mindestens 23 Grad und maximal 50 Grad zulässig. Gebäudedächer sind mit roten rotbraunen bzw. braunen Farbtönen auszuführen.

Die Dacheindeckung bzw. die Dachfläche darf nicht glänzend und grundsätzlich nicht reflektierend oder verspiegelt sein.

3.2 Fassaden

Die Fassaden dürfen nicht glänzend und grundsätzlich nicht reflektierend oder verspiegelt sein. Als Fassadenfarben sind nur helle und gedeckte Farben zulässig, grelle Farben sind nicht zulässig.

3.3 Werbeanlagen

Mit Ausnahme von unbeleuchteten Werbeanlagen bis zu 1 x 1 m an den Gebäuden für Gastronomie (3 und 4) sind Werbeanlagen nicht zugelassen.

3.4 Solar- und Photovoltaikanlagen

Solar- und Photovoltaikanlagen sind nicht zugelassen.

3.5 Entwässerung

Das Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist ausschließlich **zu versickern oder** gedrosselt in einen Vorfluter einzuleiten. Insbesondere das Niederschlagswasser von Verkehrsflächen ist vorwiegend breitflächig in den angrenzenden Grünflächen flächenhaft zu versickern. Diese Versickerung hat grundsätzlich über eine mindestens 30 cm starke Oberbodenschicht zu erfolgen. Soll Niederschlagswasser in einen Vorfluter eingeleitet werden, so muss eine Retentionsanlage nach DWA-Arbeitsblatt A 117 ausgeführt werden. Es muss ein Retentionsvolumen von mindestens $3 \text{ m}^3/100 \text{ m}^2 A_{\text{red}}$ ausgeführt werden.

3.6 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften



4. ANHANG

4.1 Pflanzlisten

4.1.1 Pflanzliste 1

In Verbindung mit Pflanzgebot Laubbäume wird die Art der Gehölze wie folgt festgesetzt:
Die zu pflanzenden Laub-Bäume (Pflanzqualität Bäume: Stamm-Umfang mind. 10 – 12 cm) sind aus der nachfolgenden Pflanz-Liste einheimischer und standortgerechter Gehölze auszuwählen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB):

Spitz-Ahorn (in Sorten)	<i>Acer platanoides</i> spec.
Berg-Ahorn (in Sorten)	<i>Acer pseudoplatanus</i> spec.
Hain-Buche	<i>Carpinus betulus</i>
Esche (in Sorten)	<i>Fraxinus excelsior</i> spec.
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Obst-Hochstämme	

4.1.2 Pflanzliste 2

In Verbindung mit Pflanzgebot Hecke wird die Art der Gehölze wie folgt festgesetzt:
Die zu pflanzenden Sträucher sind aus der nachfolgenden Liste gebietsheimischer und standortgerechter Gehölze auszuwählen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB):

Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>
Feldrose	<i>Rosa avensis</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Salweide	<i>Salix carpea</i>
Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>

5. SONSTIGE ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN



Abgrenzung Flächennutzungsplan



Flurstücksgrenze



Nutzungsartgrenze

447/2

Flurstücksnummer



bestehende Gebäude



Überschwemmungsfläche HQextrem



HQ100 - Linie



bestehende Bäume



Stellplätze



Sondergebiet

6. HINWEISE

6.1 Archäologie

- a) Der bevorstehende Beginn der Erdarbeiten (Oberbodenabtrag) ist wenigstens 3 Wochen vor geplantem Termin schriftlich beim Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart anzuzeigen. Ansprechpartnerin ist: Marie-Claire Ries, Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen-Hemmenhofen, Tel. 07735-93777 oder 0172-6208797, Mail: marie-claire.ries@rps.bwl.de.
- b) Erdarbeiten sind bei archäologischer Begleitung durch die Archäologische Denkmalpflege durchzuführen.
- c) Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) ist das Auftreten von archäologischen Funden (Steinwerkzeuge, Metallteile Keramikreste, Knochen) und Befunden (Gräber, Mauerwerk, Brandschichten) im Zuge von Erdbauarbeiten unverzüglich der archäologischen Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart mitzuteilen. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.

6.2 Planexterne Ausgleichsmaßnahmen

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ergibt die Notwendigkeit der Ausweisung von Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebiets. Aus diesem Grund werden diesem Plangebiet folgende Ausgleichsmaßnahmen auf den Flurstücken 355 und 397 (jeweils Gemarkung Aulendorf) zugeordnet:

Ausgleichsmaßnahmen auf Flst. 355:

Ein bis jetzt landwirtschaftlich intensiv genutztes Grünland (5 – 6 Schnitte/Jahr) mit einer Fläche von 0,81 ha wird durch Extensivierung ökologisch aufgewertet. Die Kompensationsfläche ist im Besitz des Vorhabenträgers.

Ausgleichsmaßnahmen auf Flst. 397:

Ein bis jetzt landwirtschaftlich intensiv genutztes Grünland (5 – 6 Schnitte/Jahr) entlang der Schussen und entlang des Haslacher Bachs mit einer Fläche von 1,50 ha wird durch Extensivierung ökologisch aufgewertet. Die Kompensationsfläche ist im Besitz des Vorhabenträgers

6.3 Hochwasservorsorge

Bei der westlichen Zufahrtsstraße, welche sich im Plangebiet befindet und ca. ab HQ50 überflutet wird, handelt es sich um eine bestehende bauliche Anlage. Sofern künftig bauliche Veränderungen an der Straße geplant sind, darf sich dadurch das Hochwasserabflussverhalten nicht nachteilig verändern. Bauliche Veränderungen müssen mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt werden (§§ 77, 78 WG). Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes grenzt die Überflutungsfläche HQ100 unmittelbar an das Plangebiet an, befindet sich jedoch noch knapp ausserhalb. Aus Gründen der Hochwasservorsorge wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass im Plangebiet bei außergewöhnlichen Extremhochwasserereignissen (z.B. mehr als HQ100 oder HQextrem) Überflutungen auftreten können. Es sollten allerdings Regeln beachtet werden, um Hochwasserschäden zu vermindern und zu vermeiden. Gebäude sollten „hochwasserangepasst“ geplant und gebaut werden. Hinweise hierzu stellt u.a. das Land Baden-Württemberg auf der Homepage www.hochwasserbw.de zur Verfügung.

6.4 Altlasten

Im östlichen Bereich des Plangebietes liegt die dokumentierte Altablagerung „Seeschachen“ (Flächennummer 159) Der Altlastenverdacht ist ausgeräumt. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Aufgrund der Schadstoffanteile, die im Rahmen der Untersuchung festgestellt wurden oder aufgrund sonstiger konkreter Hinweise kann bei Eingriffen in den Untergrund stellenweise verunreinigtes Erdmaterial angetroffen werden, das ggf. entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zu verwerten bzw. zu entsorgen ist. Tiefbauarbeiten/Aushubarbeiten im Bereich der Altablagerung sind von einem Fachbauleiter Altlasten zu überwachen.

6.5 Bodenschutz

Bei der Bauausführung ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

- Anfallender Bodenaushub ist entsprechend seiner Eignung im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes zu verwerten
- Aufgrund der großflächigen Oberbodenentfernung ist ein vereinfachtes Bodenmanagementkonzept zu erstellen.
- Bodenaushub ist gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz möglichst hochwertig zu verwerten
- Nach BauGB ist Mutterboden vor Vergeudung zu schützen
- Bei allen Bodenarbeiten mit Oberboden(Humus) und kulturfähiger Unterboden sind die Vorgaben der DIN 19731 („Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“) und DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) einzuhalten.

Insbesondere sind Folgende Punkte bei der Bauausführung zu berücksichtigen:

- Trennung von Oberboden und kulturfähigem Unterboden bei Ausbau und Lagerung
- Zwischenlager für Böden (Anlage von Mieten nach der DIN 19731), diese Lagerflächen sind zu dimensionieren und im Lageplan 1:500 darzustellen und der Bodenschutzbehörde vorzulegen.
- Maßnahmen zur Vermeidung und zur Beseitigung von Bodenverdichtungen
- Der Boden außerhalb des Baufeldes darf nicht mit Radfahrzeugen befahren werden.
- Ein Ausbau von Oberboden- und kulturfähigem Bodenmaterial nur bei geeigneter Witterung. Die Umlagerungseignung von Böden in Abhängigkeit vom Feuchtezustand der DIN 19731 ist zu beachten.

Der Baubeginn ist der Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

6.6 Artenschutz

Bei einem Abbruch von bestehenden Gebäuden muss geklärt werden, dass der Eingriff keine Auswirkungen auf streng geschützte Arten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG hat.



STADT AULENDORF

Stadtkämmerei Silke Johler		Vorlagen-Nr. 30/024/2021	
Sitzung am 22.11.2021	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 7 Haushaltsplan Stadt 2021- 1. Nachtrag			
Ausgangssituation: Ein Nachtrag wäre rechtlich nicht erforderlich. Aus Gründen der Transparenz hält die Verwaltung dies jedoch für geboten. Der Nachtrag wird aus Wirtschaftlichkeitsgründen jedoch stark komprimiert, was bedeutet, dass nicht jede Abweichung im Nachtrag dargestellt wird und auch der Zahlenteil stark verkürzt dargestellt wird (nur Sachkontenebene und Gesamthaushaltssatzung). In den kommenden Jahren muss man sich auch verstärkt darauf einlassen, dass die Kostenstellen untereinander als Budget dienen. Im Ergebnis- und Finanzhaushalt gibt es zahlreiche Änderungen, Kürzungen oder Erhöhungen. Insgesamt verbessert sich das Ergebnis im Ergebnishaushalt von – 4.851.450 Euro auf – 1.180.400 Euro, auch im Finanzhaushalt gibt es eine deutliche Verbesserung von – 10.933.600 Euro auf – 7.022.640 Euro. Der Ansatz für die Gewerbesteuer kann deutlich erhöht werden (um 4,1 Mio. Euro). Die künftige Entwicklung wird genau zu betrachten sein. Eine Prognose ist zum jetzigen Zeitpunkt nur sehr schwer möglich. Auf der Ausgabenseite erfolgt entsprechend eine analoge deutliche Erhöhung der Gewerbesteuerumlage. Saldiert stehen dem Haushalt zur Finanzierung aus dieser Kostenstelle damit rund 3,75 Mio. Euro mehr zur Verfügung. Bei den Investitionen gibt es zahlreiche Änderungen, Kürzungen oder Erhöhungen. Insgesamt haben sich die Auszahlungen für Investitionen von 14.866.450 Euro auf 6.792.790 Euro reduziert.			
Beschlussantrag: § 1 Ergebnishaushalt und Finanzhaushalt Der Haushaltsplan wird festgesetzt 1. im Ergebnishaushalt mit den folgenden Beträgen			
	Bisher	Nachtrag	
1.1 Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge von	25.639.950 €	29.865.500 €	
1.2 Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen von	- 30.491.400 €	- 31.045.900 €	
1.3 Veranschlagtes ordentliches Ergebnis (Saldo aus 1.1 und 1.2) von	- 4.851.450 €	- 1.180.400 €	
1.4 Gesamtbetrag der außerordentlichen Erträge von	0 €	0 €	
1.5 Gesamtbetrag der außerordentlichen Aufwendungen von	0 €	0 €	
1.6 Veranschlagtes Sonderergebnis (Saldo aus 1.4 und 1.5) von	0 €	0 €	
1.7 Veranschlagtes Gesamtergebnis (Summe aus 1.3 und 1.6) von	- 4.851.450 €	- 1.180.400 €	
2. im Finanzhaushalt mit den folgenden Beträgen			
	Bisher	Nachtrag	

2.1 Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von	23.873.750 €	28.027.800 €
2.2 Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von	- 26.558.050 €	- 26.915.550 €
2.3 Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf des Ergebnishaushalts (Saldo aus 2.1 und 2.2) von	- 2.684.300 €	1.112.250 €
2.4 Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit von	8.964.950 €	1.668.570 €
2.5 Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit von	- 15.900.150 €	- 8.489.360 €
2.6 Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus 2.4 und 2.5) von	- 6.935.200 €	- 6.820.790 €
2.7 Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus 2.3 und 2.6) von	- 9.619.500 €	- 5.708.540 €
2.8 Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	0 €	0 €
2.9 Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	- 1.314.100 €	- 1.314.100 €
2.10 Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus 2.8 und 2.9) von	- 1.314.100 €	- 588.000 €
2.11 Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands, Saldo des Finanzhaushalts (Saldo aus 2.7 und 2.10) von	- 10.933.600 €	- 7.022.640 €

§ 2 Kreditermächtigung

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahme für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen bleibt unverändert festgesetzt auf 0 EUR, davon für die Ablösung von inneren Darlehen auf 0 EUR.

§ 3 Verpflichtungsermächtigung

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Ermächtigungen zum Eingehen von Verpflichtungen, die künftige Haushaltsjahre mit Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen belasten (Verpflichtungsermächtigungen), bleibt unverändert festgesetzt auf 0 EUR.

§ 4 Kassenkredite

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf 2,0 Mio. EUR.

§ 5 Steuersätze

Die Steuersätze (Hebesätze) bleiben unverändert festgesetzt.

Anlagen: Nachtragshaushalt

Beschlussauszüge für

☐ Bürgermeister

☐ Hauptamt

☒ Kämmerei

☐ Bauamt

☐ Ortschaft

Aulendorf, den 18.11.2021

1. Nachtrag zum Haushaltsplan der Stadt Aulendorf für das Haushaltsjahr 2021- Vorbericht.

I. Allgemeines

Ein Nachtrag wäre rechtlich nicht erforderlich. Aus Gründen der Transparenz hält die Verwaltung dies jedoch für geboten. Der Nachtrag wird aus Wirtschaftlichkeitsgründen jedoch stark komprimiert, was bedeutet, dass nicht jede Abweichung im Nachtrag dargestellt wird. In den kommenden Jahren muss man sich auch verstärkt darauf einlassen, dass die Kostenstellen untereinander als Budget dienen.

Im Folgenden wird auf die wesentlichen Änderungen eingegangen.

II. Investitionen

Bei den Investitionen gab es zahlreiche Änderungen, Kürzungen oder Erhöhungen. Insgesamt haben sich die Auszahlungen für Investitionen von 14.866.450 Euro auf 6.792.790 Euro reduziert.

Die wesentlichen Änderungen sind

- Kornhausstraße 16 (112462): Bekanntlich wurde das Gebäude von der Stadt erworben. Dies muss im Nachtrag noch abgebildet werden.
- Betriebshof (112500): Entsprechend der Beschlüsse des Gemeinderates müssen hier noch die beiden Neuanschaffungen finanziert werden (Holder, Ansatz 172.650 Euro; Salzstreuer, Ansatz: 23.800 Euro).
- Grundschule (211001): Der Neubau der Grundschule ist nicht so weit fortgeschritten wie geplant. Deshalb wird der Ansatz reduziert (Plan: 560.000 Euro, Nachtrag: 120.000 Euro).
- Kindergarten Villa Wirbelwind (365006): Die Überplanung der Außenanlage erfolgt erst im Frühjahr. Deshalb wird der Ansatz von 120.000 Euro auf 5.000 Euro gekürzt.
- Kindergarten Schatzkiste (365011): Der Neubau des Kindergartens ist nicht so weit fortgeschritten wie geplant. Deshalb wird der Ansatz reduziert (Ansatz alt: 1.700.000 Euro, Ansatz Nachtrag: 450.000 Euro). Der Zuschuss aus dem Programm SIQ wird entsprechend gekürzt.
- Sporthalle Schulzentrum (424102): Der Ansatz für die Sanierung der Sporthalle wurde gekürzt (Ansatz alt: 150.000 Euro, Ansatz neu: 20.000 Euro).
- Skateranlage (424104): Der Ansatz wurde nicht wie ursprünglich geplant übertragen, weil sich dies in der buchhalterischen Abwicklung zu kompliziert darstellt. Deshalb muss hier eine Neuplanung erfolgen. Die Mittel sind 2020 eingespart. Der Ansatz im Nachtrag beträgt 172.500 Euro.
- Stadtentwicklung (511000): Bei dieser Kostenstelle erfolgten zahlreiche Änderungen. Im Wesentlichen wurden die Einzahlungen aus dem Verkauf des Grundstücks am Riedweg vollständig gestrichen. Außerdem werden die Grundstücksverkäufe aus den Baugebieten Buchwald und Bildstock gestrichen. Diese werden in diesem Jahr nicht mehr realisiert. Entsprechend reduzieren sich allein bei dieser Kostenstelle die Einzahlungen um über 3,4 Mio. Euro.
- Wasserversorgung (533000): Bei dieser Kostenstelle gibt es nahezu bei jeder Investition Änderungen, zumeist Mittelkürzungen, weil die Maßnahmen nicht so

realisiert werden konnten wie geplant. Der bisherige Ansatz für alle Investitionen wird saldiert um 409.200 Euro gekürzt.

- Breitbandversorgung (536000): Die eingeplanten Mittel wurden nahezu vollständig auf die folgenden Jahre verschoben, wie bereits in den letzten Sitzungen thematisiert.
- Abwasserbeseitigung (538000): Hier gilt das vorgesezte wie bei der Kostenstelle Wasserversorgung entsprechend. Der bisherige Ansatz für alle Investitionen wird um rund 1,2 Mio. Euro gekürzt.
- Straßen, Wege, Plätze (541001): Auch bei dieser Kostenstelle erfolgen nahezu bei jeder Investition Mittelkürzungen, weil die Maßnahmen nicht so weit vorangetrieben werden konnten wie geplant. Insgesamt werden Mittel in Höhe von rund 1,55 Mio. Euro auf die Folgejahre verschoben.
- Brücken (541002): Die Mittel für die Erneuerung der Heuwegbrücke werden vollständig gekürzt. Der Kostenersatz der Deutschen Bahn für den Bau der Rugetsweiler Brücke wird 2021 nicht mehr eingehen. Saldiert erfolgen hier geringere Einzahlungen in Höhe von fast einer Million Euro. Die Mittel werden 2022 neu eingeplant.
- Dorfgemeinschaftshaus Blönnried (573002): Die Planungskosten wurden von 100.000 Euro auf 20.000 Euro gekürzt, dies reicht 2021 voraussichtlich aus. Die Maßnahme wird in den beiden Folgejahren abgebildet.
- Dorfstadel (573007): Wie bereits ausgeführt werden die bisherigen Mittel gestrichen und verbessern damit den Abschluss des Vorjahres. Es werden Mittel in Höhe von 324.000 Euro benötigt.

III. Weitere Änderungen in den Kostenstellen im Ergebnis- und Finanzhaushalt

Im Ergebnis- und Finanzhaushalt gab es zahlreiche Änderungen, Kürzungen oder Erhöhungen. Insgesamt verbessert sich das Ergebnis im Ergebnishaushalt von – 4.851.450 Euro auf – 1.180.400 Euro, auch im Finanzhaushalt gibt es eine deutliche Verbesserung (von -10.933.600 Euro auf – 7.022.640 Euro).

Die wesentlichen Änderungen sind folgende:

- GPA-Prüfung (111200): Die GPA wird nicht wie geplant in diesem Jahr zur Prüfung kommen. Der Ansatz wird deshalb auf die übliche Umlage gekürzt.
- Städtepartnerschaft (111406): Bekanntlich musste die Jubiläumsfeier nochmals verschoben werden.
- Mockenstraße 4 (112454): Die Nutzungsentschädigungen wurden erhöht, weil die Mockenstraße entgegen der Planung seit einiger Zeit belegt ist (alt: 2.000 Euro, neu: 18.000 Euro).
- Zollenreuter Straße 8 (112459): Die Mittel für den Abbruch wurden gestrichen. Der Abbruch erfolgt nicht mehr 2021.
- Kornhausstraße 16 (112462): Das Gebäude wurde neu erworben. Die Ansätze sind deshalb neu einzuplanen.
- Hauptamt (112601): Grundsätzlich ist beim gesamten Nachtrag zu beachten, dass es bekanntlich relativ aktuell eine Betriebsprüfung des Finanzamtes gab, nach der

die Berechnungsgrundlagen der Verwaltungskostenbeiträge aktualisiert werden mussten.

Dies hat die Kämmerei veranlasst und umgesetzt. Mit der Umstellung auf die Doppik konnte zudem gleichzeitig eine erhebliche Arbeitserleichterung für die Kämmerin umgesetzt werden: So können die errechneten Arbeitsanteile der betroffenen Kollegen künftig direkt über die Personalabrechnungsstelle verteilt werden, es muss keine händische Berechnung und Umbuchung mehr erfolgen. Dies bedeutet in der Konsequenz aber auch, dass in diesem Abschluss die Ansätze für Verwaltungskostenbeiträge und Personalkosten nicht wie geplant sind.

In der genannten Kostenstelle erfolgt deshalb eine Streichung des Einnahmen-Ansatzes von 84.200 Euro beim Verwaltungskostenbeitrag.

Zudem werden die Personalkosten bei den Beamten gekürzt, weil die Personalkosten der stellvertretenden Leitung auf zwei andere Kostenstellen verteilt wurden.

Diese Umstrukturierung wirkt sich wie erläutert im gesamten Haushalt aus. Bei den übrigen Kostenstellen wird dies aber über das Budget der Kostenstelle ausgeglichen.

- Ordnungsamt (122000): Bei dieser Kostenstelle sind die laufenden Erträge und Aufwendungen, die durch die Pandemie bedingt sind, abgewickelt (beispielsweise für die Corona-Tests).
- Grundschule (211001): Die wesentliche Verschiebung an der Grundschule ist die Kürzung von Mitteln in Höhe von 60.000 Euro bei den sonstigen Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen. Dies resultiert daraus, dass durch die Pandemie lange Zeit keine Schüler essen konnten, entsprechend sind die Kosten hier sehr viel niedriger. Der Ansatz „Versicherungen“ und „UKBW-Unfallversicherung“ entspricht sich, ist lediglich neu angelegt und verschoben.
- Schloss- und Kinderfest (282000): Die Mittel wurden nahezu komplett gestrichen. Es erfolgte lediglich eine Anschaffung für die Folgejahre.
- Integrationsmanagement und – zentrum (318010): Zur Klarstellung wurde der bisherige Zuschuss für die Caritas auf ein neues Sachkonto mit richtiger Bezeichnung gebucht. Zudem wurde der Zuschuss gekürzt, weil in diesem Jahr sicherlich nicht mehr alles abgerechnet wird.
- Naturfreibad Steeger See (424000): Die Badesaison lief zum Einen aufgrund der Pandemie, zum Anderen wegen des langen schlechten Wetters schlecht. Deshalb müssen die Eintrittserlöse gekürzt werden. Auf der anderen Seite sind die Aufwendungen erhöht, auch teilweise durch die Pandemiebedingt.
- Wasserversorgung (533000): Die Mittel für den Wasserbezug wurden zu gering eingeplant. Deshalb müssen weitere 100.000 Euro eingeplant werden.
- Abwasserbeseitigung (538000): Die wesentliche Änderung ist die Kürzung des Ansatzes für die Eigenkontrollverordnung. Hier werden im Jahr 2021 lediglich 150.000 Euro benötigt. Im Jahr 2022 werden voraussichtlich bereits die ersten Sanierungsmaßnahmen aufgrund den Ergebnissen der Untersuchungen 2021 durchgeführt werden können. Dies wird wieder deutliche Auswirkungen auf die aktuelle Gebührenkalkulation haben.

Zudem werden die Mittel für den Verwaltungskostenbeitrag wie erläutert gekürzt und bei den Abschreibungen erfolgen Korrekturen.

- Straßen, Wege, Plätze (541001): Die Aufwendungen für die Unterhaltung wurden um 200.000 Euro gestrichen. Die Abschreibungen müssen erhöht werden, die ursprüngliche Berechnung war nicht korrekt.
- Winterdienst (545002): Die Mittel reichen nicht aus, sie sind bereits jetzt überschritten. Deshalb muss der Ansatz erhöht werden. Künftig wird bei dieser Kostenstelle nur noch das Sachkonto „Winterdienst“ bebucht.
- Tourismus (575000): Bei den Aufwendungen wurde ein neues Sachkonto rein für Ausstellungen angelegt. Zudem muss hier auch der Ansatz erhöht werden. Auf diesem Sachkonto wird die gesamte Ausstellung abgewickelt, auch beispielsweise die Artikel, die die Stadt selbst für den Shop einkauft.
- Steuern, allgemeine Zuweisungen, allgemein Umlagen (611000): Der Ansatz für die Gewerbesteuer kann deutlich erhöht werden (um 4,1 Mio. Euro). Die künftige Entwicklung wird genau zu betrachten sein. Eine Prognose ist zum jetzigen Zeitpunkt nur sehr schwer möglich.

Zudem gibt es noch einige weitere kleinere Änderungen auf der Ertragsseite.

Auf der Ausgabenseite erfolgt entsprechend eine analoge deutliche Erhöhung der Gewerbesteuerumlage.

- Saldiert stehen dem Haushalt zur Finanzierung aus dieser Kostenstelle damit rund 3,75 Mio. Euro mehr zur Verfügung.

An dieser Stelle muss nochmals betont werden, dass die Mittel aus dem Nachtrag nicht eingespart, sondern in die Folgejahre verschoben werden.

Aulendorf, den 02.11.2021

gez.

Matthias Burth
Bürgermeister

Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Aulendorf

für das Haushaltsjahr 2021

Auf Grund von § 82 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 22.11.2021 die folgende Nachtragssatzung für das Haushaltsjahr 2021 beschlossen:

§ 1 Ergebnishaushalt und Finanzhaushalt

Der Haushaltsplan wird festgesetzt

1. im **Ergebnishaushalt** mit den folgenden Beträgen

	Bisher	Nachtrag
1.1 Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge von	25.639.950 €	29.865.500 €
1.2 Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen von	- 30.491.400 €	- 31.045.900 €
1.3 Veranschlagtes ordentliches Ergebnis (Saldo aus 1.1 und 1.2) von	- 4.851.450 €	- 1.180.400 €
1.4 Gesamtbetrag der außerordentlichen Erträge von	0 €	0 €
1.5 Gesamtbetrag der außerordentlichen Aufwendungen von	0 €	0 €
1.6 Veranschlagtes Sonderergebnis (Saldo aus 1.4 und 1.5) von	0 €	0 €
1.7 Veranschlagtes Gesamtergebnis (Summe aus 1.3 und 1.6) von	- 4.851.450 €	- 1.180.400 €

2. im **Finanzhaushalt** mit den folgenden Beträgen

	Bisher	Nachtrag
2.1 Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von	23.873.750 €	28.027.800 €
2.2 Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von	- 26.558.050 €	- 26.915.550 €
2.3 Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf des Ergebnishaushalts (Saldo aus 2.1 und 2.2) von	- 2.684.300 €	1.112.250 €
2.4 Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit von	8.964.950 €	1.668.570 €
2.5 Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit von	- 15.900.150 €	- 8.489.360 €
2.6 Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus 2.4 und 2.5) von	- 6.935.200 €	- 6.820.790 €
2.7 Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus 2.3 und 2.6) von	- 9.619.500 €	- 5.708.540 €
2.8 Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	0 €	0 €

2.9 Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	- 1.314.100 €	- 1.314.100 €
2.10 Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus 2.8 und 2.9) von	- 1.314.100 €	- 588.000 €
2.11 Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands, Saldo des Finanzhaushalts (Saldo aus 2.7 und 2.10) von	- 10.933.600 €	- 7.022.640 €

§ 2 Kreditermächtigung

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahme für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen bleibt unverändert festgesetzt auf 0 EUR, davon für die Ablösung von inneren Darlehen auf 0 EUR.

§ 3 Verpflichtungsermächtigung

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Ermächtigungen zum Eingehen von Verpflichtungen, die künftige Haushaltsjahre mit Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen belasten (Verpflichtungsermächtigungen), bleibt unverändert festgesetzt auf 0 EUR.

§ 4 Kassenkredite

Der Höchstbetrag der Kassenkredite bleibt unverändert.

§ 5 Steuersätze

Die Steuersätze (Hebesätze) bleiben unverändert.

Aulendorf, den 23.11.2021

gez.

Matthias Burth

Bürgermeister

1. Nachtrag 2021

Gesamtergebnishaushalt einschließlich Finanzplanung

Stadt Aulendorf

Nr.	Bezeichnung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Vergleich bish.Ansatz - fortg. Ansatz
	Ordentliche Erträge			
1	Steuern und ähnliche Abgaben	14.047.350	18.174.250	4.126.900
2	Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	4.261.450	4.276.050	14.600
3	Aufgeloste Investitionszuwendungen und -beiträge	1.326.100	1.414.400	88.300
5	Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen	3.112.200	3.121.950	9.750
6	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	211.200	271.450	60.250
7	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	1.922.850	1.865.400	-57.450
10	Sonstige ordentliche Erträge	758.800	742.000	-16.800
11	Ordentliche Erträge (Summe aus Nummern 1 bis 10)	25.639.950	29.865.500	4.225.550
	Ordentliche Aufwendungen			
12	Personalaufwendungen	-5.396.550	-5.574.700	-178.150
13	Versorgungsaufwendungen	-173.000	-173.000	0
14	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-6.741.600	-6.663.950	77.650
15	Abschreibungen	-3.933.350	-4.130.350	-197.000
16	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-576.200	-576.200	0
17	Transferaufwendungen	-12.607.650	-12.902.150	-294.500
18	Sonstige ordentliche Aufwendungen	-1.063.050	-1.025.550	37.500
19	Ordentliche Aufwendungen (Summe aus Nummern 12 bis 18)	-30.491.400	-31.045.900	-554.500
20	Veranschlagtes ordentliches Ergebnis (Saldo aus Nummern 11 und 19)	-4.851.450	-1.180.400	3.671.050
23	Veranschlagtes Sonderergebnis (Saldo aus Nummern 21 und 22)	0	0	0
24	Veranschlagtes Gesamtergebnis (Summe aus Nummern 20 und 23)	-4.851.450	-1.180.400	3.671.050
	nachrichtlich Behandlung von Überschüssen und Fehlbeträgen:			

1. Nachtrag 2021

Gesamtfinanzhaushalt einschließlich Finanzplanung

Stadt Aulendorf

Nr.	Beschreibung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Vergleich bish. Ansatz - neuer Ansatz
1	Steuern und ähnliche Abgaben	14.047.350	18.174.250	4.126.900
2	Zuweisungen und Zuwendungen und allgemeine Umlagen	4.261.450	4.276.050	14.600
3	Sonstige Transfereinzahlungen	0	0	0
4	Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen	3.112.200	3.121.950	9.750
5	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	211.200	271.450	60.250
6	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	1.922.850	1.865.400	-57.450
7	Zinsen und ähnliche Einzahlungen	0	0	0
8	Sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	318.700	318.700	0
9	Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit (Summe aus Nummern 1 bis 8, ohne außerordentliche zahlungswirksame Erträge aus Vermögensveräußerung)	23.873.750	28.027.800	4.154.050
10	Personalauszahlungen	-5.396.550	-5.574.700	-178.150
11	Versorgungsauszahlungen	-173.000	-173.000	0
12	Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	-6.741.600	-6.663.950	77.650
13	Zinsen und ähnliche Auszahlungen	-576.200	-576.200	0
14	Transferauszahlungen (ohne Investitionszuschüsse)	-12.607.650	-12.902.150	-294.500
15	Sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	-1.063.050	-1.025.550	37.500
16	Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit (Summe aus Nummern 10 bis 15)	-26.558.050	-26.915.550	-357.500
17	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf des Ergebnishaushalts (Saldo aus Nummern 9 und 16)	-2.684.300	1.112.250	3.796.550
18	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	5.128.950	1.260.700	-3.868.250
19	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit	0	7.870	7.870
20	Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen	3.636.000	200.000	-3.436.000
21	Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzvermögen	200.000	200.000	0
22	Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit	0	0	0
23	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummer 18 bis 22)	8.964.950	1.668.570	-7.296.380
24	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	-401.350	-895.660	-494.310
25	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-14.866.450	-6.792.790	8.073.660
26	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	-565.550	-721.850	-156.300
27	Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen	0	0	0
28	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0	0
29	Auszahlungen für den Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen	-66.800	-79.060	-12.260
30	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 24 bis 29)	-15.900.150	-8.489.360	7.410.790
31	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit	-6.935.200	-6.820.790	114.410
	(Saldo aus Nummern 23 und 30)			
32	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus Nummern 17 und 31)	-9.619.500	-5.708.540	3.910.960
33	Einzahlungen aus der Aufnahme v. Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	0	0	0
34	Auszahlungen für die Tilgung von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	-1.314.100	-1.314.100	0
35	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit	-1.314.100	-1.314.100	0
	(Saldo aus Nummern 33 und 34)			
36	Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittel- bestands zum Ende des Haushaltsjahres (Saldo aus Nummern 32 und 35)	-10.933.600	-7.022.640	3.910.960
	nachrichtlich:			
37	den voraussichtlichen Bestand an liquiden Eigenmittel zum Jahresbeginn	0	0	0
38	den voraussichtlichen Bestand an inneren Darlehen zum Jahresbeginn	0	0	0

1. Nachtrag 2021

Auswertung Sachkonten Aulendorf Kostenstelle 111001 Gemeinderat und Bürgermeister (KT 11100000)

Stadt Aulendorf

Nr.	Bezeichnung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Differenz
E	ERTRÄGE			
3488000	Erstattungen von übrigen Bereichen	38.800	0	-38.800
SE	Summe Erträge	38.800	0	-38.800
A	AUFWENDUNGEN			
4011000	Dienstaufwendungen Beamte	-129.000	-129.000	0
4012000	Dienstaufwendungen tariflich Beschäftigte	-57.000	-57.000	0
4021000	Beiträge zu Versorgungskassen f. Beamte	-39.000	-39.000	0
4022000	Beiträge zu Versorgungskassen f. tariflich Beschäftigte	-5.200	-5.200	0
4032000	Beiträge zur ges. Soz.-Vers. f. tariflich Beschäftigte	-12.000	-12.000	0
4041000	Beihilfen, Unterstützungsleistungen f. Bedienstete	-2.600	-2.600	0
4221000	Unterhaltung des beweglichen Vermögens	-500	-500	0
4222000	Erwerb v.GWG bis 800 € (netto),	-3.000	-3.000	0
4261000	Fortbildungen mit Reisekosten	-4.100	-4.100	0
4271010	EDV	-11.000	-11.000	0
4271020	Ehrungen, Repräsentationen	-25.000	-10.000	15.000
4421000	Ehrenamtl. u. sonst. Tätigkeit, Führungen	-28.800	-8.000	20.800
4421200	Sitzungsgelder	0	-28.800	-28.800
4422000	Verfüungsmittel (§ 13 Satz 1 Nr. 1 GemHVO)	-500	-500	0
4429400	Rechts- und Beratungskosten	0	-6.500	-6.500
4429700	Mitgliedsbeiträge	-800	-1.300	-500
4431100	Bürobedarf	-4.600	-4.600	0
4431200	Fachliteratur (auch digital)	-2.000	-2.000	0
4431300	Post, Telefongebühren	-800	-800	0
4431400	Reisekosten	-2.000	-500	1.500
4431800	Sonstige Geschäftsausgaben	-1.000	-1.000	0
4711000	AfA auf imm.Vermögensgegenstände u.Sachvermögen	-1.600	-1.600	0
4717000	Abschreibungen auf Betriebs- und Geschäftsausstatt	-9.200	-9.200	0
SA	Summe Aufwendungen	-339.700	-338.200	1.500
GS	Gesamtsumme	-300.900	-338.200	-37.300

1. Nachtrag 2021

Auswertung Sachkonten Aulendorf Kostenstelle 111200 GPA-Prüfung (KT 11120000)

Stadt Aulendorf

Nr.	Bezeichnung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Differenz
E	ERTRÄGE			
SE	Summe Erträge	0	0	0
A	AUFWENDUNGEN			
4378000	Umlage an Gemeindeprüfanstalt	-20.000	-7.000	13.000
SA	Summe Aufwendungen	-20.000	-7.000	13.000
GS	Gesamtsumme	-20.000	-7.000	13.000

1. Nachtrag 2021

Auswertung Sachkonten Aulendorf Kostenstelle 111406 Städtepartnerschaft Conches (KT 11140600)

Stadt Aulendorf

Nr.	Bezeichnung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Differenz
E	ERTRÄGE			
SE	Summe Erträge	0	0	0
A	AUFWENDUNGEN			
4271040	Städtepartnerschaft	-25.000	0	25.000
SA	Summe Aufwendungen	-25.000	0	25.000
GS	Gesamtsumme	-25.000	0	25.000

1. Nachtrag 2021

Auswertung Sachkonten Aulendorf Kostenstelle 112454 Mockenstraße 4 (KT 11240000)

Stadt Aulendorf

Nr.	Bezeichnung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Differenz
E	ERTRÄGE			
3321000	Benutzungsgebühren / Nutzungsentgelte	2.000	18.000	16.000
SE	Summe Erträge	2.000	18.000	16.000
-				
A	AUFWENDUNGEN			
4211000	Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen	-7.800	-7.800	0
4235000	Hausmeisterdienste Bauhof	-3.000	-3.000	0
4241110	Heizung	-4.000	-4.000	0
4241120	Strom	-5.000	-5.000	0
4241500	Gebäudereinigung	-5.000	-5.000	0
4241600	Gebäude-Versicherungen	-600	-600	0
4713000	Abschreibungen auf Gebäude/Einbauten	-16.900	-16.900	0
SA	Summe Aufwendungen	-42.300	-42.300	0
GS	Gesamtsumme	-40.300	-24.300	16.000

1. Nachtrag 2021

Auswertung Sachkonten Aulendorf Kostenstelle 112459 Zollenreuter Straße 8 (KT 11240000)

Stadt Aulendorf

Nr.	Bezeichnung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Differenz
E	ERTRÄGE			
SE	Summe Erträge	0	0	0
-				
A	AUFWENDUNGEN			
4211000	Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen	-41.000	0	41.000
4241600	Gebäude-Versicherungen	-550	-550	0
SA	Summe Aufwendungen	-41.550	-550	41.000
GS	Gesamtsumme	-41.550	-550	41.000

1. Nachtrag 2021

Auswertung Sachkonten Aulendorf Kostenstelle 112462 Kornhausstraße 16 (KT 11240000)

Stadt Aulendorf

Nr.	Bezeichnung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Differenz
E	ERTRÄGE			
3321000	Benutzungsgebühren / Nutzungsentgelte	0	3.000	3.000
SE	Summe Erträge	0	3.000	3.000
A	AUFWENDUNGEN			
4211000	Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen	0	-1.000	-1.000
4212000	Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens	0	-9.000	-9.000
4241120	Strom	0	-100	-100
4241600	Gebäude-Versicherungen	0	-750	-750
4811300	Bauhofleistungen	0	-500	-500
SA	Summe Aufwendungen	0	-11.350	-11.350
GS	Gesamtsumme	0	-8.350	-8.350

1. Nachtrag 2021

Auswertung Sachkonten Aulendorf Kostenstelle 122000 Ordnungsamt (KT 12200000)

Stadt Aulendorf

Nr.	Bezeichnung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Differenz
E	ERTRÄGE			
3311000	Verwaltungsgebühren	7.000	7.000	0
3311200	Gestattungen	1.000	1.000	0
3488000	Erstattungen von übrigen Bereichen	0	25.000	25.000
3561000	Bußgelder	10.000	10.000	0
3811200	Verwaltungskostenbeitrag	2.300	2.300	0
SE	Summe Erträge	20.300	45.300	25.000
A	AUFWENDUNGEN			
4011000	Dienstaufwendungen Beamte	0	-42.000	-42.000
4012000	Dienstaufwendungen tariflich Beschäftigte	-25.000	-30.000	-5.000
4022000	Beiträge zu Versorgungskassen f. tariflich Beschäftigte	-2.300	-2.300	0
4032000	Beiträge zur ges. Soz.-Vers. f. tariflich Beschäftigte	-5.200	-6.000	-800
4041000	Beihilfen, Unterstützungsleistungen f. Bedienstete	0	-250	-250
4221000	Unterhaltung des beweglichen Vermögens	-1.200	-1.200	0
4261000	Fortbildungen mit Reisekosten	-1.000	-1.500	-500
4261050	Dienst-u.Schutzkleidung, pers. Ausrüstungsgegenstä	-300	-300	0
4271010	EDV	-2.000	-2.000	0
4271060	sonstige Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	0	-65.000	-65.000
4318000	Zuschüsse an übrige Bereiche	-13.500	-13.500	0
4429000	Sonst. Aufw. f. d. Inanspr. von Rechten u.Diensten	-2.000	-2.000	0
4429400	Rechts- und Beratungskosten	-550	-550	0
4431100	Bürobedarf	-500	-1.200	-700
4431200	Fachliteratur (auch digital)	-100	-100	0
4431400	Reisekosten	-300	-300	0
4431800	Sonstige Geschäftsausgaben	-1.000	-1.000	0
4717000	Abschreibungen auf Betriebs- und Geschäftsausstatt	-1.600	-1.600	0
SA	Summe Aufwendungen	-56.550	-170.800	-114.250
GS	Gesamtsumme	-36.250	-125.500	-89.250

1. Nachtrag 2021

Auswertung Sachkonten Aulendorf Kostenstelle 211001 Grundschule (KT 21100100)

Stadt Aulendorf

Nr.	Bezeichnung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Differenz
E	ERTRÄGE			
3141000	Zuweisungen für laufende Zwecke vom Land	50.000	50.000	0
3161000	Erträge a.d.Auflösung v.Sonderposten a.Zuwendungen	35.300	35.300	0
3421000	Erträge aus Verkauf	50.000	0	-50.000
3421400	Kiga-/Schulessen	0	50.000	50.000
SE	Summe Erträge	135.300	135.300	0
A	AUFWENDUNGEN			
4012000	Dienstaufwendungen tariflich Beschäftigte	-197.500	-197.500	0
4022000	Beiträge zu Versorgungskassen f. tariflich Beschäftigte	-17.700	-17.700	0
4032000	Beiträge zur ges. Soz.-Vers. f. tariflich Beschäftigte	-38.000	-38.000	0
4041000	Beihilfen, Unterstützungsleistungen f. Bedienstete	-50	-50	0
4211000	Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen	-44.000	-30.000	14.000
4221000	Unterhaltung des beweglichen Vermögens	-3.000	-3.000	0
4222000	Erwerb v.GWG bis 800 € (netto),	-16.500	-16.500	0
4235000	Hausmeisterdienste Bauhof	-2.000	-15.000	-13.000
4241110	Heizung	-20.000	-20.000	0
4241120	Strom	-16.000	-16.000	0
4241500	Gebäudereinigung	-63.900	-63.900	0
4241600	Gebäude-Versicherungen	-5.100	-5.100	0
4261000	Fortbildungen mit Reisekosten	-1.500	-1.500	0
4261050	Dienst-u.Schutzkleidung, pers. Ausrüstungsgegenstä	-2.000	-2.000	0
4271010	EDV	-10.000	-10.000	0
4271060	sonstige Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	-85.000	-25.000	60.000
4271400	Feiern, Ausflüge, Preise	-1.000	-1.000	0
4271500	Schulsport	-3.000	-3.000	0
4271600	Schulsport (Schwimmen)	-2.000	-2.000	0
4271700	Verkehrserziehung	-2.500	-2.500	0
4274000	Lehr- und Unterrichtsmittel	-6.100	-6.100	0
4274100	Bücher und ähnl. (Schulbücherei)	-3.100	-3.100	0
4275000	Lernmittel	-25.000	-25.000	0
4429400	Rechts- und Beratungskosten	-1.000	-1.000	0
4431100	Bürobedarf	-6.100	-6.100	0
4431200	Fachliteratur (auch digital)	-500	-500	0
4431300	Post, Telefongebühren	-4.000	-4.000	0
4431400	Reisekosten	-300	-300	0
4441300	Versicherungen	-22.000	0	22.000
4441310	UKBW-Unfallversicherung	0	-22.000	-22.000
4713000	Abschreibungen auf Gebäude/Einbauten	-74.300	-74.300	0
4715000	Abschreibungen auf Maschinen und technische Anlag	-2.500	-2.500	0
4717000	Abschreibungen auf Betriebs- und Geschäftsausstatt	-4.700	-4.700	0
4811200	Verwaltungskostenbeiträge	-42.700	-42.700	0
SA	Summe Aufwendungen	-723.050	-662.050	61.000
GS	Gesamtsumme	-587.750	-526.750	61.000

1. Nachtrag 2021

Auswertung Sachkonten Aulendorf Kostenstelle 282000 Schloss- und Kinderfest (KT 28200000)

Stadt Aulendorf

Nr.	Bezeichnung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Differenz
E	ERTRÄGE			
3488000	Erstattungen von übrigen Bereichen	32.950	0	-32.950
SE	Summe Erträge	32.950	0	-32.950
-				
A	AUFWENDUNGEN			
4458000	Erstattungen an übrige Bereiche	-58.500	0	58.500
4458200	Aufwendungen Schloss- und Kinderfest	0	-2.000	-2.000
SA	Summe Aufwendungen	-58.500	-2.000	56.500
GS	Gesamtsumme	-25.550	-2.000	23.550

1. Nachtrag 2021

Auswertung Sachkonten Aulendorf Kostenstelle 318010 Integrationsmanagement & -zentrum (KT 31801000)

Stadt Aulendorf

Nr.	Bezeichnung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Differenz
E	ERTRÄGE			
3141000	Zuweisungen für laufende Zwecke vom Land	128.000	128.000	0
3148000	Zuschüsse für lfd. Zwecke von übrigen Bereichen	9.850	9.850	0
SE	Summe Erträge	137.850	137.850	0
A	AUFWENDUNGEN			
4012000	Dienstaufwendungen tariflich Beschäftigte	-32.000	-32.000	0
4019000	Dienstaufwendungen sonstige Beschäftigte	-5.600	-5.600	0
4022000	Beiträge zu Versorgungskassen f. tariflich Beschäftigte	-2.000	-2.000	0
4032000	Beiträge zur ges. Soz.-Vers. f. tariflich Beschäftigte	-8.800	-8.800	0
4261000	Fortbildungen mit Reisekosten	-500	-500	0
4271010	EDV	-300	-300	0
4271060	sonstige Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	-11.350	-11.350	0
4318000	Zuschüsse an übrige Bereiche	-151.000	0	151.000
4318016	Zuschuss Caritas	0	-70.000	-70.000
4431800	Sonstige Geschäftsausgaben	-23.450	-23.450	0
4431825	Integrations- und Ehrenamtsbeauftragte - Budget	0	-2.500	-2.500
SA	Summe Aufwendungen	-235.000	-156.500	78.500
GS	Gesamtsumme	-97.150	-18.650	78.500

1. Nachtrag 2021

Auswertung Sachkonten Aulendorf Kostenstelle 365100 Kindergärten allgemein (KT 36500101)

Stadt Aulendorf

Nr.	Bezeichnung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Differenz
E	ERTRÄGE			
SE	Summe Erträge	0	0	0
-				
A	AUFWENDUNGEN			
4012000	Dienstaufwendungen tariflich Beschäftigte	0	-27.000	-27.000
4022000	Beiträge zu Versorgungskassen f. tariflich Beschäftigte	0	-2.500	-2.500
4032000	Beiträge zur ges. Soz.-Vers. f. tariflich Beschäftigte	0	-6.000	-6.000
4711000	AfA auf imm.Vermögensgegenstände u.Sachvermögen	-1.000	-1.000	0
SA	Summe Aufwendungen	-1.000	-36.500	-35.500
GS	Gesamtsumme	-1.000	-36.500	-35.500

1. Nachtrag 2021

Auswertung Sachkonten Aulendorf Kostenstelle 424000 Naturfreibad Steeger See (KT 42400100)

Stadt Aulendorf

Nr.	Bezeichnung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Differenz
E	ERTRÄGE			
3161000	Erträge a.d.Auflösung v.Sonderposten a.Zuwendungen	100	100	0
3321100	Eintrittserlöse	66.000	42.000	-24.000
3411100	Pachten	1.650	0	-1.650
3411300	Fischereipacht	0	1.650	1.650
SE	Summe Erträge	67.750	43.750	-24.000
A	AUFWENDUNGEN			
4012000	Dienstaufwendungen tariflich Beschäftigte	-47.000	-47.000	0
4022000	Beiträge zu Versorgungskassen f. tariflich Beschäftigte	-3.800	-3.800	0
4032000	Beiträge zur ges. Soz.-Vers. f. tariflich Beschäftigte	-9.000	-9.000	0
4211000	Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen	-20.000	-32.000	-12.000
4241120	Strom	-3.000	-3.000	0
4251300	Kraftstoffe	0	-50	-50
4271010	EDV	0	-500	-500
4271050	Aufwendungen für Feste/Feiern	0	-1.000	-1.000
4291000	Aufwendungen für sonst. Sach- und Dienstleistungen	0	-500	-500
4429400	Rechts- und Beratungskosten	0	-2.300	-2.300
4431300	Post, Telefongebühren	-450	-450	0
4431700	Werbung	-100	-100	0
4431800	Sonstige Geschäftsausgaben	-4.200	-4.200	0
4711000	AfA auf imm.Vermögensgegenstände u.Sachvermögen	-100	-100	0
4712000	AfA auf un-/bebaute Grundstücke und grundstücksgl.	-650	-650	0
4713000	Abschreibungen auf Gebäude/Einbauten	-17.600	-17.600	0
4714000	Abschreibungen auf das Infrastrukturvermögen	-2.800	-2.800	0
4716000	Abschreibungen auf Fahrzeuge	-1.100	-1.100	0
4717000	Abschreibungen auf Betriebs- und Geschäftsausstatt	-2.100	-2.100	0
SA	Summe Aufwendungen	-111.900	-128.250	-16.350
GS	Gesamtsumme	-44.150	-84.500	-40.350

1. Nachtrag 2021

Auswertung Sachkonten Aulendorf Kostenstelle 533000 Wasserversorgung (KT 53300000)

Stadt Aulendorf

Nr.	Bezeichnung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Differenz
E	ERTRÄGE			
3161000	Erträge a.d.Auflösung v.Sonderposten a.Zuwendungen	19.500	19.500	0
3162000	Ertr. aus d. Auflös. v. Sonderposten aus Beiträgen	7.600	30.800	23.200
3322300	Erträge Wasserversorgung	995.200	995.200	0
3411000	Mieten	1.500	1.500	0
3461000	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	10.000	10.000	0
3483000	Erstattungen von Zweckverbänden	18.000	0	-18.000
3483100	Verwaltungskostenbeitrag OSG	0	10.000	10.000
3571000	Erträge aus der Auflösung von sonstigen Sonderpost	3.700	3.700	0
3583300	Erträge aus Nachaktivierung	1.500	1.500	0
SE	Summe Erträge	1.057.000	1.072.200	15.200
A	AUFWENDUNGEN			
4011000	Dienstaufwendungen Beamte	0	-8.000	-8.000
4012000	Dienstaufwendungen tariflich Beschäftigte	0	-21.000	-21.000
4022000	Beiträge zu Versorgungskassen f. tariflich Beschäftigte	0	-1.600	-1.600
4032000	Beiträge zur ges. Soz.-Vers. f. tariflich Beschäftigte	0	-4.000	-4.000
4211000	Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen	0	-1.500	-1.500
4212810	Unterhaltung Speicheranlagen	-8.300	-8.300	0
4212820	Unterhaltung Rohrnetz	-200.000	-200.000	0
4212830	Unterhaltung Hausanschlüsse	-21.000	-21.000	0
4221000	Unterhaltung des beweglichen Vermögens	-4.000	-4.000	0
4222000	Erwerb v.GWG bis 800 € (netto),	-1.500	-1.500	0
4241120	Strom	-7.800	-7.800	0
4241230	Wasserbezug "WV Schussen-Rotachtal"	-250.000	-350.000	-100.000
4241240	Wasserbezug "WV Atzenberg"	-10.000	-10.000	0
4241250	Auszahlungen "OSG"	-290.000	-290.000	0
4251000	Haltung von Fahrzeugen	-1.200	-1.200	0
4251300	Kraftstoffe	-1.000	-1.000	0
4261000	Fortbildungen mit Reisekosten	-300	-300	0
4261050	Dienst-u.Schutzkleidung, pers. Ausrüstungsgegenstä	-200	-200	0
4271010	EDV	-16.000	-16.000	0
4291000	Aufwendungen für sonst. Sach- und Dienstleistungen	-1.500	-1.500	0
4291100	Planungskosten	-10.000	-10.000	0
4429400	Rechts- und Beratungskosten	-25.000	-25.000	0
4431100	Bürobedarf	-100	-100	0
4431300	Post, Telefongebühren	-3.300	-3.300	0
4431400	Reisekosten	-100	-100	0
4441300	Versicherungen	-3.000	-3.000	0
4714000	Abschreibungen auf das Infrastrukturvermögen	-95.300	-126.400	-31.100
4715000	Abschreibungen auf Maschinen und technische Anlag	-52.600	-7.100	45.500
4716000	Abschreibungen auf Fahrzeuge	-3.600	-3.500	100
4717000	Abschreibungen auf Betriebs- und Geschäftsausstatt	-1.200	-1.600	-400
4811200	Verwaltungskostenbeiträge	-50.000	0	50.000
SA	Summe Aufwendungen	-1.057.000	-1.129.000	-72.000
GS	Gesamtsumme	0	-56.800	-56.800

1. Nachtrag 2021

Auswertung Sachkonten Aulendorf Kostenstelle 538000 Abwasserbeseitigung (KT 53800000)

Stadt Aulendorf

Nr.	Bezeichnung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Differenz
E	ERTRÄGE			
3161000	Erträge a.d.Auflösung v.Sonderposten a.Zuwendungen	9.000	46.500	37.500
3162000	Ertr. aus d. Auflös. v. Sonderposten aus Beiträgen	158.300	167.400	9.100
3322100	Gebühren für Schmutzwasser	932.900	932.900	0
3322200	Gebühren für Niederschlagswasser	255.000	255.000	0
3461000	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	500	500	0
3482000	Erstattungen von Gemeinden und Gemeindeverbänden	3.000	3.000	0
3571000	Erträge aus der Auflösung von sonstigen Sonderpost	87.900	71.100	-16.800
3583800	Entn. RL Gebührenüberdeckung KAG	140.500	140.500	0
3811250	Straßenentwässerungsbeitrag	282.950	282.950	0
SE	Summe Erträge	1.870.050	1.899.850	29.800
A	AUFWENDUNGEN			
4011000	Dienstaufwendungen Beamte	0	-8.000	-8.000
4012000	Dienstaufwendungen tariflich Beschäftigte	-142.000	-142.000	0
4022000	Beiträge zu Versorgungskassen f. tariflich Beschäftigte	0	-12.000	-12.000
4032000	Beiträge zur ges. Soz.-Vers. f. tariflich Beschäftigte	0	-25.000	-25.000
4211100	Unterhaltung Kläranlage	-90.000	-90.000	0
4211200	Unterhaltung Kanalnetz	-70.000	-70.000	0
4211300	Unterhaltung Regenüberlaufbecken	-12.500	-12.500	0
4211400	Unterhaltung Pumpendruckleitungen	-10.000	-10.000	0
4211500	Unterhaltung Retentionsbecken	-1.500	-1.500	0
4211600	Wartung BHKW Kläranlage	-8.800	-8.800	0
4212820	Unterhaltung Rohrnetz	-17.000	-17.000	0
4221000	Unterhaltung des beweglichen Vermögens	-300	-300	0
4241110	Heizung	-1.000	-1.000	0
4241120	Strom	-105.000	-105.000	0
4241200	Aufwand für Wasserversorgung	-2.200	-2.200	0
4251000	Haltung von Fahrzeugen	-1.850	-1.850	0
4251300	Kraftstoffe	-1.200	-1.200	0
4261000	Fortbildungen mit Reisekosten	-300	-300	0
4261050	Dienst-u.Schutzkleidung, pers. Ausrüstungsgegenstä	-350	-350	0
4271010	EDV	-15.000	-15.000	0
4291000	Aufwendungen für sonst. Sach- und Dienstleistungen	-300	-300	0
4291100	Planungskosten	-10.000	-10.000	0
4291300	Entsorgung Klärschlamm	-85.000	-85.000	0
4291400	Umsetzung Eigenkontrollverordnung	-270.000	-150.000	120.000
4429400	Rechts- und Beratungskosten	-20.000	-20.000	0
4429700	Mitgliedsbeiträge	-650	-650	0
4431300	Post, Telefongebühren	-7.400	-7.400	0
4431400	Reisekosten	-500	-500	0
4441300	Versicherungen	-4.500	-4.500	0
4451000	Erstattungen an das Land	-52.000	0	52.000
4451100	Abwasserabgabe	0	-52.000	-52.000
4711000	AfA auf imm.Vermögensgegenstände u.Sachvermögen	0	-400	-400
4713000	Abschreibungen auf Gebäude/Einbauten	-128.000	-172.000	-44.000
4714000	Abschreibungen auf das Infrastrukturvermögen	-465.000	-571.000	-106.000
4715000	Abschreibungen auf Maschinen und technische Anlag	-217.000	-221.000	-4.000
4717000	Abschreibungen auf Betriebs- und Geschäftsausstatt	-700	-1.100	-400
4811200	Verwaltungskostenbeiträge	-130.000	0	130.000

1. Nachtrag 2021

Auswertung Sachkonten Aulendorf Kostenstelle 538000 Abwasserbeseitigung (KT 53800000)

Stadt Aulendorf

Nr.	Bezeichnung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Differenz
SA	Summe Aufwendungen	-1.870.050	-1.819.850	50.200
GS	Gesamtsumme	0	80.000	80.000

1. Nachtrag 2021

Auswertung Sachkonten Aulendorf Kostenstelle 541001 Straßen, Wege, Plätze (KT 54100000)

Stadt Aulendorf

Nr.	Bezeichnung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Differenz
E	ERTRÄGE			
3141000	Zuweisungen für laufende Zwecke vom Land	126.500	126.500	0
3161000	Erträge a.d.Auflösung v.Sonderposten a.Zuwendungen	9.000	27.500	18.500
3162000	Ertr. aus d. Auflös. v. Sonderposten aus Beiträgen	693.800	693.800	0
3461000	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	500	500	0
3488000	Erstattungen von übrigen Bereichen	2.700	0	-2.700
3571000	Erträge aus der Auflösung von sonstigen Sonderpost	2.900	2.900	0
SE	Summe Erträge	835.400	851.200	15.800
A	AUFWENDUNGEN			
4212000	Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens	-800.000	-600.000	200.000
4713000	Abschreibungen auf Gebäude/Einbauten	-100	-100	0
4714000	Abschreibungen auf das Infrastrukturvermögen	-1.566.200	-1.622.500	-56.300
4715000	Abschreibungen auf Maschinen und technische Anlag	-700	-700	0
4811250	Straßenentwässerungsbeitrag	-282.950	-282.950	0
SA	Summe Aufwendungen	-2.649.950	-2.511.250	138.700
GS	Gesamtsumme	-1.814.550	-1.660.050	154.500

1. Nachtrag 2021

Auswertung Sachkonten Aulendorf Kostenstelle 545002 Winterdienst (KT 54500000)

Stadt Aulendorf

Nr.	Bezeichnung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Differenz
E	ERTRÄGE			
SE	Summe Erträge	0	0	0
A	AUFWENDUNGEN			
4212000	Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens	-132.000	0	132.000
4212100	Winterdienst	-25.000	-250.000	-225.000
SA	Summe Aufwendungen	-157.000	-250.000	-93.000
GS	Gesamtsumme	-157.000	-250.000	-93.000

1. Nachtrag 2021

Auswertung Sachkonten Aulendorf Kostenstelle 575000 Tourismus (KT 57500000)

Stadt Aulendorf

Nr.	Bezeichnung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Differenz
E	ERTRÄGE			
3041000	Fremdenverkehrsbeitrag	0	33.700	33.700
3141000	Zuweisungen für laufende Zwecke vom Land	33.700	0	-33.700
3361100	Kurtaxe	120.000	150.000	30.000
3421000	Erträge aus Verkauf	5.000	40.000	35.000
3461000	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	20.000	30.000	10.000
SE	Summe Erträge	178.700	253.700	75.000
A	AUFWENDUNGEN			
4011000	Dienstaufwendungen Beamte	0	-15.000	-15.000
4012000	Dienstaufwendungen tariflich Beschäftigte	-65.000	-65.000	0
4022000	Beiträge zu Versorgungskassen f. tariflich Beschäftigte	-5.000	-5.000	0
4032000	Beiträge zur ges. Soz.-Vers. f. tariflich Beschäftigte	-16.100	-16.100	0
4211000	Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen	-5.900	-100.000	-94.100
4261000	Fortbildungen mit Reisekosten	-2.000	-2.000	0
4271000	Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	-49.650	0	49.650
4271010	EDV	-10.000	-10.000	0
4271050	Aufwendungen für Feste/Feiern	-10.000	-10.000	0
4271080	Ausstellungen (Leihe, Auslagen, usw.)	0	-50.000	-50.000
4291000	Aufwendungen für sonst. Sach- und Dienstleistungen	-15.000	-15.000	0
4421000	Ehrenamtl. u. sonst. Tätigkeit, Führungen	-7.000	-7.000	0
4429400	Rechts- und Beratungskosten	-5.000	-5.000	0
4429700	Mitgliedsbeiträge	-15.000	-15.000	0
4431100	Bürobedarf	-2.900	-2.900	0
4431200	Fachliteratur (auch digital)	-100	-100	0
4431300	Post, Telefongebühren	-200	-200	0
4431400	Reisekosten	-50	-50	0
4431700	Werbung	-30.000	-30.000	0
4431800	Sonstige Geschäftsausgaben	-7.500	-7.500	0
4441300	Versicherungen	-1.500	-1.500	0
4711000	AfA auf imm.Vermögensgegenstände u.Sachvermögen	-4.700	-4.700	0
4714000	Abschreibungen auf das Infrastrukturvermögen	-800	-800	0
4717000	Abschreibungen auf Betriebs- und Geschäftsausstatt	-7.200	-7.200	0
4811000	Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	-94.100	0	94.100
SA	Summe Aufwendungen	-354.700	-370.050	-15.350
GS	Gesamtsumme	-176.000	-116.350	59.650

1. Nachtrag 2021

Auswertung Sachkonten Aulendorf Kostenstelle 611000 Steuern, allgemeine Zuweisungen, allgemeine Umlagen (KT 61100000)

Stadt Aulendorf

Nr.	Bezeichnung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Differenz
E	ERTRÄGE			
3011000	Grundsteuer A	140.000	142.000	2.000
3012000	Grundsteuer B	2.220.000	2.290.000	70.000
3013000	Gewerbesteuer	5.100.000	9.200.000	4.100.000
3021000	Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	5.306.750	5.306.750	0
3022000	Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer	692.000	692.000	0
3031000	Vergnügungssteuer	120.000	35.000	-85.000
3032000	Hundesteuer	45.300	51.500	6.200
3051000	Leistungen nach dem Familienleistungsausgleich	423.300	423.300	0
3111000	Schlüsselzuweisungen vom Land	1.998.150	1.998.150	0
3131000	Sonstige allgemeine Zuweisungen vom Land	0	48.300	48.300
SE	Summe Erträge	16.045.500	20.187.000	4.141.500
A	AUFWENDUNGEN			
4341000	Gewerbesteuerumlage	-482.500	-871.000	-388.500
4371000	Zuführung z.Rückstell. FAG-Ausgleich (FAG-Umlage)	-4.636.150	-4.636.150	0
4372000	Zuführung z.Rückstell. FAG-Ausgleich (Kreisumlage)	-5.068.950	-5.068.950	0
4373000	Allgemeine Umlagen an Zweckverbände	-50.000	-50.000	0
SA	Summe Aufwendungen	-10.237.600	-10.626.100	-388.500
GS	Gesamtsumme	5.807.900	9.560.900	3.753.000

1. Nachtrag 2021

Investitionen Kostenstelle 112462 Kornhausstraße 16 (KT 11240000)

Stadt Aulendorf

Nr. + Bezeichnung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Differenz
21_00294 Erwerb Gebäude Kornhausstraße 16	0	282.300	282.300
Gesamtsumme Auszahlungen	0	282.300	282.300
Gesamtsumme Einzahlungen	0	0	0
Gesamtsumme	0	282.300	282.300

1. Nachtrag 2021

Investitionen Kostenstelle 112500 Betriebshof (KT 11250000)

Stadt Aulendorf

Nr. + Bezeichnung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Differenz
21_00181 Betriebshof - Ersatzbeschaffung Motorsense	1.300	1.300	0
21_00183 Betriebshof - Bordwände f. 2-Achs-Kipper	2.000	2.000	0
21_00184 Betriebshof - Zuschuss E-Fahrzeug	-3.000	-3.000	0
21_00185 Betriebshof - Zuschuss E-Fahrzeug - Bundesmittel	-6.100	-300	5.800
21_00308 Ersatzbeschaffung Holder (Fahrzeug Betriebshof)	0	172.650	172.650
21_00309 Ersatzbeschaffung Salzstreuer	0	23.800	23.800
Gesamtsumme Auszahlungen	3.300	199.750	196.450
Gesamtsumme Einzahlungen	-9.100	-3.300	5.800
Gesamtsumme	-5.800	196.450	202.250

1. Nachtrag 2021

Investitionen Kostenstelle 113301 Liegenschaften (KT 11330000)

Stadt Aulendorf

Nr. + Bezeichnung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Differenz
21_00270 Grundstückskauf Eisenfurter Straße	0	6.600	6.600
Gesamtsumme Auszahlungen	0	6.600	6.600
Gesamtsumme Einzahlungen	0	0	0
Gesamtsumme	0	6.600	6.600

1. Nachtrag 2021

Investitionen Kostenstelle 126000 Feuerwehr - allgemein (KT 12600000)

Stadt Aulendorf

Nr. + Bezeichnung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Differenz
20_00153 Löschwasserversorgung im Außenbereich/Ortschaften	30.000	10.000	-20.000
21_00171 FFW Aulendorf - Rollwagen für 1/74	3.200	3.200	0
21_00172 FFW Aulendorf - EDV Ausrüstung für 1/11	4.000	4.000	0
21_00173 FFW Aulendorf - Umrüstung auf Digitalfunk	63.000	63.000	0
21_00174 FFW Aulendorf - Atemschutz-Ersatzbeschaffung	10.000	10.000	0
21_00176 FFW Tannhausen - Euroblitzer	1.400	1.400	0
21_00177 FFW Aulendorf - Rollwagen für Anhänger	2.500	2.500	0
21_00257 Zuschuss FFW für Digitalfunk	-10.200	-10.200	0
Gesamtsumme Auszahlungen	114.100	94.100	-20.000
Gesamtsumme Einzahlungen	-10.200	-10.200	0
Gesamtsumme	103.900	83.900	-20.000

1. Nachtrag 2021

Investitionen Kostenstelle 211001 Grundschule (KT 21100100)

Stadt Aulendorf

Nr. + Bezeichnung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Differenz
20_00003 Grundschule Aulendorf - Abbruch BT 1928	0	7.800	7.800
21_00003 Grundschule Aulendorf - Neubau	560.000	120.000	-440.000
21_00144 Grundschule - Erwerb bew. Anlagevermögen	3.000	3.000	0
21_00306 Zuschuss Invest.Programm GT-Ausbau	0	-8.000	-8.000
Gesamtsumme Auszahlungen	563.000	130.800	-432.200
Gesamtsumme Einzahlungen	0	-8.000	-8.000
Gesamtsumme	563.000	122.800	-440.200

1. Nachtrag 2021

Investitionen Kostenstelle 211007 Schulzentrum (KT 21100700)

Stadt Aulendorf

Nr. + Bezeichnung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Differenz
21_00310 Terminal Mensa Essen	0	1.500	1.500
21_00311 Beamer für Schulzentrum	0	8.000	8.000
21_00312 Ausstattung Kunstraum	0	3.000	3.000
21_00313 Lizenz Firewall (Sophos) / G-Data für Schulzentrum	0	6.800	6.800
Gesamtsumme Auszahlungen	0	19.300	19.300
Gesamtsumme Einzahlungen	0	0	0
Gesamtsumme	0	19.300	19.300

1. Nachtrag 2021

Investitionen Kostenstelle 365006 Kindergarten Villa Wirbelwind (KT 36500101)

Stadt Aulendorf

Nr. + Bezeichnung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Differenz
20_00140 Photovoltaikanlage Kiga Villa Wirbelwind	9.000	9.000	0
21_00020 Tiefbaumaßnahmen Kindergarten Villa Wirbelwind	120.000	5.000	-115.000
Gesamtsumme Auszahlungen	129.000	14.000	-115.000
Gesamtsumme Einzahlungen	0	0	0
Gesamtsumme	129.000	14.000	-115.000

1. Nachtrag 2021

Investitionen Kostenstelle 365011 Kindergarten Schatzkiste (KT 36500101)

Stadt Aulendorf

Nr. + Bezeichnung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Differenz
20_00018 Kiga Schatzkiste - Erwerb bew. Anlagevermögen	1.500	1.500	0
20_00019 Kindergarten Schatzkiste - Neubau	1.700.000	450.000	-1.250.000
20_00165 Zuschuss Neubau KIGA Schatzkiste SIQ-Mittel	-400.000	-30.000	370.000
21_00158 Kindergarten Schatzkiste - Erwerb bew. Anlageverm.	2.800	2.800	0
Gesamtsumme Auszahlungen	1.704.300	454.300	-1.250.000
Gesamtsumme Einzahlungen	-400.000	-30.000	370.000
Gesamtsumme	1.304.300	424.300	-880.000

1. Nachtrag 2021

Investitionen Kostenstelle 424102 Sporthalle Schulzentrum (KT 42410000)

Stadt Aulendorf

Nr. + Bezeichnung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Differenz
21_00024 Sporthalle Schulzentrum - Komplett-Sanierung	150.000	20.000	-130.000
21_00160 Sporthalle Schulzentrum - Erwerb bew. Anlageverm.	2.000	2.000	0
Gesamtsumme Auszahlungen	152.000	22.000	-130.000
Gesamtsumme Einzahlungen	0	0	0
Gesamtsumme	152.000	22.000	-130.000

1. Nachtrag 2021

Investitionen Kostenstelle 424104 Skateranlage (KT 42410000)

Stadt Aulendorf

Nr. + Bezeichnung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Differenz
20_00166 Skateranlage	45.000	172.500	127.500
Gesamtsumme Auszahlungen	45.000	172.500	127.500
Gesamtsumme Einzahlungen	0	0	0
Gesamtsumme	45.000	172.500	127.500

1. Nachtrag 2021

Investitionen Kostenstelle 511000 Stadtentwicklung (KT 51100000)

Stadt Aulendorf

Nr. + Bezeichnung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Differenz
20_00029 Stadtsanierung	100.000	100.000	0
20_00038 BG Tafesch - Grundstücksverkäufe	-100.000	-100.000	0
20_00039 Erwerb von Grundstücken	300.000	300.000	0
21_00193 Verkauf von Grundstücken	-100.000	-100.000	0
21_00196 BG Bildstock II - Zerlegung/Vermessung Grundst.	16.000	16.000	0
21_00229 Linksabbiegespur L 285 - Grunderwerb+Vermessung...	17.000	17.000	0
21_00267 Verkauf Grundstücke Riedweg	-840.000	0	840.000
21_00269 Wertabschöpfung	-197.000	0	197.000
21_00287 Zuschüsse Sanierung Stadtkern II - Landesmittel	0	-9.200	-9.200
21_00288 Zuschüsse Sanierung Stadtkern II - Bundesmittel	0	-11.500	-11.500
21_00304 BG Mahlweiher West - Erschließung	0	2.500	2.500
22_00099 BG Buchwald - Grundstücksverkäufe	-2.000.000	0	2.000.000
23_00100 BG Bildstock - Grundstücksverkäufe	-399.000	0	399.000
Gesamtsumme Auszahlungen	433.000	435.500	2.500
Gesamtsumme Einzahlungen	-3.636.000	-220.700	3.415.300
Gesamtsumme	-3.203.000	214.800	3.417.800

1. Nachtrag 2021

Investitionen Kostenstelle 533000 Wasserversorgung (KT 53300000)

Stadt Aulendorf

Nr. + Bezeichnung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Differenz
21_00164 Wasserversorgung - Kombistandrohr	2.600	2.600	0
21_00213 Wasserversorgung - Neuherst. Grundstücksanschlüsse	30.000	10.000	-20.000
21_00214 Wasserversorgung - Wasserschachtarmaturen, Schieb.	15.000	15.000	0
21_00215 Wasserversorgung - Notstromaggregat	28.000	0	-28.000
21_00220 BG Bildstock II - Wasserversorgung	38.000	3.000	-35.000
21_00223 BG Buchwald - Wasserversorgung	100.000	1.000	-99.000
21_00225 BG Buchwald - Umlegung Wasserversorgung	550.000	300.000	-250.000
21_00238 Teilerneuerung Eckstraße - Wasserversorgung	25.000	0	-25.000
21_00243 Schulgässle - Hauptstraße (Fußweg) - Wasserters.	125.000	125.000	0
21_00245 BV Schulgässle - Wasserversorgung	55.000	55.000	0
21_00248 Mühlbachverdohlung - Wasserversorgung	50.000	50.000	0
21_00253 Wasserversorgung - Planungskosten Baumaßnahmen	10.000	5.000	-5.000
21_00272 Infoma Newsystem Veranlagung 50 % Wasser	0	2.750	2.750
21_00298 Wasserversorgungsbeiträge 2021	0	-550	-550
21_00302 Geräuschdatenlogger Wasserversorgung	0	50.600	50.600
Gesamtsumme Auszahlungen	1.028.600	619.950	-408.650
Gesamtsumme Einzahlungen	0	-550	-550
Gesamtsumme	1.028.600	619.400	-409.200

1. Nachtrag 2021

Investitionen Kostenstelle 536000 Breitbandversorgung (KT 53600000)

Stadt Aulendorf

Nr. + Bezeichnung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Differenz
20_00028 Breitbandausbau - Abwicklung Vorjahre	0	-4.900	-4.900
21_00188 Breitbandmaßnahmen	50.000	15.000	-35.000
21_00189 Breitbandmaßnahmen 2021 - 2024	2.417.000	30.000	-2.387.000
21_00190 Zuschuss Bund - Breitbandmaßnahmen 2021-2024	-1.208.000	0	1.208.000
21_00191 Zuschuss Land - Breitbandmaßnahmen 2021-2024	-966.000	0	966.000
21_00239 Breitbandmaßnahmen Eisenbahnbrücke	60.000	60.000	0
21_00240 BG Buchwald - Breitbandausbau	0	100	100
21_00241 BG Bildstock II - Breitbandausbau	35.000	0	-35.000
21_00242 BV Schulgässle - Breitbandausbau - Planung	10.000	10.000	0
21_00250 Breitband - Bachstraße-Gerberstr.-Kolpingstraße	40.000	40.000	0
21_00251 Breitband Hauptstraße-Allee	16.000	16.000	0
Gesamtsumme Auszahlungen	2.628.000	166.200	-2.461.800
Gesamtsumme Einzahlungen	-2.174.000	0	2.174.000
Gesamtsumme	454.000	166.200	-287.800

1. Nachtrag 2021

Investitionen Kostenstelle 538000 Abwasserbeseitigung (KT 53800000)

Stadt Aulendorf

Nr. + Bezeichnung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Differenz
21_00139 Firewall Kläranlage mit Threat Protection	1.500	1.500	0
21_00204 Abwasser - Fremdwasserred. Karl-Rehm-Str., Steinen	119.000	119.000	0
21_00205 Abwasser - Fremdwasserred. Blönried, Achstraße	67.000	67.000	0
21_00206 Abwasser - Fremdwasserred. Zollenr., Imterstraße	0	340	340
21_00208 Abwasser - Neuherstellung Grundstücksanschlüsse	20.000	5.000	-15.000
21_00209 Abwasser - Neubau Schlammfaulbehälter	500.000	150.000	-350.000
21_00210 Abwasser - neuer Radlader	100.000	75.000	-25.000
21_00211 Abwasser - Anschaffung bew. Anlagevermögen	5.000	0	-5.000
21_00216 Abwasser - Vorplanungen Folgejahre	50.000	10.000	-40.000
21_00219 BG Bildstock II - Abwasserbeseitigung	202.000	7.000	-195.000
21_00224 BG Buchwald - Abwasserbeseitigung	500.000	5.000	-495.000
21_00237 Teilerneuerung Eckstraße - Abwasserbeseitigung	45.000	0	-45.000
21_00244 BV Schulgässle - Abwasserbeseitigung	30.000	30.000	0
21_00247 Mühlbachverdohlung - Abwasserbeseitigung	230.000	230.000	0
21_00254 Abwasserbeseitigung - Planungskosten Baumaßnahmen	20.000	5.000	-15.000
21_00273 Infoma Newsystem Veranlagung 50 % Abwasser	0	2.710	2.710
21_00279 Abwasser-Erweiterung Regenbecken Lohrer Esch	0	350	350
21_00282 Schulgässle - Hauptstraße, Inliner	60.000	60.000	0
21_00283 PV-Anlage Container-Überdachung Kläranlage	0	5.350	5.350
21_00284 Container-Überdachung	0	560	560
21_00290 Abwasserbeiträge 2021 - Kanalgebühren	0	-3.430	-3.430
21_00291 Abwasserbeiträge 2021 - Klärggebühren	0	-3.890	-3.890
Gesamtsumme Auszahlungen	1.949.500	773.810	-1.175.690
Gesamtsumme Einzahlungen	0	-7.320	-7.320
Gesamtsumme	1.949.500	766.490	-1.183.010

1. Nachtrag 2021

Investitionen Kostenstelle 541001 Straßen, Wege, Plätze (KT 54100000)

Stadt Aulendorf

Nr. + Bezeichnung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Differenz
01_000456 Bergesch_Zollenreute	1.650	2.550	900
01_000935 Flst. 95/1 - Hauptstraße Aulendorf	0	27.450	27.450
20_00034 Kreisverkehr Ortseingang L 285 - Gestaltung	10.000	0	-10.000
20_00054 BG Buchwald - Straßenbau	500.000	0	-500.000
20_00055 Schulgässle (Mühlgässle bis Eckstraße) Straßenbau	130.000	130.000	0
20_00061 Kreisverkehrsanlage Schwarzhaus-/Allewindenstraße	30.000	20.000	-10.000
20_00067 Straßengeländer - Durchlass "Am Riedbach"	25.000	0	-25.000
20_00068 Straßengeländer - Durchlass "Auf der Scheibe"	20.000	0	-20.000
20_00069 Allgemeine Planungskosten Tiefbau	10.000	10.000	0
20_00132 BG Bildstock II - Straßenbau	70.000	0	-70.000
20_00147 Verbindungsstraße L285-Hillstraße - Planung	10.000	7.000	-3.000
20_00148 Linksabbiegespur L 285 zur Hillstraße	390.000	0	-390.000
21_00078 Baugebiet Sandäcker III - Planung Verbindungsstr.	10.000	0	-10.000
21_00079 Bahnhofstraße/Bachstraße - Stadtsanierung	150.000	0	-150.000
21_00169 Sanierung Ebersbacher Weg (Blönried-Ebersbach)	110.000	0	-110.000
21_00187 Ortseingang Zollenreute - Schilder	3.000	0	-3.000
21_00233 Verbindungsstraße L 285-Hillstraße - Straßenbau	235.000	0	-235.000
21_00236 Teilerneuerung Eckstraße - Straßenbau	40.000	0	-40.000
21_00249 Buswartehäuschen Wallenreute - Neuerstellung	7.000	7.000	0
21_00260 Poststraße - Zuschüsse	-361.500	-361.500	0
Gesamtsumme Auszahlungen	1.751.650	204.000	-1.547.650
Gesamtsumme Einzahlungen	-361.500	-361.500	0
Gesamtsumme	1.390.150	-157.500	-1.547.650

1. Nachtrag 2021

Investitionen Kostenstelle 541002 Brücken (KT 54100000)

Stadt Aulendorf

Nr. + Bezeichnung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Differenz
20_00057 Brücke BW 8 - Schussenbrücke Rugets.	580.000	580.000	0
20_00058 Brücke BW 7 - Eisenbahnbrücke Rugetsw.	2.406.000	2.406.000	0
20_00059 Brücke BW 6 - Heuwegbrücke Blönried	350.000	0	-350.000
20_00103 Brücke BW 8 - Schussenbrücke Rugetsw. - Zuschuss	-150.000	-150.000	0
20_00104 Brücke BW 7 - Eisenbahnbrücke - Zusch. Ausgleichs.	-36.000	-36.000	0
20_00105 Brücke BW 7 - Eisenbahnbrücke - Zuschuss Fachförd.	-396.000	-396.000	0
21_00106 Brücke BW 6 - Heuwegbrücke Blönried Zuschuss Ausgl	-85.000	0	85.000
21_00217 Brücke BW 7 - Eisenbahnbrücke, Kostenersatz DB	-1.221.150	0	1.221.150
Gesamtsumme Auszahlungen	3.336.000	2.986.000	-350.000
Gesamtsumme Einzahlungen	-1.888.150	-582.000	1.306.150
Gesamtsumme	1.447.850	2.404.000	956.150

1. Nachtrag 2021

Investitionen Kostenstelle 541005 Straßenbeleuchtung (KT 54100000)

Stadt Aulendorf

Nr. + Bezeichnung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Differenz
20_00071 Mühlweg - Straßenbeleuchtung	15.000	7.000	-8.000
20_00073 Gumpenweihergässle - Straßenbeleuchtung	35.000	15.000	-20.000
20_00074 Schulgässle - Straßenbeleuchtung	7.000	7.000	0
20_00163 BG Bildstock II - Straßenbeleuchtung	16.000	0	-16.000
21_00232 Linksabbiegespur L 285 - Straßenbeleuchtung	18.000	0	-18.000
21_00235 Verbindungsstraße L 285-Hillstraße - Straßenbel.	18.000	0	-18.000
21_00261 Umrüstung Straßenbeleuchtung LED	165.000	0	-165.000
21_00262 Umrüstung LED - Zuschuss	-41.000	0	41.000
21_00263 Netzerweiterung Straßenbeleuchtung	15.000	0	-15.000
21_00264 Straßenbeleuchtung OD Zollenr. - Aulendorf	42.000	0	-42.000
Gesamtsumme Auszahlungen	331.000	29.000	-302.000
Gesamtsumme Einzahlungen	-41.000	0	41.000
Gesamtsumme	290.000	29.000	-261.000

1. Nachtrag 2021

Investitionen Kostenstelle 573002 Dorfgemeinschaftshaus Blönried (KT 57300000)

Stadt Aulendorf

Nr. + Bezeichnung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Differenz
20_00100 Dorfgemeinschaftshaus Blönried	100.000	20.000	-80.000
Gesamtsumme Auszahlungen	100.000	20.000	-80.000
Gesamtsumme Einzahlungen	0	0	0
Gesamtsumme	100.000	20.000	-80.000

1. Nachtrag 2021

Investitionen Kostenstelle 573007 Dorfstadel (KT 57300000)

Stadt Aulendorf

Nr. + Bezeichnung	bisheriger Ansatz	neuer Ansatz	Differenz
20_00030 Dorfentwicklung Zollenreute - Dorfstadel	96.450	324.000	227.550
20_00102 Dorfentwicklung Zollenreute - Zuschuss Dorfstadel	-200.000	-200.000	0
Gesamtsumme Auszahlungen	96.450	324.000	227.550
Gesamtsumme Einzahlungen	-200.000	-200.000	0
Gesamtsumme	-103.550	124.000	227.550



STADT AULENDORF

Bürgermeister		Vorlagen-Nr. 10/018/2021							
Sitzung am 22.11.2021	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung						
TOP: 8 Sonderförderprogramm "Sirenen" des Bundes - Antragstellung									
Ausgangssituation: Sirenen dienten ursprünglich dem Zivilschutz des Bundes, insbesondere im II. Weltkrieg bzw. während des kalten Krieges. In der Regel handelte es sich bei den Sirenen um das Modell E 57. Die Sirenen hatten einen Wirkradius von 600 m ländlich bzw. 350 m städtisch. Eine Notstromversorgung war nicht vorhanden. Mitte der 90er Jahre schenkte der Bund den Kommunen die Sirenen, primär zur Alarmierung der Feuerwehren im ländlichen Bereich. Im Landkreis Ravensburg sind Sirenen teilweise noch im Einsatz. In Aulendorf wurde der Großteil der Sirenen zurückgebaut, ein kleiner Teil ist noch vorhanden, jedoch nicht in Betrieb. Vor dem Hintergrund der Erfahrungen der Regenkatastrophe im Ahrtal hat der Bund ein Sonderförderprogramm „Sirenen“ aufgerufen. Um die Warnung der deutschen Bevölkerung zu stärken, stellt der Bund von 2020 – 2022 bis zu 88 Mio. € zur Förderung der Sireneninfrastruktur sowie zur Einbindung von Sirenen in das modulare Warnsystem MoWaS bereit. Hiervon sind bis zu 86 Mio. € für die Förderung in den Ländern vorgesehen. Die Aufteilung zwischen den Ländern erfolgt nach dem Königssteiner Schlüssel, so dass für Baden-Württemberg bis zu 11,2 Mio. € zur Verfügung stehen. Sirenen sind ein etabliertes Warnmittel. Sie sind vor allem in Gebieten mit hohem Gefährdungspotential sinnvoll, wenn viele Menschen schnell und mit hohem Erreichungsgrad gewarnt werden müssen. Die Sirenen müssen hier in ein Gesamtkonzept „Warnung“ eingebunden werden. Sirenen können zwar den Menschen mit ihrem akustischen Signal auf eine Gefahrenlage aufmerksam machen, konkrete Informationen zur aktuellen Gefahrenlage sowie die darauf abgestimmten Handlungsempfehlungen müssen aber von anderen Warnmedien wie Radio, Fernsehen, Warn-Apps, digitalen Stadtinformationssystemen oder Internetseiten übermittelt werden. Die Förderung erfolgt im Rahmen eines einmaligen Zuschusses als Festbetragsfinanzierung. Elektronische Sirenenanlagen zur Warnung und Entwarnung der Bevölkerung in Dach-/Gebäudemontagen werden mit höchstens 10.850 €/Sirenenanlage gefördert. Elektronische Sirenenanlagen zur Warnung und Entwarnung als freistehende Masterrichtung werden mit 17.350 €/Mast gefördert. Die Standorte der Sirenen auf der Gemarkung Aulendorf waren, nach Kenntnis der Verwaltung bisher: <table><tr><td>Stadt Aulendorf</td><td>Grundschule Aulendorf Ehemaliges Rathaus, Hauptstraße Ehemalige Melkerschule – jetzt PSA</td></tr><tr><td>Ortsteil Blönried</td><td>Altes Rathaus, Blönried, Achstraße Steinenbach, Steinstr. 48 Schreinerei Thaler, Münchenreute</td></tr><tr><td>Ortsteil Zollenreute</td><td>Altes Rathaus Faßmacherhof</td></tr></table>				Stadt Aulendorf	Grundschule Aulendorf Ehemaliges Rathaus, Hauptstraße Ehemalige Melkerschule – jetzt PSA	Ortsteil Blönried	Altes Rathaus, Blönried, Achstraße Steinenbach, Steinstr. 48 Schreinerei Thaler, Münchenreute	Ortsteil Zollenreute	Altes Rathaus Faßmacherhof
Stadt Aulendorf	Grundschule Aulendorf Ehemaliges Rathaus, Hauptstraße Ehemalige Melkerschule – jetzt PSA								
Ortsteil Blönried	Altes Rathaus, Blönried, Achstraße Steinenbach, Steinstr. 48 Schreinerei Thaler, Münchenreute								
Ortsteil Zollenreute	Altes Rathaus Faßmacherhof								

Ortsteil Tannhausen

Fischereiheim, Haslach
 DGH Tannhausen
 Anwesen Lippertsweiler 9
 Altes Schulhaus, Tannweiler
 Gasthaus Jägerhäusle

Ebisweiler

Förderfähig sind Maßnahmen, die frühestens zum 01.01.2021 begonnen wurden. Die Mittel müssen bis 31.12.2022 kassenwirksam abgeschlossen werden. Die Antragstellung muss bis 23.11.2021 erfolgen.

Bei einem Fördervolumen von rd. 11 Mio. € für Baden-Württemberg und rd. 1.100 Kommunen in Baden-Württemberg ergibt sich eine durchschnittliche Fördersumme von rd. 11.000 €/Kommune. Bei einer Förderung von max. rd. 11.000 €/Sirene kann rein statistisch eine Sirene pro Gemeinde gefördert werden.

Um einen flächigen Weckeffekt bzw. eine flächige Warnmeldung an die Bevölkerung erreichen zu können, ist eine Fachplanung erforderlich, die den Wirkradius der neuen elektronischen Sirenenanlagen, inkl. Anbindung des Digitalfunks berücksichtigt. In diesem Zuge ist zu prüfen, ob die noch bestehenden Standorte auf- bzw. umgerüstet werden können. Voraussetzung für diese Planung ist nach Auffassung der Verwaltung, dass klar ist, vor welcher Gefahr die Bevölkerung gewarnt werden soll. Zum Beispiel wird die Alarmierung bei einem Brandfall weiterhin über den Digitalfunk gehen.

Aufgrund der äußerst engen zeitlichen Schiene ist es nicht möglich eine entsprechende Planung zu erstellen. Von der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, auf Grundlage der bisherigen Standorte einen entsprechenden Förderantrag einzureichen. Parallel können Angebote für eine entsprechende Fachplanung eingeholt werden. Aufgrund der großen Nachfrage bei den entsprechenden Planungsbüros bzw. Anbietern von Sirenen, ist von einer längeren Bearbeitungszeit auszugehen. Nach Vorliegen eines evtl. Bewilligungsbescheides kann dann über die grundsätzliche weitere Vorgehensweise beraten werden.

Beschlussantrag:

1. Die Stadt Aulendorf nimmt am Förderprogramm „Sirenen“ des Landes Baden-Württemberg teil und stellt einen Förderantrag für die bisherigen Standorte der Gemarkung Aulendorf
2. Die Verwaltung wird beauftragt Angebote für eine Fachplanung bei entsprechenden Anbietern einzuholen.
3. Über die weitere Vorgehensweise wird nach Vorliegen eines evtl. Bewilligungsbescheides beraten.

Anlagen:

Technische Rahmenbedingungen der Förderung
 Berechnungsbeispiele

Beschlussauszüge für

☒ Bürgermeister ☐ Hauptamt
☐ Kämmerei ☐ Bauamt ☐ Ortschaft

Aulendorf, den 18.11.2021



Höhe der Festbetragsförderung (brutto)

Sirenen in Dach-/Gebäudemontage (od. Flachdach, Dreibein)	Förderung	Sirenen als freistehende Masterrichtung	Förderung	Ersatz oder Ergänzung bestehender Sirenenansteuerung gem. Anford.	Förderung
Sirene	8.500 €	Sirene	8.500 €	Sirenensteuergerät	850 €
Errichtungskosten*	1.500 €	Errichtungskosten*	3.000 €	Installation	150 €
Sirenensteuergerät	850 €	Sirenensteuergerät	850 €	GESAMT	1.000 €
GESAMT	10.850 €	Mastkosten**	5.000 €		
		GESAMT	17.350 €		

* Die Errichtungskosten enthalten Personalkosten (z.B. Steiger, Monteure), Kosten für Elektroinstallation, Stege, Altanlagenrückbau, Blitzableiter, Laufroste, Kosten für Hubarbeitsbühnen, Stromversorgung, Umzäunung, etc., Hiermit sind die Errichtungskosten abgegolten.

** Die Mastkosten enthalten den Mast, die Fundamentierung und die dazugehörigen Personalkosten



Technische Rahmenbedingungen der Förderung

Förderbedingungen:

- gefördert werden elektronische Sirenen
- gefördert werden ebenfalls Sirenensteuergeräte, die es ermöglichen, dass die Sirene über das TETRA BOS-Netz angesteuert werden kann und in Folge befähigt wird, die unten genannten Signale zu emittieren
- die Sirene muss mindestens in der Lage sein, die Signale „Bevölkerungswarnung“ und „Entwarnung“ zu emittieren (siehe dazu Entschluss des AFKzV der IMK vom 13./14.03.2019)
- die Sirene muss mindestens den Schallpegel einer alten E57-Sirene erreichen (mind. 101dB (A) in 30 m Entfernung)
- die Sirene muss über eine Akkupufferung verfügen, um im Falle eines Ausfalls der Stromversorgung noch mindestens 4 Warn- und Entwarnzyklen durchlaufen zu können
- um eine Förderung zu ermöglichen, muss uns der genaue Standort (UTM-Koordinaten/UTMREF/GPS-Koordinaten) der neu errichteten bzw. ertüchtigten Sirene mitgeteilt werden. Zusätzlich wird die Adresse/Subadresse benötigt, mit der sich die Sirene in der Fläche einer Gemeinde/eines Stadtteils, eines Kreises/einer kreisfreien Stadt oder eines Landes ansteuern lässt.
- Es werden keine Ansteuerungsgeräte zur Ertüchtigung bestehender Sirenen gefördert, die nach der vorliegenden Vereinbarung nicht förderfähig wären

Gefördert werden weiterhin:

- Freistehende Befestigungsmasten, die den aktuellen Sicherheits- und Baustandards entsprechen (Stichtag für „aktuell“ ist das Datum der Unterschrift unter die Verwaltungsvereinbarung)
- Befestigungsanlagen an Gebäuden, die den aktuellen Sicherheits- und Baustandards entsprechen
- Anschlussleitungen und Anschlussarbeiten
- Installationsarbeiten bis hin zur Inbetriebnahme und Abnahme

Die Förderhöhe für die einzelnen Gewerke richtet sich nach „Anlage 3 – Höhe der Förderung“. Die oben genannten Gegenstände der Förderung gelten mit den in Anlage 3 aufgeführten Beträgen als abgegolten.



STADT AULENDORF

Stadtkämmerei Silke Johler		Vorlagen-Nr. 30/003/2021/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
10.11.2021	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Vorberatung
22.11.2021	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
TOP: 9 Jahresabschluss 2020 Stadtwerke Aulendorf/Betriebszweig Wasserversorgung			
Ausgangssituation: Der Jahresabschluss des Eigenbetriebs Stadtwerke Aulendorf/Betriebszweig Wasserversorgung wurde für das Jahr 2020 aufgestellt.			
Kurze Information zum Wasserverlust: Beim Betriebszweig Wasserversorgung wurden 2020 Frischwasser innerhalb der Stadt in Höhe von 380.489,54 m³ (Vergleich Vorjahr: 373.696,28 m³) verkauft.			
Die Wasserverluste der Vorjahre (2005 – 2014) lagen durchschnittlich bei 34,60 %. Mit den vorliegenden Zahlen für die Jahre 2015 und 2016 konnten diese deutlich reduziert werden. 2015 lag der Wasserverlust bei 22,04 %, 2016 lediglich noch bei 14,74 %. 2017 konnte er nochmals reduziert werden und lag bei 13,60 %. 2018 gab es rechnerisch wieder eine Erhöhung, der Wasserverlust lag bei 19,28 %. 2019 gab es eine weitere Erhöhung auf 21,44 %. Es wurde mit dem Bauamt und den Wassermeistern versucht zu analysieren, weshalb hier wieder ein Anstieg erfolgte, es war aber keine plausible Lösung ersichtlich. 2020 erfolgte wieder eine deutliche Senkung auf 14,21 %. Die Gründe für diese massiven Schwankungen sind nach wie vor nicht erklärbar.			
Die Vorberatung erfolgte im Ausschuss für Umwelt und Technik am 10.11.2021.			
Beschlussantrag: Der Gemeinderat beschließt die Feststellung des Jahresabschlusses für das Wirtschaftsjahr 2020 wie folgt:			
1. <u>Bilanzsumme</u>			

Anlagen:

Jahresabschluss-Unterlagen

Beschlussauszüge für

Aulendorf, den 18.11.2021

☐ Bürgermeister

☒ Kämmerei

☐ Hauptamt

☐ Bauamt

☐ Ortschaft

Stadtwerke Aulendorf/Betriebszweig Wasserversorgung

Jahresabschluss 2020

Allgemeines

Organe waren 2020 neben dem Gemeinderat der Bürgermeister.

Der Gemeinderat hatte außerdem bereits in seiner Sitzung vom 17.06.2013 beschlossen, dass künftig der Ausschuss für Umwelt und Technik die Aufgaben des Betriebsausschusses übernimmt. Dieser Beschluss wurde mit Wirkung zum 01.07.2013 umgesetzt.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik setzte sich 2020 unter dem Vorsitz von Herrn Burth wie folgt zusammen:

Dölle, Stefanie
Groll, Pierre
Gündogdu, Sahin
Harsch, Kurt
Holzapfel, Matthias
Michalski, Ralf
Wekenmann, Britta
Nassal, Beatrix
Zimmermann, Konrad

Der Betriebszweig Wasserversorgung versorgt die Kernstadt Aulendorf mit Trink- und Brauchwasser. Die Ortsteile Blönried, Tannhausen, Zollenreute sowie Teile des Kernstadtbereiches werden von der Wasserversorgungsgruppe „Obere Schussentalgruppe“ versorgt. Das benötigte Wasser wird vom Wasserversorgungsverband „Schussen Rotachtal“ mit Sitz in Aulendorf bezogen. Für den Wohnplatz Ebisweiler wird das Wasser von der Wasserversorgung „Atzenberg“ mit Sitz in Ebersbach-Musbach bezogen.

Die endgültige Abwicklung des Betriebszweiges Energieversorgung ist erfolgt. Zum Sommer 2018 wurde als weiterer Betriebszweig der Bürgerbus zu den Stadtwerken aufgenommen. Dieser wurde aber zum 01.01.2020 in den städtischen Haushalt integriert.

Verlauf des Geschäftsjahres

Höhe der Gebühren: Frischwasser: 1,95 Euro je m³

Erträge:

Geplant waren Erträge in Höhe von 1.087.450 Euro. Mit einem Ergebnis von 1.123.775,36 Euro gab es hierzu geringe Mehreinnahmen. Diese resultierten aus Mehreinnahmen bei den Erlösen aus Trinkwasser (1.104.076,03 Euro statt geplant 1.051.700 Euro). Auf die entsprechende Erläuterung wird verwiesen.

Die gesamten Erträge schlüsseln sich im Einzelnen wie folgt auf:

➤ Umsatzerlöse:

Für Umsatzerlöse wurden 1.067.600 Euro eingeplant, tatsächlich erzielt wurden 1.110.947,34 Euro und damit rund 43 T€ mehr als vorgesehen.

Die Umsatzerlöse setzen sich im Wesentlichen wie folgt zusammen:

Erlöse aus Trinkwasser:

Eingeplant waren für den Wasserverkauf 1.051.700 Euro. Tatsächlich erzielt wurden mit 1.104.076,03 Euro höhere Erlöse.

Beim Betriebszweig Wasserversorgung wurden 2020 Frischwasser innerhalb der Stadt in Höhe von 380.489,54 m³ (2019: 373.696,26 m³) verkauft.

Die abgenommenen Mengen haben sich die letzten beiden Jahre wie folgt entwickelt: 2020: 427.224 m³, 2019: 457.886,00 m³, 2018: 451.657,00 m³, 2017 412.960,00 m³, 2016 419.085,00 m³, 2015: 440.508,00 m³.

Die Wasserverluste der Vorjahre (2005 – 2014) lagen durchschnittlich bei 34,60 %. Mit den vorliegenden Zahlen für die Jahre 2015 und 2016 konnten diese deutlich reduziert werden. 2015 lag der Wasserverlust bei 22,04 %, 2016 lediglich noch bei 14,74 %. 2017 konnte er nochmals reduziert werden und lag bei 13,60 %. 2018 gab es rechnerisch wieder eine Erhöhung, der Wasserverlust lag bei 19,28 %. 2019 gab es eine weitere Erhöhung auf 21,44 %. Es wurde mit dem Bauamt und den Wassermeistern versucht zu analysieren, weshalb hier wieder ein Anstieg erfolgte, es war aber keine plausible Lösung ersichtlich. 2020 erfolgte wieder eine deutliche Senkung auf 14,21 %. Die Gründe für diese massiven Schwankungen sind nach wie vor nicht erklärbar.

2016 musste aus steuerlichen Gründen die Darstellungsform bei den Sachkonten 43000 „Erlösen aus Trinkwasser“ und dem neuen Sachkonto 43010 „Wasser OSG Auszahlungen“ geändert werden. Bisher wurden die Auszahlungen, die an die OSG für ihre Wasserkunden bezahlt wurden, intern bereits im Vorfeld saldiert, um die rein städtischen Erlöse darzustellen. Künftig müssen sämtliche Umsatzerlöse an dieser Stelle ausgewiesen werden, d.h. in den genannten Umsatzerlösen sind die Erlöse aus der Kernstadt und den Teilorten enthalten. Im neuen Sachkonto 43010 beim Materialaufwand sind nun die Auszahlungen an die OSG dargestellt. Diese betrugen 2020 278.379,09 Euro.

Die Einnahmen aus den Teilorten stellen nur durchlaufende Gelder dar, daher hat dies auf das Jahresergebnis keine Auswirkungen.

➤ Sonstige betriebliche Erträge:

Für die sonstigen betrieblichen Erträge waren 19.850 Euro eingeplant. Dieser Ansatz wurde mit einem Ergebnis von 12.828,02 Euro deutlich unterschritten.

Die sonstigen betrieblichen Erträge entstanden im Wesentlichen wie folgt:

Erträge aus Nachaktivierung:

Solange ein Anlagegut im Bau ist, nicht für den Betrieb zur Verfügung steht und diese Anlage im Bau durch Darlehen finanziert werden muss, sind die Zinsen für Anlagen im Bau zu ermitteln und den Herstellungskosten zuzuschreiben (damit erhöhen sich die Abschreibungen, die wieder der Refinanzierung dienen, nach der Inbetriebnahme). Insbesondere bei größeren Maßnahmen, bei denen die Bauzeit länger als ein Jahr dauert, sind die Zinsen für Anlagen im Bau zu ermitteln. Für die Ermittlung des Zinsaufwands wird die durchschnittliche Investitionssumme (Anfangsbestand Geschäftsjahr und Endbestand Geschäftsjahr) herangezogen, die mit dem durchschnittlichen Zins für die Verschuldung des Eigenbetriebs im Geschäftsjahr multipliziert wird.

Diese Zinsaufwendungen stellen einen Ertrag dar, weil sie die faktischen Zinsaufwendungen für Darlehen für die Anlagen im Bau gebührenrechtlich „neutralisieren“ sollen. Da Anlagen im Bau nicht abgeschrieben werden, soll der Gebührenzahler auch erst nach Inbetriebnahme der Anlage belastet werden, weshalb diese Ertragseinbuchung notwendig ist. Hierfür war ein Planansatz von 1.500 Euro vorhanden. Im Ergebnis gab es Einnahmen von 872,11 Euro.

Die Schätzung eines Planansatzes ist hier sehr schwierig, weil bei den Maßnahmen nicht klar ist, wann diese in Betrieb genommen werden. Dies hängt stark von den Kapazitäten im Bauamt und bei den Bauunternehmen ab.

Anteilige Erstattung Verwaltungskosten OSG:

Die OSG erstattet jährlich die anteiligen Kosten für die Verwaltung der Kunden der OSG in der Stadt Aulendorf. 2019 wurde ein Teil von 2018 noch schlussabgerechnet und 2019 bereits auch. Dadurch konnten 45.764,49 Euro erzielt werden. Durch diese Erstattung wird der Verwaltungskostenbeitrag, den der Wasserbetrieb an die Stadt zu zahlen hat, reduziert und entsprechend auch die Aufwendungen für die Gebührenzahler. Mit eingerechnet werden neben den Personalkosten in der Kämmerei auch die Kosten für die Buchhaltungssoftware und den anteiligen Postversand.

Bekanntlich musste 2020 die Grundlage für die Berechnung des Verwaltungskostenbeitrages erneuert werden. Durch verschiedene Umstrukturierungen und Verbesserungen im Arbeitsablauf wurde der Verwaltungskostenbeitrag reduziert, weil die Tätigkeiten, die für den Wasserbetrieb geleistet wurde, sich deutlich reduziert haben. Dies hat unmittelbare Auswirkungen für die Weiterberechnung an die OSG. Deshalb beträgt die Erstattung 2020 lediglich noch 11.490,69 Euro. Dies wird sich künftig im ähnlichen Bereich bewegen.

Aufwendungen:

Für die gesamten Aufwendungen waren 1.087.450 Euro eingeplant.

Tatsächlich gab es zu diesem Planansatz mit einem Ergebnis von 1.197.310,04 Euro Mehraufwendungen, die im Wesentlichen aus deutlich höheren Aufwendungen für den Wasserbezug vom Verband Schussen-Rotachtal resultieren (Plan: 270.000 Euro, Ergebnis: 385.458,06 Euro). Die Bezugsmenge vom Verband ist wie bereits dargestellt wie folgt: Die abgenommenen Mengen haben sich die letzten beiden Jahre wie folgt entwickelt: 2020: 427.224 m³, 2019: 457.886,00 m³, 2018: 451.657,00 m³, 2017 412.960,00 m³, 2016 419.085,00 m³, 2015: 440.508,00 m³. Im vergangenen Jahr (2019) waren bereits ebenfalls Aufwendungen in Höhe von 313.100,40 Euro angefallen. Die deutliche Erhöhung im Vergleich zum Planansatz resultiert daraus, dass eine Preiserhöhung je m³ abgenommene Menge erfolgte, außerdem musste im Rahmen der Abrechnung 2019 noch rund 50 T€ nachbezahlt werden.

Die wesentlichen Aufwandspositionen stellen sich wie folgt dar:

➤ Materialaufwand:

Insgesamt waren für Materialaufwendungen 798.000 Euro eingeplant. Mit einem Ergebnis von 918.503,74 Euro gab es erhebliche Mehraufwendungen zu diesem Ansatz. Grund für diese Mehraufwendungen ist wie bereits erläutert der deutliche erhöhte Bezug von Wasser vom Verband.

Die Materialaufwendungen teilen sich seit 2014 auf in „a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren“ und „b) Aufwendungen für bezogene Leistungen“, entsprechend der Darstellung in der Gewinn- und Verlustrechnung, was die Transparenz innerhalb des Jahresabschluss deutlich verbessern soll.

Im Bereich „a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren“ waren Mittel in Höhe von 577.000 Euro eingeplant. Mit einem Ergebnis von 683.344,78 Euro gab es hier im Mehraufwendungen.

Im Bereich „b) Aufwendungen für bezogene Leistungen“ waren Mittel in Höhe von 221.000 Euro eingeplant. Zu diesem Planansatz gab es mit einem Ergebnis von 235.158,96 Euro geringe Mehraufwendungen.

Die wesentliche Position hier ist die Unterhaltung des Leitungsnetzes. Hier gab es einen Ansatz von 180.000 Euro, der mit einem Ergebnis von 189.289,25 Euro leicht überschritten wurde. Die Ausgaben auf diesen Sachkonten sind abhängig davon, wie viele Rohrbrüche bzw. Defekte an

den Schachttarmaturen stattfinden. Außerdem sind die Reparaturkosten auch abhängig davon, wie viel Aufwand es ist, den jeweiligen Rohrbruch zu reparieren (großer/kleiner Rohrbruch, in der Straße/im Grünbereich...).

➤ **Abschreibungen:**

Die Abschreibungen auf Sachanlagen blieben auf Vorjahresniveau (2020: 122.626,85 Euro, 2019: 122.612,74 Euro).

➤ **Sonstige betriebliche Aufwendungen:**

Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen konnte mit einem Ergebnis von 137.549,37 Euro nahezu eine „Punktlandung“ zum Planansatz erreicht werden (Plan: 141.100 Euro). Im Vergleich zum Vorjahr gab es deutliche Einsparungen (2019: 178.434,56 Euro).

Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind folgende Punkte erwähnenswert:

- **Ausbuchungen von Forderungen:** Im Vorfeld der Abwicklung der Integration des Eigenbetriebes in den Kernhaushalt wurden nicht mehr aufklärbare und werthaltige Forderungen aus Vorjahren ausgebucht.
- **Verwaltungskostenbeitrag:** Wie bereits an mehreren Stellen erläutert, musste die Berechnung des Verwaltungskostenbeitrages 2020 erneuert werden. Die konkreten Auswirkungen ist eine deutliche Senkung dieser intern verbuchten Personalkosten (Plan: 96.100 Euro, Ergebnis: 28.933,77 Euro).
- **Kontoführungsgebühren:** Bekanntlich wurde entsprechend des Beschlusses des Gemeinderates ein Darlehen abgelöst. Die Vorfälligkeitsentscheidung wurde hierüber abgewickelt.

➤ **Zinsaufwendungen:**

Für Zinsen aus Darlehen wurden Aufwendungen in Höhe von 18.399,08 Euro geleistet. Für die steuer- und handelsrechtliche notwendige Verzinsung der Rückstellung wurden 71,00 Euro benötigt.

Gesamtergebnis:

Der Eigenbetrieb Stadtwerke Aulendorf – Betriebszweig Wasserversorgung schließt mit einem Jahresverlust von 73.534,68 Euro ab. Geplant war ein ausgeglichenes Jahresergebnis.

Aus dem städtischen Haushalt wurde 2020 kein Zuschuss an den Betriebszweig zugeführt.

Folgende Investitionen wurden bei der Wasserversorgung 2020 getätigt (laut gesetzlicher Regelung sind alle Investitionen aufzuführen, unabhängig von der Höhe der geleisteten Zahlungen):

BG Mahlweiher - Teilerschließung	25,08 €
Teilverlegung WL Bahnhofstraße	86,77 €
Poststraße WL Hauptleitung	50.945,26 €
BG Laurenbühl II	8.164,03 €
Wasserschacht Niederzonennetz Brunnen Mahlweiher	7.897,22 €
Grundstücksanschlüsse Bahnhofstraße	39,23 €
Poststraße Hausanschlussleitungen	11.051,79 €
2. Grundstücksanschluss „alter Sportplatz“	7.413,25 €

Grundstücksanschlussleitung Heinestraße 37	12.047,75 €
Grundstücksanschluss Laurenbühlstraße 9	6.382,40 €
Laptop Wasserversorgung - Fujitsu Lifebook E559 i5	1.761,47 €
Sanierung Hauptstraße	108,27 €
Sanierung Breiteweg	76,14 €
Verlegung Wasserleitung Schulgässle-Hotel Rad	15,63 €
Michel-Buck-Straße-Lückenschluss	0,04 €
BG Buchwald - Erschließung	14.367,67 €
Schulgässle - Erneuerung AZ-Leitung	95,46 €
Sanierung Mühlbach Bachstraße-Gerbergasse	2.547,26 €
BG Bildstock - Erweiterung	1.896,94 €
Sanierung Hochbehälter Buchwald	671,58 €
Grundstücksanschluss „alter Sportplatz“	7.413,25 €

Der Gesamtbetrag der Investitionen belief sich damit auf 133.006,49 Euro.

Der **Darlehensstand** des Betriebszweigs Wasserversorgung beträgt zum 31.12.2020 862.301,05 Euro.

Weitere Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung können der Anlage zur Bilanz, erstellt von der Wibera, entnommen werden.

Angaben nach § 11 Eigenbetriebsverordnung:

Zum Eigenbetrieb gehören folgende Grundstücke oder grundstücksgleichen Rechte:

- Grundstück Hochbehälter Buchwald mit Erweiterungsgrundstück
- Grundstück Hochbehälter Katzensteig mit Erweiterungsgrundstück

Im Eigenbetrieb ist kein Personal beschäftigt.

Entwicklung des Eigenkapitals:

Das Eigenkapital des Betriebszweigs Wasserversorgung betrug zum 31.12.2019 2.174.725,09 Euro. Durch den Jahresverlust hat sich dieses zum 31.12.2020 auf 2.101.190,41 Euro reduziert.

Entwicklung der Rückstellungen:

Die Rückstellungen des Betriebszweigs Wasserversorgung betrugen zum 31.12.2019 36.057,00 Euro. Diese haben sich zum 31.12.2020 auf 18.628,00 Euro gesenkt.

Ertragslage:

Die Ertragslage war beim Betriebszweig Wasserversorgung konstant.

Mengen- und Tarifstatistik:

Beim Betriebszweig Wasserversorgung wurde 2020 380.489,59 m³ verkauft. Im Vergleich zu 2019 hat sich dies somit nochmals erhöht (373.696,28 m³).

Ausblick

Im Bereich der Wasserversorgung wird auch in den kommenden Jahren die weitere Abarbeitung des Sanierungsstaus im Vordergrund stehen. Weitere Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung können der Anlage zur Bilanz, erstellt von der Wibera, entnommen werden.

Aulendorf, den 25.10.2021

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Burth', with a stylized flourish at the end.

Matthias Burth
Bürgermeister

Stadtwerke Aulendorf
Betriebszweig Wasserversorgung
Jahresabschluss 2020

Plan-Ist Vergleich mit Erläuterungen

	Plan Abschlussjahr	Ergebnis Abschlussjahr	Differenz	kurze Erläuterungen zum Abschlussjahr	Ergebnis Vorjahr	kurze Erläuterungen zum Vorjahr
1. Umsatzerlöse						
43000 Erlöse aus Trinkwasser	1.051.700	1.104.076,03	52.376,03	Frischwassergebühr: 1,95 Euro je m³ netto abgegebene Menge: 569.306,54 m³ gesamt, nur städtisch: 380.489,54 m³ Erläuterungen siehe Lagebericht	1.087.871,56	Frischwassergebühr: 1,95 Euro je m³ netto abgegebene Menge: 555.668,26 m³ gesamt, nur städtisch: 373.696,28 m³ Erläuterungen siehe Lagebericht
48400 Erlöse Dritte	10.000	3.766,85	-6.233,15		11.167,66	Reparatur von Wasserrohrbrüchen
48500 Vermietung von Maschinen/Geräten aus dem Wasserbetrieb	1.500	729,65	-770,35		3.480,66	
48600 Auflösung Ertragszuschüsse vor 2003	2.700	1.286,00	-1.414,00		2.072,00	
53475 Erlöse Hausanschlusskosten	600	113,61	-486,39		532,34	
53472 Mahngebühren	1.100	975,20	-124,80		933,48	
Summe Umsatzerlöse	1.067.600	1.110.947,34	43.347,34		1.106.057,70	
2. Sonstige betriebliche Erträge						
53300 Erträge Nachaktivierung	1.500	872,11	-627,89		601,97	
53440 Versicherungsentschädigungen	0	0,00	0,00		0,00	
53450 Andere betriebliche Erträge	0	112,22	112,22		18,21	
53471 Säumniszuschläge	350	353,00	3,00		259,50	
53478 anteilige Erstattung Verwaltungskosten OSG	18.000	11.490,69	-6.509,31	Neuberechnung Verwaltungskostenbeitrag, direkte Auswirkung	45.764,49	abgerechnet wurden Teile 2018 und 2019
Summe sonstige betriebliche Erträge	19.850	12.828,02	-7.021,98		46.644,17	
3. Materialaufwand						
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren						
43010 Wasser OSG Auszahlungen	290.000	278.379,09	-11.620,91		256.966,41	
54010 Strombezug	6.500	7.505,63	1.005,63		7.734,79	
54030 Wasserbezug Schussen-Rotachtal	270.000	385.458,06	115.458,06	Preiserhöhung sowie Neuberechnung 2019 über 50 TC	313.100,40	
54040 Wasserbezug Atzenberg	8.500	9.614,27	1.114,27		9.857,90	
54120 Treibstoffe	1.500	1.514,92	14,92		1.620,10	
54550 Werkstatteinrichtung, Eigenverbrauch	500	872,81	372,81		2.055,64	
Summe a)	577.000	683.344,78	106.344,78		591.335,24	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen						
54521 Unterhaltung Wasserzähler	30.000	31.211,68	1.211,68		26.183,36	
54710 Unterhaltung Leitungsnetz	180.000	189.289,25	9.289,25		215.832,30	zahlreiche Wasserrohrbrüche, die zu reparieren waren; Ansatz zu niedrig
54747 Unterhaltung Fuhrpark	2.500	3.068,32	568,32		2.226,27	
54758 Unterhaltung Wasserbehälter	4.500	10.161,71	5.661,71		8.955,20	
54770 Planfortschreibung	4.000	1.428,00	-2.572,00		2.132,68	
Summe b)	221.000	235.158,96	14.158,96		255.329,81	
Summe Materialaufwand	798.000	918.503,74	120.503,74		846.665,05	

4. Personalaufwand					
Summe Personalaufwand	0	0,00	0,00	0,00	
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen					
57100 Abschreibung Sachanlagen	127.000	122.626,85	-4.373,15	122.612,74	
Summe Abschreibungen	127.000	122.626,85	-4.373,15	122.612,74	
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen					
58300 Verluste aus Forderungsabtägen	0	14.607,40	14.607,40	0,00	
58400 Abschreibungen auf Forderungen	0	2.910,24	2.910,24	0,00	
59140 Prüfung elektrische Betriebsmittel	50	0,00	-50,00	0,00	
59200 Versicherungen	3.200	2.137,02	-1.062,98	2.949,67	
59300 Bürobedarf	150	0,00	-150,00	90,59	
59400 Post	3.500	2.276,94	-1.223,06	2.793,09	
59460 Telefon	500	488,30	-11,70	454,81	
59520 Zuschuss WV	0	0,00	0,00	19.500,00	Investitionszuschuss WV Atzenberg im Vorfeld der Planung nicht bekannt
59600 Fahrtkosten/Rufbereitschaft	100	100,08	0,08	84,59	
59700 Rechts- und Beratungsaufwand	20.000	24.153,02	4.153,02	36.127,41	weitere Rückstellungen eingeplant, die den Folgejahren zugute kommen; enthalten sind Rechnungen für Gebührenkalkulation, Jahresabschluss, Wasserstreitigkeiten
59730 EDV - Aufwand	17.000	17.958,24	958,24	15.989,18	
59800 Verwaltungskostenbeitrag Stadt	96.100	28.933,77	-67.166,23	99.975,47	Neuberechnung Verwaltungskostenbeitrag
59910 Dienst- und Schutzkleidung	50	0,00	-50,00	62,12	
59990 Sonstige Aufwendungen	0	6.669,71	6.669,71	8,62	
59950 Aus- und Fortbildung (mit Reisekosten)	350	294,07	-55,93	280,00	
59991 Kontoführungsgebühren	100	37.020,58	36.920,58	119,01	Kosten für vorzeitige Ablösung Darlehen hier enthalten
Summe sonstige betriebliche Aufwendungen	141.100	137.549,37	-3.550,63	178.434,56	
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge					
53473 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0,00	0,00	0,00	
Summe sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0,00	0,00	0,00	
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen					
65100 Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	21.000	18.399,08	-2.600,92	21.127,24	
65101 Zinsen Rückstellung	150	71,00	-79,00	93,00	
Summe Zinsen und ähnliche Aufwendungen	21.150	18.470,08	-2.679,92	21.220,24	
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	200	-73.374,68	-73.574,68	-16.230,72	
10. außerordentliche Erträge	0	0,00	0,00	0,00	
11. außerordentliche Aufwendungen	0	0,00	0,00	0,00	
12. außerordentliches Ergebnis	0	0,00	0,00	0,00	
13. Sonstige Steuern					
68100 Kraftfahrzeugsteuer	200	160,00	-40,00	160,00	
	200	160,00	-40,00	160,00	
14. Jahresgewinn/Jahresverlust (-)	0	-73.534,68	-73.534,68	-16.390,72	

Nachrichtlich

Verwendung des Jahresgewinns

- a) zur Tilgung des Verlustvortrages
- b) zur Einstellung in Rücklagen
- c) zur Abführung an den Haushalt der Gemeinde
- d) auf neue Rechnung vorzutragen

Der Jahresverlust wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Behandlung des Jahresverlustes

- a) zu tilgen aus dem Gewinnvortrag
- b) aus dem Haushalt der Gemeinde auszugleichen
- c) auf neue Rechnung vorzutragen

Bilanz zum 31. Dezember 2020

Aktivseite				Passivseite			
	€	31.12.2020 €	31.12.2019 €		€	31.12.2020 €	31.12.2019 €
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Stammkapital			
						385.000,00	385.000,00
				II. Rücklagen			
						249.864,74	249.864,74
II. Sachanlagen				III. Gewinn			
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- u. a. Bauten	8.746,00	8.746,00				
2.	Verteilungsanlagen	2.472.230,00	2.592.624,00				
3.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	15.671,00	19.869,00				
4.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	50.579,05	32.297,43				
		2.547.226,05	2.653.536,43				
III. Finanzanlagen				B. Empfangen Ertragszuschüsse			
						589,00	1.875,00
				C. Rückstellungen			
						18.628,00	36.057,00
B. Umlaufvermögen				D. Verbindlichkeiten			
I. Vorräte							

Stadtwerke Aulendorf
Betriebszweig Wasserversorgung

Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2020
(01.01. bis 31.12.)

		2020		2019
	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse		1.110.947,34		1.106.057,70
2. Sonstige betriebliche Erträge		<u>12.828,02</u>	1.123.775,36	<u>46.644,17</u>
3. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	683.344,78			591.335,24
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>235.158,96</u>	918.503,74		<u>255.329,81</u>
				846.665,05
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		122.626,85		122.612,74
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>137.549,37</u>	1.178.679,96	<u>178.434,56</u>
				1.147.712,35
6. Zinsen und ähnliche Erträge			0,00	0,00
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			<u>18.470,08</u>	<u>21.220,24</u>
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit			-73.374,68	-16.230,72
9. Sonstige Steuern			<u>160,00</u>	<u>160,00</u>
10. Jahresgewinn/Jahresverlust (-)			<u><u>-73.534,68</u></u>	<u><u>-16.390,72</u></u>

**STADT AULENDORF**

Bürgermeister		Vorlagen-Nr. 40/066/2021/1/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
17.05.2021	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
27.09.2021	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
22.11.2021	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
22.11.2021	Gemeinderat	N	Entscheidung
TOP: 10 Neuausschreibung Bauplatz Nr. 33, FlstNr. 906/16, im Baugebiet "Safranmoos" - Vergabe des Bauplatzes			
Ausgangssituation: In der Gemeinderatssitzung am 27.09.2021 wurde die Ausschreibung des Bauplatzes Nr. 33 im Baugebiet „Safranmoos“ im Höchstgebotsverfahren beschlossen. Die Entscheidung über die Vergabe trifft der Gemeinderat in nichtöffentlicher Sitzung. Der Bauplatz wurde im Mitteilungsblatt „aulendorf aktuell“ ausgeschrieben und auf der online-Plattform „Baupilot“ eingestellt. Die Frist zur Abgabe eines Gebotes endet am 19.11.2021 um 11:00 Uhr. Die eingegangenen Angebote werden in der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung geöffnet. Der Höchstbietende wird darüber informiert, dass er das höchste Gebot abgegeben hat. Der Bieter muss der Stadt Aulendorf innerhalb von zwei Wochen mitteilen, ob der Bauplatz definitiv gekauft wird.			
Beschlussantrag: Der Gemeinderat vergibt den Bauplatz Nr. 33 im Baugebiet „Safranmoos“ gemäß dem Höchstgebot.			
Anlagen:			

Hauptamt Tanja Nolte		Vorlagen-Nr. 20/021/2021/1	
Sitzung am 22.11.2021	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Vorberatung
TOP: 11 Kalkulation der Nutzungsgebühren für städtische Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte - 3. Änderung der Satzung - Vorberatung			
Ausgangssituation: Derzeit sind in gemeindeeigenen bzw. angemieteten Unterkünften 28 obdachlose und 57 Personen untergebracht, 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 keine Belegung mehr stattfinden. 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. 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. Anders als bei der letzten Berechnung wurden die Gemeinschaftsunterkünfte im Spitalweg und der Schussenrieder Straße 1 aufgeteilt, da der Spitalweg wie erwähnt 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 €	230 €
Kornhausstraße 14	173 €	158 €
Kornhausstraße 16	-	188 €
Mockenstraße 4	238 €	199 €
Eckstraße 55	238 €	265 €
Im Graben 7	180 €	283 €
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 einem Beschluss und Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt zum Januar 2022 in Kraft treten.

Die Satzungsänderung wurde am 27.09.2021 vom Gemeinderat zur Vorberatung in den Verwaltungsausschuss verwiesen. Grund waren Rückfragen aufgrund der Höhe einzelner Nutzungsgebühren. Die Nutzungsgebühren wurden daraufhin kritisch überprüft und überarbeitet. Die Satzungsänderung wurde in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 06.10.2021 vorberaten. Geändert hat sich folgendes:

In der Schussenrieder Str. 1 und in der Unterkunft im Graben 7 wurden Türen/Fenster etc. nicht als in die jährlichen Kosten berechnet, sondern abgeschrieben.

In der Mockenstraße 4 wurden die Verbrauchsgebühren des laufenden Jahres aktuell abgelesen und auf das Jahr 2021 hochgerechnet.

Es haben sich dabei jeweils geringere Nutzungsgebühren ergeben.

Beschlussantrag:

Dem Gemeinderat beschließt:

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

Anlage 2: Gebührenkalkulation

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

--

**Stadt Aulendorf
Landkreis Ravensburg**

Satzung zur 3. Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 16.03.2009

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Stadt Aulendorf am 27.09.2021 folgende Satzung zur 3. Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 16.03.2009 beschlossen

Artikel 1 Änderung

§ 13 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe wird wie folgt neu gefasst:

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Gebühr ist der überlassene Wohnplatz.
- (2) Die Benutzungsgebühren werden wie folgt festgelegt:
 1. Für ein Zimmer in der **Schussenrieder Str. 1 230 €**
darin enthalten ist eine
 - a) Grundgebühr in Höhe von **106 €** pro Zimmer
 - b) Nebenkosten in Höhe von **124 €** pro Person

Bei Nutzung des Zimmers durch mehrere Personen reduziert sich die Grundgebühr durch die entsprechende Anzahl der Personen.

2. Für eine Wohnung in der **Kornhausstr. 14** eine
 - a) Grundgebühr in Höhe von **498 €**
 - b) Nebenkosten pro Person in Höhe von **59 €**
3. Für einen Platz in der **Kornhausstr. 16 188 €**
darin enthalten ist eine
 - c) Grundgebühr in Höhe von **130 €**
 - d) Nebenkosten pro Person in Höhe von **58 €**
4. Für einen Platz in der **Mockenstr. 4 199 €**
darin enthalten ist eine
 - a) Grundgebühr in Höhe von **100 €** pro Zimmer
 - b) Nebenkosten in Höhe von **99 €** pro Person

5. Für einen Platz in der **Eckstr. 55** in Höhe von **265 €**
Darin enthalten ist eine
 - a) Grundgebühr in Höhe von **191 €** pro Zimmer
 - b) Nebenkosten in Höhe von **74 €** pro Person
 6. Für ein Zimmer in der Unterkunft **Im Graben 7** in Höhe von **283 €**
darin enthalten ist eine
 - a) Grundgebühr in Höhe von **146 €** pro Zimmer
 - b) Nebenkosten in Höhe von **137 €** pro Person
 7. Für die Wohnung im **Bergesch 5/1** eine
 - a) Grundgebühr in Höhe von **77 €**
 - b) Nebenkosten pro Person in Höhe von **38 €** ohne Stromkosten
 8. Für die Wohnung in der **Bahnhofstraße 6**, EG, links in Höhe von **773 €**
darin enthalten ist eine
 - a) Grundgebühr in Höhe von **565 €**
 - b) Nebenkosten in Höhe von **208 €** ohne Stromkosten
 9. Für die Wohnung in der **Bahnhofstraße 6**, 1. OG, links in Höhe von **834 €**
darin enthalten ist eine
 - a) Grundgebühr in Höhe von **558 €**
 - b) Nebenkosten in Höhe von **276 €** ohne Stromkosten
 10. Für die Wohnung in der **Bahnhofstraße 6**, 2. OG, links in Höhe von **842 €**
darin enthalten ist eine
 - a) Grundgebühr in Höhe von **556 €**
 - b) Nebenkosten in Höhe von **286 €** ohne Stromkosten
 11. Für die Wohnung in der **Zollenreuter Str. 1**, 2. OG, links in Höhe von **847 €**
darin enthalten ist eine
 - a) Grundgebühr in Höhe von **551 €**
 - b) Nebenkosten in Höhe von **296 €** ohne Stromkosten

Bei einer Belegung mit Einzelpersonen der Wohnungen Nr. 8 bis 11 wird die Gebühr durch drei geteilt, da drei Zimmer zur Verfügung stehen.
 12. Für das angemietete Zimmer in der **Bachstraße 22, 1. OG: 325 €**
darin enthalten ist eine Grundgebühr und Nebenkosten
- (3) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühren nach Absatz 2 nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühren zugrunde gelegt.

Artikel 2 Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt am Tag nach der Bekanntgabe in Kraft.

Aulendorf, den XX.XX.XXXX

Matthias Burth
Bürgermeister

Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO bei der Bekanntmachung von Satzungen:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Nutzungsgebühren angemietete Wohnungen /Zimmer

Bahnhofstraße 6, EG links Gebühr

1. Gemietete Objekte	2020	Anmerkungen/Prognose Nutzungsgebühr
-Mietleistungen an Dritte/Monat	540,49 €	Kaltmiete
2. Ausstattung der Wohnungen		
		Neue Küche im Jahr 2017, geschätzte Nutzungsdauer: 10 Jahre. Jährliche Abschreibung mit 10 % 2018: 10 % von 3.632,67 €: 363,26 € 2019: 10 % von 3.269,41 €: 326,94 € 2020: 10 % von 2.942,47 €: 294,24 €
- Monatliche Abschreibung der Küche	24,52 €	
Unterkunftskosten insgesamt:	565,01 €	
3. Nebenkosten		
- Strom	- €	wird direkt abgerechnet
- Heizung	109,00 €	
- Betriebskosten (Wasser, Abwasser, Vers., Grundsteuer, Abfallbeseitigung)	99,00 €	
Nebenkosten insgesamt/Monat:	208,00 €	
Gesamtkosten	773,01 €	773,01 €
Bei Einzelvermietung Kosten pro Person (Belegung 3 Personen)		257,00 €

Bahnhofstraße 6, 1. OG, links Gebühr

1. Gemietete Objekte	2020	Anmerkungen/Prognose Nutzungsgebühr
-Mietleistungen an Dritte	549,90 €	Kaltmiete
2. Ausstattung der Wohnungen		
		Erwerb der Küche im 2017 für 1.350,00 €, geschätzte Nutzungsdauer: 10 Jahre. Jährliche Abschreibung mit 10 % 2018: 10 % von 1.215,00 €: 121,50 € 2019: 10 % von 1.093,50 €: 109,35 € 2020: 10 % von 984,15 €: 98,42 €
- Abschreibung der Küche	8,20 €	
Unterkunftskosten insgesamt:	558,10 €	
3. Nebenkosten		
- Strom	- €	wird direkt abgerechnet
- Heizung	177,00 €	
- Betriebskosten (Wasser, Abwasser, Vers., Grundsteuer, Abfallbeseitigung)	99,00 €	
Nebenkosten insgesamt:	276,00 €	
Gesamtkosten	834,10 €	834,10 €
Bei Einzelvermietung Kosten pro Person (Belegung 3 Personen)		278,00 €

Zollenreuter Straße 1, 2. OG, links Gebühr

1. Gemietete Objekte	2020	Anmerkungen/Prognose Nutzungsgebühr
-Mietleistungen an Dritte	528,75 €	Kaltmiete
2. Ausstattung der Wohnungen		
		Erwerb der Küche im 2017 für 3.760,13 €, geschätzte Nutzungsdauer: 10 Jahre, Jährliche Abschreibung mit 10 % 2018: 10 % von 3.384,12 €: 338,41 € 2019: 10 % von 3.045,71 €: 304,57 € 2020: 10 % von 2.741,14 €: 274,11 €
- Abschreibung der Küche	22,84 €	
Unterkunftskosten insgesamt:	551,59 €	
3. Nebenkosten		
- Strom	- €	wird direkt abgerechnet
- Heizung	199,00 €	
- Betriebskosten (Wasser, Abwasser, Vers., Grundsteuer, Abfallbeseitigung)	97,00 €	
Nebenkosten insgesamt:	296,00 €	
Gesamtkostent	847,59 €	847,59 €
Bei Einzelvermietung Kosten pro Person (Belegung 3 Personen)		282,00 €

Bahnhofstraße 6, 2. OG links Gebühr

1. Gemietete Objekte	2020	Anmerkungen/Prognose Nutzungsgebühr
-Mietleistungen an Dritte/Monat	543,97 €	Kaltmiete
2. Ausstattung der Wohnungen		
		Übernahme der Küche im Jahr 2017 für 2.000,00 €, geschätzte Nutzungsdauer: 10 Jahre. Jährliche Abschreibung mit 10 %: 2018: 10 % von 1.800,00 €: 180 € 2019: 10 % von 1.620,00 €: 162 € 2020: 10 % von 1.458,00 €: 145,80 €
- Abschreibungen	12,15 €	
Unterkunftskosten insgesamt:	556,12 €	
3. Nebenkosten		
- Strom	- €	wird direkt abgerechnet
- Heizung	187,00 €	
- Betriebskosten (Wasser, Abwasser, Vers., Grundsteuer, Abfallbeseitigung)	99,00 €	
Nebenkosten insgesamt:	286,00 €	
Gesamtkosten sowie Durchschnitt	842,12 €	842,12 €
Bei Einzelvermietung Kosten pro Person (Belegung 3 Personen)		280,00 €

Zimmer in der Bachstraße 22

Gesamt-Warmmiete 325€

Nutzungsgebühr Bergesch 5 /1

1. Gemeindeeigene Gebäude	Verbrauch 2018	Verbrauch 2019	Verbrauch 2020	Anmerkungen	Prognose
-Abschreibungen	- €	- €	- €	Errichtung des Gebäudes laut Bauamt 1975. Über Kosten liegen keine Informationen vor.	
-Verzinsung des Anlagenkapitals	- €	- €	- €		
2. Ausstattung der Wohnungen					
				Damit die Wohnung bezogen werden konnte wurden vor dem Einzug folgende Unterhaltungsmaßnahmen durchgeführt: Bodenbeläge, Elektroarbeiten, Maler- und Schreinerarbeiten sowie eine neue Küche. Aufgrund der derzeitigen erhöhten Nutzung durch fünf Personen wird mit einer Nutzungsdauer von 10 Jahren gerechnet. Kosten: 10.248,16 €. Abschreibung: 2018: 10 % von 10.248,16 € 2019: 10 % von 9.223,35 € 2020: 10 % von 8.301,02 €	
- Abschreibungen	1.024,81 €	922,33 €	830,10 €		
3. Unterhaltungskosten					
- Beschaffungen, Reparaturen	- €	- €	- €		
- Verwaltungskosten - Kosten des Hausmeister	- €	- €	- €		
Unterkunftskosten	1.024,81 €	922,33 €	830,10 €		
Unterkunftskosten Wohnung/pro Monat	85,40 €	76,86 €	69,18 €		77,15 €
4. Nebenkosten					
- Strom	- €	- €	- €	wird direkt abgerechnet	
- Heizung	474,32 €	511,31 €	430,22 €		
- Wasser und Abwasser	991,39 €	991,39 €	1.154,20 €	Kein eigener Wasserzähler, jedoch Berechnung: Wasserkosten gesamt abzüglich Wasserkosten Kiga	
- Abfallbeseitigung	121,00 €	132,00 €	150,00 €		
- Versicherungen	35,40 €	44,94 €	61,28 €	Gesamtkosten 2018: 228,17 €, 2019: 289,67 €, 2020: 394,96 umgelegt auf Quadratmeter (Gesamtfläche: 313,22 m³, Wohnung: 48,6 m³)	
- Grundsteuer	185,25 €	185,25 €	160,55 €		
				Beregung: 2018: 3,5 Personen (Geburt Kind 2 im Juli 2018) 2019: 4 Personen (Kind 3 nicht mitgerechnet, Geburt Ende Sept. 2019) 2020: 5 Personen	
Nebenkosten insgesamt:	1.807,36 €	1.864,89 €	1.956,25 €		
Nebenkosten pro Person/Monat	43,03 €	38,85 €	32,60 €	Belegung s. Unterkunftskosten	38,16 €

Nebekosten für 5 Personen

Gesamt

190,81 €

267,96 €

Nutzungsgebühr Eckstraße 55				
	Eckstraße 55			Prognose /Anmerkungen
	Ergebnis 2018	Ergebnis 2019	Ergebnis 2020	
1. Gemeindeeigene Gebäude				
				Das ursprüngliche Baujahr ist nicht bekannt, 1913 Baulasten eingetragen, 1923 und 1961 wurde je ein Anbau genehmigt. Aufgrund des Massivbaus und zahlreichen Modernisierungen (Sanitäreinrichtungen, Elektrik, Fenster) im Jahr 2015 wird mit einer längeren Nutzungsdauer (ND) über 100 Jahr gerechnet. Es wird deshalb das Jahr 1948 (zwischen 1913 und '61) als Baujahr herangezogen, restliche ND somit bis 2048 und somit noch 29 Jahre (somit 3,4 %). Der Kaufpreis betrug 226.000 €. Abschreibung 2018: 7.422,74 € Abschreibung 2019: 7.170,37 € Abschreibung 2020: 6.926,58 €
-Abschreibungen	7.422,74 €	7.170,37 €	6.926,58 €	
2. Ausstattung der Wohnungen				
				2019 wurden Möbel / Ausstattung für das Gebäude in Höhe von 653,05 € erworben. Diese Kosten werden jährlich abgeschrieben. Es wird mit einer Nutzungsdauer von 5 Jahren gerechnet. Abschreibung somit: 2018: 31,02 € (5 % von 620,40 €) 2019: 29,47 € (5 % von 589,38 €) 2020: 27,98 € (5 % von 559,64 €)
- Abschreibungen	31,02 €	29,74 €	27,98 €	
3. Unterhaltungskosten				
- Beschaffungen, Reparaturen, baul. Unterhaltung, Unterhaltung Außenanlagen	2.187,18 €	2.157,48 €	1.906,06 €	
- Verwaltungskosten - Kosten des Hausmeisters sowie des Hauptamtes	3.252,22 €	2.817,53 €	1.284,33 €	
Unterkunftskosten	12.893,16 €	12.175,12 €	10.144,95 €	
Unterkunftskosten pro Wohnung	179,07 €	253,65 €	140,90 €	191,21 €
4. Nebenkosten				
- Strom	1.257,89 €	550,29 €	1.128,76 €	
- Heizung	2.284,16 €	1.173,29 €	3.252,74 €	
- Wasser und Abwasser	500,62 €	1.414,87 €	1.186,48 €	
- Abfallbeseitigung	912,76 €	110,00 €	166,17 €	
- Versicherungen	167,26 €		352,76 €	
- Grundsteuer	- €	- €	- €	Laut Steueramt grundsteuerbefreit
Nebenkosten insgesamt:	5.122,69 €	3.248,45 €	6.086,91 €	2018: 6 Personen 2019: 4 Personen 2020: 6 Personen
Nebenkosten pro Person/Monat	71,15 €	67,68 €	84,54 €	74,45 €
Gesamtkosten pro Person/Monat	250,22 €	321,32 €	225,44 €	265,66 €

Nutzungsgebühr Unterkunft Im Graben 7

1. Gemeindeeigene Gebäude	Verbrauch 2018	Verbrauch 2019	Verbrauch 2020	Anmerkungen	Prognose
-Abschreibungen	- €	- €	- €		
-Verzinsung des Anlagenkapitals	- €	- €	- €		
2. Ausstattung der Wohnungen					
				wenn man von einer Nutzungsdauer von 20 Jahren ausgeht (erhöhte Abnutzung!) Lineare Abschreibung für 20 Jahre: Anschaffungskosten / Nutzungsdauer 9.553,88 € / 20 Jahre = 477,69 € 2020: Einbau von Brandschutzschalter in Höhe von 4.228,75 €. Nutzungsdauer 20 Jahre: 4.228,75 € / 20 Jahre = 211,43 €	
- Abschreibungen - Einbau Duschen/Fenster 2016	477,69 €	477,69 €	689,12 €		
3. Unterhaltungskosten					
- Beschaffungen, Reparaturen	1.343,72 €	154,58 €	728,68 €	Kosten sind u.a. angefallen für Reparaturen, Reinigung, Deckenleuchten	
- Verwaltungskosten - Kosten des Hausmeisters	113,54 €	- €	2.147,55 €	2020: Erhöhter Betrag wegen Schreiner- und Zimmererarbeiten	
Unterkunftskosten	1.934,95 €	632,27 €	3.565,35 €		
Unterkunftskosten pro Person/Monat	89,58 €	52,69 €	297,11 €		146,46 €
4. Nebenkosten					
- Strom / Heizung (über Wärmewellengerät)	1.700,00 €	1.439,19 €	1.783,68 €		
- Wasser und Abwasser	213,54 €	70,51 €	209,55 €		
- Abfallbeseitigung	104,68 €	85,64 €	103,70 €		
- Versicherungen	13,82 €	14,35 €	17,86 €		
- Grundsteuer	33,90 €	33,90 €	29,38 €		
Nebenkosten insgesamt:	2.065,94 €	1.643,59 €	2.144,17 €		
Nebenkosten pro Person/Monat	95,65 €	136,97 €	178,68 €	Belegung: 2018: Zwei Personen für 10 Monate, zwei Monate eine Person 2019: Eine Person 2020: Eine Person	137,10 €
Kosten pro Person/Monat					283,56 €

Nutzungsgebühr Gebäude Kornhausstraße 14				
	Verbrauch 2018	Verbrauch 2019	Verbrauch 2020	Prognose 2021 - Anmerkungen
1. Gemeindeeigene Gebäude				
				Bau: 1959. Bei Gebäuden wird von einer Nutzungsdauer von 100 Jahren ausgegangen. Somit verbleibt eine Restnutzung von 43 Jahren. Es kann deshalb mit einer Abschreibung von 2,5 % gerechnet werden. Kaufpreis inkl. Steuer und Makler: 254.389,50 €. Um 3 eigenständige Wohnungen einzurichten wurden von der Stadt 47.579,10 € investiert. Somit liegt der abschreibefähige Betrag bei 301.968,60 €. 2018: Abschreibefähiger Betrag abzgl. Abschreibung 2017: 287.058,91 €, davon 2,5 % 2019: Abschreibefähiger Betrag abzgl. Abschreibung 2018: 279.882,44 €, davon 2,5 % 2020: Abschreibefähiger Betrag abzgl. Abschreibung 2019: 272.885,38 €, davon 2,5 %
- Abschreibungen	7.176,47 €	6.997,06 €	6.822,13 €	
2. Ausstattung der Wohnungen				
				Es wurden zwei Küchen für insgesamt 6.478,04 € eingebaut. Gemäß der zweiten BerechnungsVO, § 25 Abschreibung können diese mit 4 % abgeschrieben werden. Aufgrund der erhöhten Abnutzung durch wechselnde Bewohner u. ä. (Hinweis Gemeindetag) werden 5 % Abschreibung angesetzt 2018: Preis abzgl. Abschreibung 2017: 5.846,44 €, davon 5 % 2019: Preis abzgl. Abschreibung 2018: 5.554,12 €, davon 5 % 2020: Preis abzgl. Abschreibung 2019: 5.276,42 €, davon 5 %
- Abschreibungen	292,32 €	277,70 €	263,82 €	
3. Unterhaltungskosten				
- Beschaffungen, Reparaturen, baul. Unterhaltung, Unterhaltung Außenanlagen	12.881,29 €	7.700,40 €	8.353,00 €	
- Verwaltungskosten - Kosten des Hausmeisters sowie des Hauptamtes	1.136,93 €	862,48 €	1.101,03 €	
Unterkunftskosten	21.487,01 €	15.837,64 €	16.539,98 €	Unterkunftskosten werden durch drei geteilt, da drei Wohnungen
Unterkunftskosten pro Wohnung	596,86 €	439,93 €	459,44 €	498,75 €
4. Nebenkosten				
- Strom	3.481,00 €	2.596,43 €	3.742,33 €	
- Heizung	4.316,76 €	4.701,84 €	2.519,73 €	
- Wasser und Abwasser	2.755,85 €	3.265,38 €	2.996,88 €	
- Abfallbeseitigung	612,00 €	568,00 €	628,60 €	
- Versicherungen	115,05 €	119,51 €	225,82 €	
- Grundsteuer	506,48 €	506,48 €	438,95 €	
				Belegung: 2018: 16 Personen 2019: 15,5 Personen 2020: 16 Personen
Nebenkosten insgesamt:	11.787,14 €	11.757,64 €	10.552,31 €	
Nebenkosten pro Person/Monat	61,39 €	63,21 €	54,96 €	59,85 €

Nutzungsgebühr Gebäude Kornhausstraße 16		
	Hochrechnung 2021	Prognose 2021
1. Gemeindeeigene Gebäude		
		Bau: 1930. Umbau 1959. Bei Gebäuden wird von einer Nutzungsdauer von 100 Jahren ausgegangen. Somit verbleibt eine Restnutzung von 9 Jahren. Es kann deshalb mit einer Abschreibung von 2,5 % gerechnet werden. Kaufpreis inkl. Steuer und Makler: 228.980,38 €. Abschreibefähiger Betrag: 279.882,44 €, davon 2,5 %
- Abschreibungen	5.724,51 €	
2. Ausstattung der Wohnungen		
- Abschreibungen	0,00 €	Keine Kosten angefallen
3. Unterhaltungskosten		
- Beschaffungen, Reparaturen, baul. Unterhaltung, Unterhaltung Außenanlagen	3.233,42 €	
- Verwaltungskosten - Kosten des Hausmeisters sowie des Hauptamtes	426,21 €	Ergebnis 2020 von Kornhausstraße 14 übernommen und auf 6 Personen angepasst
Unterkunftskosten	9.384,13 €	
Unterkunftskosten pro Zimmer	130,34 €	
4. Nebenkosten		
- Strom	1.448,64 €	
- Heizung	975,38 €	Ergebnis 2020 von Kornhausstraße 14 übernommen und auf 6 Personen angepasst
- Wasser und Abwasser	1.160,08 €	
- Abfallbeseitigung	243,33 €	
- Versicherungen	286,00 €	
- Grundsteuer	126,17 €	
Nebenkosten insgesamt:	4.239,60 €	
Nebenkosten pro Person/Monat	58,88 €	
Gesamtkosten pro Person/Monat	189,22 €	Belegung: Es wird mit einer Belegung von 6 Personen geplant

Nutzungsgebühr Mockenstraße 4					
	Mockenstraße 4			Gebühr/Anmerkungen	Höhe Nutzungsgebühr/Prognose
	Verbrauch 2018	Verbrauch 2019	Verbrauch 2021		
1. Gemeindееigene Gebäude					
				Das Gebäude wurde 1954 erbaut. Somit verbleibt eine Restnutzung von 38 Jahren. 100 Jahre / 2,5 = 40 Jahre. Es wird deshalb mit der Abschreibung von 2,5 % gerechnet. Kaufpreis im Jahr 2016: 231.625,50 € Mit Investitionen durch Stadtverwaltung: 244.217,91 € 2018: Abschreibefähiger Betrag abzgl. Abschreibung 2017: 232.159,66 €, davon 2,5 % 2019: Abschreibefähiger Betrag abzgl. Abschreibung 2018: 226.355,67 €, davon 2,5 % 2021: Abschreibefähiger Betrag abzgl. Abschreibung 2020: 215.179,36 €, davon 2,5 %	
-Abschreibungen	5.803,99 €	5.658,89 €	5.379,48 €		
2. Ausstattung der Wohnungen					
				Abschreibefähiger Betrag: 16.416,08 €, davon 5 % 2018: Abschreibefähiger Betrag abzgl. Abschreibung 2017: 15.595,28 €, davon 5 % 2019: Abschreibefähiger Betrag abzgl. Abschreibung 2018: 14.815,52 €, davon 5 % 2020: Abschreibefähiger Betrag abzgl. Abschreibung 2019: 14.074,75 €, davon 5 % 2021: Abschreibefähiger Betrag abzgl. Abschreibung 2020: 13.371,01 € davon 5 %	
- Abschreibungen	779,76	740,77	668,55		
3. Unterhaltungskosten					
- Beschaffungen, Reparaturen, baul. Unterhaltung, Unterhaltung Außenanlagen	749,59 €	780,91 €	530,37 €		
- Verwaltungskosten - Kosten des Hausmeisters sowie des Hauptamtes	1.079,47 €	3.480,82 €	608,07 €		
Unterkunftskosten	8.412,81 €	10.661,39 €	7.186,47 €		
Unterkunftskosten pro Person	63,73 €	136,68 €	99,81 €		100,08 €
4. Nebenkosten					
- Strom	3.589,06 €	2.739,14 €	1.892,83 €		
- Heizung	2.370,43 €	1.880,68 €	2.172,21 €		
- Wasser und Abwasser	1.990,00 €	3.212,38 €	1.340,16 €		
- Abfallbeseitigung	1.482,62 €	1.662,31 €	1.309,35 €	2021: Verringerter Betrag da OG bis 01.09.2021 nicht belegt war	
- Versicherungen	309,72 €	321,70 €	301,60 €		
- Grundsteuer	- €	- €	- €	2020: Grundsteuer wurde rückwirkend ab dem 01.01.2017 aufgehoben	
Nebenkosten insgesamt:	9.741,83 €	9.816,21 €	7.016,15 €		
Nebenkosten pro Person/Monat	73,80 €	125,85 €	97,45 €	Die Mockenstraße 4 war im Jahr 2020 nicht belegt, wodurch kein Wasser verbraucht wurde. Somit eignet es sich nicht zur Gebührenkalkulation. Deshalb wurde der Verbrauch im Jahr 2021 hochgerechnet.	99,03 €
Gesamtkosten pro Person/Monat	137,54 €	262,53 €	197,26 €	Belegung: 2018: 11 Personen 2019: 6,5 Personen (Abschiebung unterjährig) 2021: 6 Personen	199,11 €

Nutzungsgebühr Schussenrieder Str. 1					
	Schussenrieder Str. 1				
1. Gemeindeeigende Gebäude	Ergebnis 2018	Ergebnis 2019	Ergebnis 2020	Prognose	Anmerkungen
-Abschreibungen/Mietleistungen an Dritte	- €	- €	- €		keine Werte bekannt
2. Ausstattung der Wohnungen					
- Abschreibungen	- €	- €	2.088,76 €		Ab 2020: Abschreibung neue Fenster/Türen/Leitungen auf die Dauer von 20 Jahren in Höhe von insgesamt 41.775,26 € Nutzungsdauer 20 Jahre: 41.775,26 € / 20 Jahre = 2.088,76 €
3. Unterhaltungskosten					
- Beschaffungen, Reparaturen, Bauliche Unterhaltung	23.944,59 €	14.877,87 €	21.005,34 €		Siehe Anlage Unterhaltungskosten
- Verwaltungskosten - Kosten des Hausmeisters/Betriebshof sowie Arbeitskosten Hauptamt	12.367,57 €	13.299,43 €	13.335,66 €		
Unterkunftskosten insgesamt	36.312,16 €	28.177,30 €	36.429,76 €		
Unterkunftskosten pro Zimmer/Monat	112,07 €	86,97 €	121,43 €	106,82 €	Belegung 2018: 27 Zimmer 2019: 27 Zimmer 2020: 25 Zimmer
4. Nebenkosten					
Strom	19.783,97 €	18.910,63 €	20.433,02 €		
- Heizung	16.277,98 €	17.759,85 €	12.265,02 €		
- Wasser/Abwasser zzg. Desinfektionsmittel gg. Legionellen	10.391,83 €	18.207,90 €	11.314,72 €		
- Reinigung (Abfallbeseitigung/Sperrmüll, Schädlingsbekämpfung/Abfalltüten/Reinigungsmittel etc.)	5.584,00 €	5.702,74 €	6.902,83 €		
- Wlan/TV-Anschluss	691,15 €	708,00 €	724,80 €		
- Versicherungen (Gebäude, Glas, Leitungswasser)	1.338,97 €	1.390,76 €	2.457,01 €		2020: Der Gesamtbetrag wurde auf die genutzte Fläche umgelegt (Nutzung 74 % der Gesamtfläche)
- Grundsteuer	1.858,25 €	1.858,25 €	1.610,48 €		2020: Der Gesamtsteuerbetragbetrag wurde auf die genutzte Fläche umgelegt (Nutzung 74 % der Gesamtfläche)
Nebenkosten insgesamt	55.926,15 €	64.538,13 €	55.707,88 €		
Nebenkosten pro Person/Monat	103,57 €	119,52 €	149,75 €	124,28 €	Belegung 2018: 45 Personen 2019: 45 Personen 2020: 31 Personen
Gesamtkosten pro Person/Monat bei Unterbringung in einem Einzelzimmer	215,64 €	206,48 €	271,18 €	231,10 €	

Unterhaltskosten Schussenrieder Straße 1

Jahr 2018

Art der Ausgabe	Höhe
Zwischenprüfung Aufzug Rechnung TÜV - 74 % des Rechnungsbetrags	165,73 €
Wartung / Reparatur Aufzug - 74% des Rechnungsbetrages	633,48 €
Miete Gerüst - Vorschrift Brandschutz - bis Mai 2018	4.350,00 €
Kauf Gerüst für den Brandschutz im Juni 2018	10.115,00 €
Wartung Dach	175,64 €
Türschlösser	235,48 €
Rohrbruch Reparatur - 74 % des Rechnungsbetrags	1.066,48 €
Reparatur Fensterscheibe	134,53 €
Einbau Türen	2.118,84 €
Lieferung / Montage Sanitärgegenstände	817,61 €
Abstopfen von Badarmaturen - 74 % des Rechnungsbetrags	317,25 €
Lieferung / Montage Lampen (2 erfasst, eine Rechnung doppelt?)	546,50 €
Brandschutz Wartungen / Prüfungen - 74 % des Rechnungsbetrags	2.992,57 €
Rohrreinigung (74% des Rechnungsbetrages)	185,52 €
Steckdosen	89,96 €
Gesamt	23.944,59 €

Jahr 2019

Art der Ausgabe	Höhe
Lieferung / Montage Sanitärgegenstände	285,48 €
Heizung Zubehör (Sicherheitsventil, Anflanschklappe, Druckhaltestation Kundendienst, Brauchwasserpumpe)	4.869,17 €
Reparatur/Anpassung von Türen	6.955,92 €
Rohrreinigung	469,81 €
Brandschutz Wartung / Prüfungen - 74 % des Rechnungsbetrags	270,21 €
Türschlösser	289,78 €
Reparatur Aufzug - 74 % des Rechnungsbetrags	860,00 €
Reparatur Waschmaschinen	61,68 €
Lieferung / Montage Lampen	323,20 €
Hauptprüfung Aufzug TÜV - 74 % des Rechnungsbetrags	396,97 €
Untersuchung Zimmer Bettwanzen	95,65 €
Gesamt	14.877,87 €

Jahr 2020

Art der Ausgabe	Höhe
Rauchmelderwartung + 4 Rauchmelder - 74 % des Rechnungsbetrags	377,39 €
Feuerlöscherprüfung - 74 % des Rechnungsbetrags	190,87 €
Thermische Desinfektion - 74 % des Rechnungsbetrags	354,00 €
Zirkulation und Wärmetauscher entkalkt - 74 % des Rechnungsbetrags	3.121,62 €
Untersuchung auf Legionellen - 74 % des Rechnungsbetrags	123,05 €
Wasserschaden Instandsetzung	740,54 €
Lecksuche	78,18 €
Leiterhaken und Silikon	49,08 €
Mörtel	41,97 €
Aufzug Notruf Umbausatz - 74 % des Rechnungsbetrags	1.339,10 €
Hauptwasserleitung erneuert - 74 % des Rechnungsbetrags	4.257,59 €
Hauptprüfung Aufzug TÜV - 74 % des Rechnungsbetrags	415,30 €
Grünpflegearbeiten Außenbereich - 74 % des Rechnungsbetrags	158,11 €
Grünpflegearbeiten Innenhof - 74 % des Rechnungsbetrags	158,11 €
Profilzylinder	137,74 €
Scheibenreparatur Zimmer 101	137,58 €
Winkelisenzarge	148,79 €
Waschtisch entkalkt, Zirkulation	304,96 €
Untersuchung auf Legionellen - 74 % des Rechnungsbetrags	131,62 €
Tastschalter, Rahmen, Wippe, Sicherungseinsatz	164,04 €
Siemens Herdset	1.581,66 €
Rohrbruch behoben	544,85 €
Wetterleisten erneuert - 74 % des Rechnungsbetrags	618,05 €
Anfahrtpauschalen	28,42 €
Press-Industrie-Normrost	163,79 €
Impflösung - 74 % des Rechnungsbetrags	279,84 €
Interbau Spaltplatte	21,37 €
Grünpflegearbeiten Außenbereich - 74 % des Rechnungsbetrags	166,49 €
Grünpflegearbeiten Innenhof - 74 % des Rechnungsbetrags	166,49 €
Beton Estrich, Klingenspende	33,62 €
Nanofug, Flexkleber, Klebe und Renoviermörtel	55,13 €
Profilzylinder und Brauseset	44,43 €
Riegel Etage 1 und 2 nachjustiert Schachtbeleuchtung repariert, Kabinentürführ	513,29 €
Schwimmerventil	214,48 €
Küchenarmaturen ausgetauscht	566,88 €
Entleerungsventil	45,25 €
Dosierpumpe - 74 % des Rechnungsbetrags	1.195,24 €
Wartungspauschale Velux	176,72 €
Spültischarmatur	51,28 €
Profilzylinder	34,18 €
Waschautomat Bosch	2.074,25 €
Gesamt	21.005,34 €

Hinweis:

Bei Reparaturen / Arbeiten für das ganze Gebäude wurden 74 % des Rechnungsbetrages angesetzt, da dies die Unterbringungsfläche gesehen zu der Gesamtwohnfläche darstellt

Satzung
über die Benutzung
von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften
vom 16. März 2009

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und der §§ 2 und 9 des Kommunalabgabengesetzes, hat der Gemeinderat der Stadt Aulendorf am 16. März 2009 folgende Satzung beschlossen:

I. Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1 Anwendungsbereich

- (1) Die Stadt betreibt zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume (Obdachlosenunterkünfte).
- (2) Flüchtlingsunterkünfte sind die zur Unterbringung von Personen nach den §§ 11 oder 15 Abs. 1 des Gesetzes über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen (Flüchtlingsaufnahmegesetz, vom 24.11.1997, GBl. 1997, S. 465) von der Stadt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (3) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und i. d. R. der vorübergehenden Unterbringung von Personen, die obdachlos sind oder sich in einer außergewöhnlichen Wohnungsnotlage befinden und die erkennbar nicht fähig sind, sich selbst eine geordnete Unterkunft zu beschaffen oder eine Wohnung zu erhalten.

II. Gemeinsame Bestimmungen für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 2 Benutzungsverhältnis

Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht.

§ 3 Beginn und Ende der Nutzung

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer die Unterkunft bezieht.

- (2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Stadt. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung.

§ 4 Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht

- (1) Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken benutzt werden.
- (2) Der Benutzer der Unterkunft ist verpflichtet, die ihm zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln, im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instand zu halten und nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei Beginn übernommen worden sind. Zu diesem Zweck ist ein Übernahmeprotokoll aufzunehmen und vom Eingewiesenen zu unterschreiben.
- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt vorgenommen werden. Der Benutzer ist im übrigen verpflichtet, die Stadt unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- (4) Der Benutzer bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Stadt, wenn er
 1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufnehmen will, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von angemessener Dauer (Besuch);
 2. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzen will;
 3. ein Schild (ausgenommen übliche Namensschilder), eine Aufschrift oder einen Gegenstand in gemeinschaftliche Räume, in oder an der Unterkunft oder auf dem Grundstück der Unterkunft anbringen oder aufstellen will;
 4. ein Tier in der Unterkunft halten will;
 5. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellen will;
 6. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen will.
- (5) Die Zustimmung wird grundsätzlich nur dann erteilt, wenn der Benutzer eine Erklärung abgibt, dass er die Haftung für alle Schäden, die durch die besonderen Benutzungen nach Abs. 3 und 4 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernimmt und die Stadt insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.
- (6) Die Zustimmung kann befristet und mit Auflagen versehen erteilt werden. Insbesondere sind die Zweckbestimmung der Unterkunft, die Interessen der Haus- und Wohngemeinschaft sowie die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu beachten.
- (7) Die Zustimmung kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.

- (8) Bei vom Benutzer ohne Zustimmung der Stadt vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (9) Die Stadt kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.
- (10) Die Beauftragten der Stadt sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu betreten. Sie haben sich dabei gegenüber dem Benutzer auf dessen Verlangen auszuweisen. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Stadt einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

§ 5 Instandhaltung der Unterkünfte

- (1) Der Benutzer verpflichtet sich, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen.
- (2) Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Unterkunft oder wird eine Vorkehrung zum Schutze dieser oder des Grundstücks gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat der Benutzer dies der Stadt unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassene Unterkunft nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt wird. Insoweit haftet der Benutzer auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die der Benutzer haftet, kann die Stadt auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.
- (4) Die Stadt wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt zu beseitigen.

§ 6 Räum- und Streupflicht

Dem Benutzer obliegt die Räum- und Streupflicht nach der örtlichen Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege (Streupflichtsatzung).

§ 7 Hausordnung

- (1) Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
- (2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der einzelnen Unterkunft kann die Verwaltung besondere Hausordnungen, in denen insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und -räume bestimmt werden, erlassen.

§ 8 Rückgabe der Unterkunft

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom

Benutzer selbst nachgemachten, sind der Stadt bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.

- (2) Einrichtungen, mit denen der Benutzer die Unterkunft versehen hat, darf er wegnehmen, muss dann aber den ursprünglichen Zustand wieder herstellen. Die Stadt kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Benutzer ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

§ 9 Haftung und Haftungsausschluss

- (1) Die Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen verursachten Schaden.
- (2) Die Haftung der Stadt, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber den Benutzern und Besucher wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schaden, die sich die Benutzer einer Unterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt keine Haftung.

§ 10 Personenmehrheit als Benutzer

- (1) Erklärungen, deren Wirkungen eine Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen Benutzern abgegeben werden.
- (2) Jeder Benutzer muss Tatsachen in der Person oder in dem Verhalten eines Haushaltsangehörigen oder eines Dritten, der sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhält, die das Benutzungsverhältnis berühren oder einen Ersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

§ 11 Verwaltungszwang

Räumt ein Benutzer seine Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn eine bestandskräftige oder vorläufig vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung durch unmittelbaren Zwang nach Maßgabe des § 27 Landesverwaltungsvollstreckungsgesetzes vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung (§ 3 Abs. 2 Satz 1).

III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 12 Gebührenpflicht und Gebührenschuldner

- (1) Für die Benutzung der in den Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben.
- (2) **Gebührenschildner** sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschildner.

§ 13 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft. Für die Ermittlung der Wohnfläche

gelten die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung.

- (2) Die Benutzungsgebühr einschließlich der Betriebskosten beträgt je m² Wohnfläche und Kalendermonat 4,00 €.
- (3) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühren nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

§ 14 Entstehung der Gebührenschuld, Beginn und Ende der Gebührenpflicht

- (1) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Einzug in die Unterkunft und endet mit dem Tag der Räumung.
- (2) Die Gebührenschuld für einen Kalendermonat entsteht mit dem Beginn des Kalendermonats. Beginnt die Gebührenpflicht im Laufe des Kalendermonats, so entsteht die Gebührenschuld für den Rest dieses Kalendermonats mit dem Beginn der Gebührenpflicht.

§ 15 Festsetzung und Fälligkeit

- (1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Sie wird zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids zur Zahlung fällig.
- (2) Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im Laufe eines Kalendermonats, wird die Benutzungsgebühr nach den angefangenen Kalendertagen festgesetzt. Für die Fälligkeit gilt Abs. 1 Satz 2.
- (3) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Abs. 1 und 2 vollständig zu entrichten.

IV. Schlussbestimmungen

§ 16 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Aulendorf, den 16. März 2009

Matthias Burth
Bürgermeister



**Stadt Aulendorf
Landkreis Ravensburg**

Satzung zur 1. Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 16.03.2009

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Stadt Aulendorf am 24.07.2017 folgende Satzung zur 1. Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 16.03.2009 beschlossen

Artikel 1 Änderung

§ 13 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe wird wie folgt neu gefasst:

(1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Gebühr ist der überlassene Wohnplatz.

(2) Die Benutzungsgebühren werden wie folgt festgelegt:

1. Für ein Zimmer in der **Schussenrieder Str. 1** und im **Spitalweg: 200 €**
darin enthalten ist eine

- a) Grundgebühr in Höhe von **81 €**
- b) Nebenkosten in Höhe von **119 €**

Bei Nutzung des Zimmers durch mehrere Personen reduziert sich die Grundgebühr durch die entsprechende Anzahl der Personen.

2. Für einen Platz in den Wohnungen **Kornhausstr. 14** und **Mockenstr. 4 230 €**
darin enthalten ist eine

- a) Grundgebühr in Höhe von **157 €**
- b) Nebenkosten in Höhe von **73 €**

Kinder bis zum 18. Lebensjahr zahlen für einen Platz in oben genannten Unterkünften (Ziffer 1. und 2.) jeweils die halbe Nutzungsgebühr.

3. Für ein Zimmer in der Unterkunft **Im Graben 7 354 €**
darin enthalten ist eine

- a) Grundgebühr in Höhe von **196 €**
- b) Nebenkosten in Höhe von **158 €**

4. Für die Wohnung in der **Bahnhofstraße 6, EG, links 896 €**
darin enthalten ist eine

- a) Grundgebühr in Höhe von **742 €**
- b) Nebenkosten in Höhe von **154 €** ohne Stromkosten

5. Für die Wohnung in der **Bahnhofstraße 6**, 1. OG, links **773 €**
darin enthalten ist eine
 - a) Grundgebühr in Höhe von **617 €**
 - b) Nebenkosten in Höhe von **156 €** ohne Stromkosten
 6. Für die Wohnung in der **Zollenreuter Str. 1**, 2. OG, links **849 €**
darin enthalten ist eine
 - a) Grundgebühr in Höhe von **716 €**
 - b) Nebenkosten in Höhe von **133 €** ohne Stromkosten
 7. Für die Wohnung im **Bergesch 5**: **434,60 €**
darin enthalten ist eine Grundgebühr und Nebenkosten ohne Stromkosten
 8. Für das angemietete Zimmer in der **Bachstraße 22**, **1. OG**: **275 €**
darin enthalten ist eine Grundgebühr und Nebenkosten
 9. Für die Wohnung **Bergstraße 24**, 1. OG, links (Wohnung Nr. 7) **880 €**
darin enthalten ist eine Grundgebühr und Nebenkosten
- (3) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühren nach Absatz 2 nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühren zugrunde gelegt.

Artikel 2 Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt am 01.08.2017 in Kraft.

Aulendorf, den 24.07.2017

gez.

Matthias Burth
Bürgermeister

Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO bei der Bekanntmachung von Satzungen:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

**Stadt Aulendorf
Landkreis Ravensburg**

Satzung zur 2. Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 16.03.2009

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Stadt Aulendorf am 16.12.2019 folgende Satzung zur 2. Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 16.03.2009 beschlossen

Artikel 1 Änderung

§ 13 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe wird wie folgt neu gefasst:

(1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Gebühr ist der überlassene Wohnplatz.

(2) Die Benutzungsgebühren werden wie folgt festgelegt:

1. Für ein Zimmer in der **Schussenrieder Str. 1** und im **Spitalweg 26: 278 €** darin enthalten ist eine

- a) Grundgebühr in Höhe von **151 €**
- b) Nebenkosten in Höhe von **127 €** pro Person

Bei Nutzung des Zimmers durch mehrere Personen reduziert sich die Grundgebühr durch die entsprechende Anzahl der Personen.

2. Für eine Wohnung in der **Kornhausstr. 14** eine

- a) Grundgebühr in Höhe von **560 €**
- b) Nebenkosten pro Person in Höhe von **61 €**

3. Für einen Platz in der **Mockenstr. 4 und der Eckstr. 55** **238 €** darin enthalten ist eine

- a) Grundgebühr in Höhe von **149 €**
- b) Nebenkosten in Höhe von **89 €**

4. Für ein Zimmer in der Unterkunft **Im Graben 7** **180 €** darin enthalten ist eine

- a) Grundgebühr in Höhe von **69 €**
- b) Nebenkosten in Höhe von **111 €**

5. Für die Wohnung im **Bergesch 5/1** eine

- a) Grundgebühr in Höhe von **81 €**
- b) Nebenkosten pro Person in Höhe von **40 €** ohne Stromkosten

6. Für die Wohnung in der **Bahnhofstraße 6**, EG, links **744 €**
darin enthalten ist eine
 - a) Grundgebühr in Höhe von **570 €**
 - b) Nebenkosten in Höhe von **174 €** ohne Stromkosten
 7. Für die Wohnung in der **Bahnhofstraße 6**, 1. OG, links **722 €**
darin enthalten ist eine
 - a) Grundgebühr in Höhe von **560 €**
 - b) Nebenkosten in Höhe von **162 €** ohne Stromkosten
 8. Für die Wohnung in der **Bahnhofstraße 6**, 2. OG, links **724 €**
darin enthalten ist eine
 - a) Grundgebühr in Höhe von **559 €**
 - b) Nebenkosten in Höhe von **165 €** ohne Stromkosten
 9. Für die Wohnung in der **Zollenreuter Str. 1**, 2. OG, links **753 €**
darin enthalten ist eine
 - a) Grundgebühr in Höhe von **557 €**
 - b) Nebenkosten in Höhe von **196 €** ohne Stromkosten
 10. Für das angemietete Zimmer in der **Bachstraße 22**, 1. OG: **275 €**
darin enthalten ist eine Grundgebühr und Nebenkosten
- (3) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühren nach Absatz 2 nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühren zugrunde gelegt.

Artikel 2 Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt am 01.01.2020 in Kraft.

Aulendorf, den 17.12.2019

Matthias Burth
Bürgermeister

Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO bei der Bekanntmachung von Satzungen:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Notizen