

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

vom 22.11.2021

im Stadthalle

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:04 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Bürgermeister Matthias Burth

Gemeinderäte

Pierre Groll

Sahin Gündogdu

Karin Halder

ab 18:22 Uhr

Michael Halder

Kurt Harsch

Matthias Holzapfel

ab 18:05 Uhr

Oliver Jöchle

Rainer Marquart

Stefan Maucher

Ralf Michalski

Beatrix Nassal

Robert Rothmund

Gabi Schmotz Stadträtin

Franz Thurn

Martin Waibel

Britta Wekenmann

Konrad Zimmermann

Verwaltung

Günther Blaser

Kathleen Kreutzer

Tanja Nolte

Brigitte Thoma

Denise Ummenhofer

Ortsvorsteher/in

Hartmut Holder Ortsvorsteher

Stephan Wülfrath Ortstvorsteher

Margit Zinser-Auer Ortsvorsteherin

Schriftführer/in

Silke Jöhler

Abwesend:

Gemeinderäte

Stefanie Dölle

entschuldigt

Tagesordnung

Beschluss-Nr.

- 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 BeteiligungVorlage: 40/147/2021
- 5 Neubau Kindergarten - Darstellung der Kostensituation und Ausschreibungsfreigabe
Vorlage: 40/145/2021
- 6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten - 1. Änderung"
 1. Zustimmung zum Entwurf
 2. Auslegung und BeteiligungVorlage: 40/127/2021/1
- 7 Haushaltsplan Stadt 2021- 1. Nachtrag
Vorlage: 30/024/2021
- 8 Sonderförderprogramm "Sirenen" des Bundes - Antragstellung
Vorlage: 10/018/2021
- 9 Jahresabschluss 2020 Stadtwerke Aulendorf/Betriebszweig Wasserversorgung
Vorlage: 30/003/2021/1
- 10 Neuausschreibung Bauplatz Nr. 33, FlstNr. 906/16, im Baugebiet "Safranmoos" - Vergabe des Bauplatzes
Vorlage: 40/066/2021/1/1
- 11 Kalkulation der Nutzungsgebühren für städtische Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte - 3. Änderung der Satzung - Vorberatung
Vorlage: 20/021/2021/1
- 12 Verschiedenes
- 13 Anfragen gem. § 4 Geschäftsordnung

Beschluss-Nr. 1

Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung

BM Burth begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

SRin Dölle ist entschuldigt, SRin K. Halder und SR Holzapfel kommen später.

Beschluss-Nr. 2

Bekanntgaben, Mitteilungen, Bekanntgabe nichtöffentl. gefasster Beschlüsse, Protokoll

Videoüberwachung Stadthalle

Frau Nolte teilt auf die Anfrage in einer der letzten Sitzungen mit, dass sie die gewünschte Videoüberwachung an der Stadthalle mit dem Datenschutzbeauftragten geklärt hat. Er hält dies für nicht möglich. Das Bauamt wird deshalb eine bessere Ausleuchtung prüfen.

Sachstand Corona

Frau Nolte gibt einen Sachstand zu den Corona-Zahlen.

Bahnübergänge – Sanierung

Frau Kreuzer teilt mit, dass der Bahnübergang Blönried über Weihnachten laut Information der Bahn komplett geschlossen werden soll. Von Januar bis Mitte Februar soll ein Sicherheitsposten zur Verfügung gestellt werden. Die Zeit bis zur Sanierung Mitte April muss noch besprochen werden. Die Gründe für die Verzögerung liegen bei der Bahn.

OV Holder fragt nach der angedachten Regelung zur Einbahnstraße in diesem Bereich.

Frau Kreuzer teilt mit, dass dies erst im Nachgang geprüft wird.

SR Zimmermann weist darauf hin, dass auf den Winterdienst geachtet werden muss während der Sperrung.

Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

Aus der letzten Sitzung sind keine Beschlüsse öffentlich bekannt zu geben.

Beschluss-Nr. 3
Einwohnerfragestunde

Es gibt keine Anfragen aus der Einwohnerschaft.

Beschluss-Nr. 4

Einbeziehungssatzung Tannhausen

1. Aufstellungsbeschluss

2. Zustimmung Entwurf

3. Öffentliche Beteiligung

Vorlage: 40/147/2021

BM Burth begrüßt Frau Knupfer vom beauftragten Planungsbüro.

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 m².

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 (gemäß 34 Abs. 1 BauGB).

Die Aufstellung der Einbeziehungssatzung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 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 (gemäß § 34 BauGB) von Tannhausen an. Die umgebende Bestandsbebauung wird geprägt durch landwirtschaftliche Hofstellen bzw. Wirtschaftstrakte/Schuppen (im Süden und Westen) sowie von unterschiedlichen Wohnbauegebäuden 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“ (gemäß 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 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 gemäß § 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 „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.

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 Eingriffsregelung

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 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 Biotop und keine gesetzlich geschützten Biotop 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 durchgeführter 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 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.

Im Anschluss stellt Frau Knupfer dies nochmals vor.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- 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 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange einzuholen.**
- 4. Die Verwaltung wird beauftragt die Offenlage öffentlich bekannt zu machen.**

Beschluss-Nr. 5
Neubau Kindergarten - Darstellung der Kostensituation und
Ausschreibungsfreigabe
Vorlage: 40/145/2021

BM Burth begrüßt Herr Hack als beauftragten Planer.

BM Burth erläutert, dass in der letzten Beratung zum Neubau Kindergarten am 20.10.2021 im Ausschuss für Umwelt und Technik die HLS- und Elektroausführungsplanungen vorgestellt und beschlossen wurden.

Einer Freigabe zur Ausschreibung hat der Ausschuss für Umwelt und Technik aufgrund zeitlich bedingter Preissteigerungen, die in der Kostenberechnung nicht berücksichtigt wurden, nicht zugestimmt. Die Entscheidung wurde zur erneuten Beratung 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. Schlussendlich 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 sechsseitiger Aktenvermerk vom 21.04.2021 erarbeitet und dem 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 erster 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 zweiten 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 zur Vorlage beigelegt.

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

Die Ausschreibung der Gewerke des zweiten Blocks 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 ersten Block der Ausschreibungen die Ausschreibungsergebnisse von der Kostenberechnung stärker nach oben abweichen, wird im Gemeinderat das weitere Vorgehen erneut beraten.

Im Anschluss erläutert Herr Hack den Sachverhalt.

Der Gemeinderat beschließt mit 16 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen:

- 1. Die Baugewerke Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro 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.**

Beschluss-Nr. 6

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

1. Zustimmung zum Entwurf

2. Auslegung und Beteiligung

Vorlage: 40/127/2021/1

SR Harsch ist befangen.

BM Burth begrüßt Herrn Huchler vom beauftragten Planungsbüro.

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

In der Sitzung des Gemeinderats am 18.05.2020 wurde der Aufstellungsbeschluss für den vBP „Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten – 1. Änderung“ gefasst. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung ist ebenfalls in dieser Sitzung erfolgt. 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, war 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 (einschließlich der Erweiterung) einschließlich 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 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.

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 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.

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 Ferienhofes Tiergarten wird die bisherige Zuwegung als ausreichend angesehen.

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

Die konkrete Bemessung der erforderlichen Anzahl von Stellplätzen nach der Verwaltungsvorschrift (VwV Stellplätze) kann nicht ohne Weiteres erfolgen, da es sich bei der Anlage um einen Sonderfall handelt. Würde man die Anlage wie einen Sportplatz

bewerten, so wären ca. $7500/250 = 30$ Stellplätze erforderlich. Dies erscheint aufgrund der unterschiedlichen zeitlichen Häufung bei Sportplätzen und Golf-Anlage als zu hoch. Aufgrund von Erfahrungswerten solcher Anlagen ist von einer Größenordnung von ca. 0 – 15 Stellplätzen auszugehen, da sich nur eine gewisse Anzahl von Spielern gleichzeitig betätigen können. Diese Anzahl an Stellplätzen kann jedoch problemlos auf den vorhandenen Flächen des Tiergartens und im südlichen Bereich der Adventure-Golf-Anlage nachgewiesen und ggf. erstellt werden.

Entwässerung und Starkregen

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

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

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

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

Schmutzwasser fällt im Kiosk der Anlage 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.

Aus der Mitte des Gemeinderates wird festgestellt, dass die Bezeichnung beim Gebäude Nr. 8 nicht korrekt ist. Diese muss korrekt in „Wohnung für Familienangehörige des Betreibers“ umbezeichnet werden. Außerdem ist die Nummerierung des Kiosks falsch und muss in Nummer 14 korrigiert werden.

SR Groll kritisiert das Baufenster für die Betreiber der Adventure Golfanlage. Man könnte eine Überwachung sicherlich auch mit einer Videoüberwachung schaffen. Zudem rückt man mit den Gebäuden immer weiter aus dem Bereich des Flächennutzungsplans heraus. Außerdem beeinträchtigt das Baufenster aus seiner Sicht die Erweiterungsfläche der Golfanlage.

BM Burth erläutert, dass der Investor diese mögliche Erweiterung sicherlich im Blick hat. Aus den Planunterlagen heraus hielt er das Baufenster auch für nicht optimal an dieser Stelle. Nachdem er dies jedoch vor Ort betrachtet hat, könnte er sich diesen Standort

vorstellen.

SRin K. Halder führt aus, dass sie der gesamten Planung nach wie vor nicht zustimmen kann. Sie möchte wissen, ob für den Betreiber eine vierte Wohneinheit geplant wurde.

Dies verneint BM Burth. Es sind drei Baufenster /Wohneinheiten vorgesehen (ein Baufenster für den Betreiber des Tiergartens, ein Baufenster für den Sohn des Betreibers, ein Baufenster für die Betreiber der Adventure Golfanlage).

SR Marquart teilt mit, dass die Fraktion heute definitiv das letzte Mal einer Nachgenehmigung zustimmen wird. Vorstellbar wäre für ihn die Gebäudehöhe von 8 m bei dem Gebäude für den Sohn des Betreibers.

BM Burth erläutert, dass die Gebäudehöhe Ausfluss aus dem Grünordnungsplan ist. Die Gebäudehöhe ist auch in den städtischen Baugebieten vorhanden. Die Höhe ist an dieser Stelle auch verträglich.

SR Zimmermann führt aus, dass es für den Betreiber der Adventure Golfanlage wichtig ist, vor Ort zu sein. Es darf für den Bereich Tiergarten kein „allgemeines Wohnen“ geben und keine weiteren Anbauten. Der gesamte Tiergarten mit Golfanlage ist für Aulendorf eine sehr wichtige Einrichtung.

Der Gemeinderat beschließt mit 12 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung und 4 Nein-Stimmen:

- 1. Der Planteil für das Gebäude Nr. 8 wird in der Bezeichnung wie folgt geändert: „Wohnung für Familienangehörige des Betreibers“. Die Nummerierung des Kiosks wird mit Nummer 14 korrigiert.**
- 2. Der Gemeinderat billigt die Entwurfsfassung vom 09.11.2021.**
- 3. 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 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen (Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB).**

Beschluss-Nr. 7**Haushaltsplan Stadt 2021- 1. Nachtrag**
Vorlage: 30/024/2021

Frau Johler teilt mit, dass der Nachtrag rechtlich nicht erforderlich wäre. 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.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig::**§ 1 Ergebnishaushalt und Finanzhaushalt**

Der Haushaltsplan wird festgesetzt

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

	Bisher	Nachtr:
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	Nachtr:
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.

Beschluss-Nr. 8

Sonderförderprogramm "Sirenen" des Bundes - Antragstellung **Vorlage: 10/018/2021**

BM Burth erläutert, dass Sirenen ursprünglich dem Zivilschutz des Bundes, insbesondere im II. Weltkrieg bzw. während des kalten Krieges dienten. 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:

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

Ebisweiler

Altes Schulhaus, Tannweiler
Gasthaus Jägerhäusle

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.

SR Jöchle stimmt dem Antrag nicht zu, weil es Kommunen gibt, die diese Sirenen nötiger brauchen.

SR Groll vertritt ebenfalls diese Auffassung. Im Zeitalter der Digitalisierung gibt es sicherlich andere Maßnahmen. Dies scheint aufgrund der diesjährigen Hochwasserkatastrophe nur Aktionismus zu sein.

BM Burth ist der Meinung, dass eine Sirene sicherlich einen anderen Effekt haben wird als eine Warnapp.

SRin Schmotz führt aus, dass gerade die ältere Bevölkerung nicht ausschließlich über Apps informiert werden können. Für eine schnellstmögliche Warnung ist eine Sirene sinnvoll. Die Umwelteinflüsse wie Stürme nehmen eher zu.

SRin K. Halder möchte wissen, ob wie direkt nach der damaligen Hochwasserkatastrophe schon angeregt mit dem Betriebshof und der Feuerwehr die neuralgischen Hochwasserpunkte durchgesprachen wurden. Der Betriebshof sollte diese regelmäßig überprüfen.

Die Verwaltung wird dies nochmals angehen.

Der Gemeinderat beschließt mit 11 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung und 6 Nein-Stimmen:

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.**

Beschluss-Nr. 9

Jahresabschluss 2020 Stadtwerke Aulendorf/Betriebszweig Wasserversorgung
Vorlage: 30/003/2021/1

Frau Johler erläutert, dass der Jahresabschluss des Eigenbetriebs Stadtwerke Aulendorf/Betriebszweig Wasserversorgung für das Jahr 2020 aufgestellt wurde.

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.

Der Gemeinderat beschließt die Feststellung des Jahresabschlusses für das Wirtschaftsjahr 2020 mit 17 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme wie folgt:

1. **Bilanzsumme** **3.229.281,82 Euro**
davon entfallen auf der **Aktivseite** auf
das Anlagevermögen **2.646.699,46 Euro**
das Umlaufvermögen **582.582,36 Euro**
die **0,00 Euro**
Rechnungsabgrenzungsposten

davon entfallen auf der **Passivseite** auf
das Eigenkapital **2.101.190,41 Euro**
die empfangenen **589,00 Euro**
Ertragszuschüsse
die Rückstellungen **18.628,00 Euro**
die Verbindlichkeiten **1.108.874,41 Euro**
2. **Der Jahresverlust beträgt 73.534,68 Euro. Die Summe der Erträge beträgt 1.123.775,36 Euro und die Summe der Aufwendungen 1.197.310,04 Euro.**
3. **Der Jahresverlust wird auf neue Rechnung vorgetragen.**
4. **Der Eigenbetrieb Stadtwerke Aulendorf – Betriebszweig Wasserversorgung hat dem städtischen Haushalt im Wirtschaftsjahr 2020 keine Finanzierungsmittel zur Verfügung gestellt. Dem Eigenbetrieb Stadtwerke Aulendorf – Betriebszweig Wasserversorgung wurde aus dem städtischen Haushalt 2020 kein Zuschuss zur Verfügung gestellt.**

Beschluss-Nr. 10

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

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.

Der Tagesordnungspunkt war versehentlich auf der Tagesordnung.

Beschluss-Nr. 11

Kalkulation der Nutzungsgebühren für städtische Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte - 3. Änderung der Satzung

- Vorberatung

Vorlage: 20/021/2021/1

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

Die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 16.03.2009 beinhaltet auch die Höhe der Nutzungsgebühren für die Unterkünfte. In der Sitzung vom 24.07.2017 hat der Gemeinderat die erste Änderung dieser Satzung, in der Sitzung vom 16.12.2019 die zweite Änderung beschlossen. In beiden Sitzungen wurde § 13 der Satzung – Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe – neu gefasst.

Inzwischen haben sich bei der Unterbringung weitere Änderungen ergeben:

- Das Gebäude Kornhausstraße 16 konnte mit Kaufvertrag vom 15.06.2021 erworben werden und soll ab Oktober für die Unterbringung genutzt werden
- Aufgrund sehr hoher Nebenkosten soll im Wohncontainer Spitalweg 26 keine Belegung mehr stattfinden.

Dies wurde zum Anlass genommen, die Gebühren für alle städtischen Unterkünfte neu zu kalkulieren. So kann sichergestellt werden, dass die Gebühren auf einem aktuellen Stand sind. Als Grundlage diente – wie bereits bei den letzten Änderungen - das vom Gemeindegang 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 zur Vorlage 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.

SR Groll kritisiert, dass eine Familie mit einem Kleinkind, die in einem Zimmer in der Schussenrieder Straße bewohnt, drei Mal die Nebenkosten zahlen muss. Dies ist nicht gerecht. Man sollte diese Art der Kalkulation überdenken.

SR Michalski möchte wissen, ob eine Abrechnung der Verbräuche erfolgt.

Frau Nolte erklärt, dass eine Nutzungsgebühr grundsätzlich nicht mit einem Mietverhältnis verglichen werden kann. Es kann deshalb auch keine Abrechnung erfolgen.

Es wird vereinbart, dass für das nächste Jahr nochmals geprüft wird, ob man für kleinere Kinder eine Lösung finden kann, die vielleicht etwas gerechter ist.

Dem Gemeinderat beschließt einstimmig:

- 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.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, für das kommende Jahr zu prüfen, ob eine reduzierte Gebühr für Kinder angesetzt werden kann.**

Beschluss-Nr. 12

Verschiedenes

Breitbandversorgung

SR Zimmermann regt an, dass für Anfang 2022 ein Projektplan erstellt wird. Es ist wichtig, dass man weiterhin einer der ersten Kommunen ist, weil die möglichen Baufirmen sicherlich sehr ausgelastet sein werden. Die Einhaltung der Zeitschiene ist unbedingt nötig, um die Förderung nicht zu gefährden.

BM Burth geht davon aus, dass sich das Land eine mögliche Kürzung nicht leisten kann.

Beschluss-Nr. 13

Anfragen gem. § 4 Geschäftsordnung

Wasserversorgungsbeitragsbescheide – Sachstand

SRin K. Halder fragt nach einem Sachstand zur Aufarbeitung der Wasserversorgungsbeitragsbescheide.

BM Burth erläutert, dass die Aufarbeitung in den nächsten Tagen erfolgen wird.

ZUR BEURKUNDUNG !

Bürgermeister:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....