



STADT AULENDORF

Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik
am Mittwoch, 19.01.2022, 18:00 Uhr
in der Stadthalle Aulendorf

ÖFFENTLICHE TAGESORDNUNG

- 1** Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll
- 2** Baugesuche
 - 2.1** Erweiterung des Lebensmittelmarktes Norma, Aulendorf, Auf der Steige 50, Flst. 1657
 - 2.2** Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung - Neubau Maschinen- und Lagerhalle Aulendorf, Wallenreute 2, Flst. Nr. 285
 - 2.3** Neubau einer Wohnwagengarage, Erstellen einer Einfriedung, Erneuerung eines Bestandszauns, Aulendorf, Rosmarinweg 1, Flst. Nr. 1665/13
Antrag auf Befreiung
 - 2.4** Antrag auf Verlängerung des Bauvorbescheids - Neubau von 2 Einfamilienhäusern Tannhausen, Tannhauser Straße 63, Flst. Nr. 265
 - 2.5** Einbau NwT-Raum mit Theorie- und Nebenräumen in ehemalige Lehrer-Bibliothek und ehem. Erholungssaal, Aulendorf, Blönried, Arnold-Janssen-Straße 10/1, Flst. Nr. 805
 - 2.6** Neubau einer Überdachung für Winterdienstgeräte/Schüttgut Aulendorf, Auf der Steige 62, Flst. Nr. 1697/9-1697/10
Kenntnisgabeverfahren
 - 2.7** Umbau des best. Ökonomiegebäudes zu zwei Wohneinheiten Tannhausen, Geblisberg 2, Flst. Nr. 201/27
Bauvoranfrage
 - 2.8** Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Lagerhalle, Aulendorf, Faßmacherhof 1, Flst. Nr. 419
 - 2.9** Neubau einer Werk- und Lagerhalle mit Nebenräumen Aulendorf, Sandweg 54, Flst. Nr. 1631/4 und 1631/5
 - 2.10** Erstellen eines Sichtschutzes für den Sitzplatz und Wohnzimmer Aulendorf, Sandweg 48/1, Flst. Nr. 1423/9
Antrag auf Befreiung
 - 2.11** Umnutzung von Landjugendheim zu Wohnzwecken Blönried, Achstraße 18, Flst. Nr. 113/24
- 3** Haushaltsplan 2022 - Vorberatung im Ausschuss für Umwelt und Technik
- 4** Eingrünung Baugebiete Buchwald und Am Bildstock II 2. Änderung, mit Retentionsbecken, Linksabbiegespur L 285 und Verbindungsstraße - Vergabe Planungsleistungen
- 5** Verschiedenes
- 6** Anfragen

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/153/2021																													
Sitzung am 19.01.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung																												
TOP: 2.1 Erweiterung des Lebensmittelmarktes Norma Aulendorf, Auf der Steige 50, Flst. 1657																															
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren die Erweiterung des Lebensmittelmarktes Norma auf dem Grundstück Flst. Nr. 1657, Auf der Steige 10 in Aulendorf.</p> <p>Der vorhandene Lebensmittelmarkt soll durch einen eingeschossigen Anbau in nördlicher Richtung erweitert werden. Mit dem geplanten Vorhaben vergrößert sich die Verkaufsfläche von derzeit 787 m² des Lebensmittelmarktes um 303 m² auf 1.091 m². Folgende Maßnahmen werden im Einzelnen beantragt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Eingeschossiger Anbau 15,00 x 19,19 m mit 19 ° geneigtem Satteldach, Erweiterung SB-Bereich 2. Eingeschossiger Anbau 15,50 x 7,59 m mit Flachdach, Erweiterung Bäckerei 3. Errichtung Vordach 19,19 x 3,00 m 4. Errichtung einer Überdachung für Einkaufswagen <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: „Sandäcker II“ vom 29.07.1988 Rechtsgrundlage: § 30 Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 26.11.2021</p> <p>Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach dem Bebauungsplan „Sandäcker II“, in dessen Geltungsbereich sich das geplante Bauvorhaben befindet. Das Flurstück Nr. 1657, ist als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausgewiesen.</p> <p>Festsetzungen Bebauungsplan</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bebauungsplan</th> <th>Planung</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Art der baulichen Nutzung</td> <td>Gewerbegebiet GE</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Max. Gebäudelänge</td> <td>Bis 80 m</td> <td>83,50 m West 88,50 m Ost</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Grundflächenzahl</td> <td>0,8</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Geschossflächenzahl</td> <td>1,2</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Anzahl Vollgeschosse</td> <td>II</td> <td>I</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Dachform</td> <td>Flachdach, Scheddach, Satteldach</td> <td>Satteldach Flachdach</td> <td>✓</td> </tr> </tbody> </table> <p>Max. Gebäudelänge Der auf dem Grundstück Flst. Nr. 1657, Auf der Steige 10 vorhandene SB-Markt bildet mit dem Fitness-Center und Kindergarten einen zusammenhängenden Gebäudekomplex. Die Baugenehmigung für die erstmalige Errichtung des SB-Marktes erfolgte am 29.05.1995. Am 06.05.1996 wurde die Baugenehmigung für das Fitnesscenter mit Gaststätte erteilt. Die Trakte „SB-Markt“ und „Fitness-Center/Kindergarten“ sind durch eine Trennwand geteilt. Mit dem nun beantragten Erweiterungsbau Verlängert sich der Gebäudekomplex um insgesamt 20,18 m. Auf der Westseite ergibt sich eine Wandlänge von ca. 83,50 m. Die Wandlänge auf</p>					Bebauungsplan	Planung		Art der baulichen Nutzung	Gewerbegebiet GE	eingehalten	✓	Max. Gebäudelänge	Bis 80 m	83,50 m West 88,50 m Ost	x	Grundflächenzahl	0,8	eingehalten	✓	Geschossflächenzahl	1,2	eingehalten	✓	Anzahl Vollgeschosse	II	I	✓	Dachform	Flachdach, Scheddach, Satteldach	Satteldach Flachdach	✓
	Bebauungsplan	Planung																													
Art der baulichen Nutzung	Gewerbegebiet GE	eingehalten	✓																												
Max. Gebäudelänge	Bis 80 m	83,50 m West 88,50 m Ost	x																												
Grundflächenzahl	0,8	eingehalten	✓																												
Geschossflächenzahl	1,2	eingehalten	✓																												
Anzahl Vollgeschosse	II	I	✓																												
Dachform	Flachdach, Scheddach, Satteldach	Satteldach Flachdach	✓																												

der Ostseite zur Hasengärtlestraße beträgt ca. 88,50 m. Der Bebauungsplan schreibt eine besondere Bauweise fest wobei die max. Gebäudelänge auf 80,0 m beschränkt ist. Die Festsetzung der max. Gebäudelänge wird mit dem Vorhaben nicht eingehalten. Für die Überschreitung der max. zulässigen Gebäudelänge ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.

Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung des SB-Marktes

Nach der beantragten Erweiterung weist der SB-Markt eine Geschossfläche von 1.319 m² und eine Verkaufsfläche von 1.091 m² auf. Da der Markt mit einer Geschossfläche ab 1.200 m² bzw. einer Verkaufsfläche ab 800 m² als „großflächig“ gilt, wird das Vorhaben die sog. Regelvermutung im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO auslösen. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig.

Der Antragssteller hat ein Gutachten „Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung des SB-Marktes“ erstellen lassen. Im Gutachten werden Anhand dem Prüfschema die städtebaulichen Auswirkungen der Vergrößerung des SB-Marktes untersucht. Gemäß dem Planentwurf zum Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung des Regionalverbands Bodensee-Oberschwaben vom 25.06.2021 wird die Stadt Aulendorf als Unterzentrum dargestellt. Laut dem Gutachten wird nachgewiesen, dass mit der Erweiterung des SB-Marktes alle Prüfkriterien einer städtebaulichen Atypik erfüllt werden.

Zusammenfassende Darstellung der Auswirkungsanalyse

1. Überprüfung einer atypischen Fallgestaltung

Im Hinblick auf eine möglicherweise vorliegende atypische Fallgestaltung ist folgende Frage zu beantworten: Sind die Anhaltspunkte einer städtebaulichen Atypik zu erkennen, sodass auch bei einer Überschreitung der Geschossfläche von 1.200 m² von der Vermutungsregel abgesehen werden kann?

Bei dem Norma-Lebensmitteldiscounter handelt es sich um einen „normalen“ Lebensmittelmarkt. Der Verkaufsflächenanteil von nicht nachversorgungsrelevanten Sortimenten beträgt nicht mehr als 10 %. Der Markt ist damit als Nachversorger einzuordnen. Über 90 % der Verkaufsfläche entfällt auf Nahrungs- und Genussmittel, Tiernahrung und andere nahversorgungsrelevante Sortimente.

Sämtliche Anhaltspunkte werden erfüllt. Der Markt nimmt aufgrund der siedlungsräumlichen und versorgungsstrukturellen Situation von Aulendorf (direkt angrenzend an Wohnlagen) eine wichtige Nahversorgungsfunktion ein. Durch den Anschluss an die Wohnbebauung und die gute verkehrliche Erreichbarkeit zu Fuß mit dem Rad sowie mit dem ÖPNV ist er als integriert anzusehen. Darüber hinaus wird durch die Erweiterung der Verkaufsfläche kein wesentliches zusätzliches Verkehrsaufkommen induziert. Die Verkehrsinfrastruktur im Standortumfeld ist zudem als leistungsfähig zu bewerten.

In der Gesamtschau ergeben sich somit erhebliche Anhaltspunkte dafür, dass das betrachtete Vorhaben als atypischer Fall einzustufen ist.

2. Auswirkungsanalyse

Die Untersuchung der konkreten Auswirkungen (insbesondere auf den zentralen Versorgungsbereich, die Nahversorgung, aber auch die Nachbargemeinden) zeigt, dass keine Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB vorliegen. Vielmehr sichert die Modernisierung des Standortes langfristig die verbrauchernahe Versorgung.

Aufgrund der Funktion Nahversorger sowie der standörtlichen und städtebaulichen Besonderheiten des vorliegenden Falls ist absehbar, dass die beantragte Erweiterung nicht zu wesentlichen Auswirkungen auf die örtliche oder überörtliche Versorgungsstruktur, die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs oder sonstige Belange führen wird.

Auf die Ausführungen/Erläuterungen der beigefügten Auswirkungsanalyse wird im Detail verwiesen.

Das Ergebnis der Auswirkungsanalyse wird derzeit von der Baurechtsbehörde und dem Regierungspräsidium Tübingen geprüft. In der Sitzung des Technischen Ausschuss wird nach erfolgter Rückmeldung darüber berichtet.

Beschlussantrag:

Beratung und Entscheidung

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Angaben zu gewerblichen Anlagen, Grundriss, Schnitt, Ansichten, Gutachten Auswirkungsanalyse

Beschlussauszüge für

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 11.01.2022



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/155/2021	
Sitzung am 19.01.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p>TOP: 2.2 Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung - Neubau Maschinen- und Lagerhalle Aulendorf, Wallenreute 2, Flst. Nr. 285</p>			
<p>Ausgangssituation: Mit Schreiben vom 29.11.2021 beantragt der Bauherr die erneute Verlängerung der Baugenehmigungen BA/1377/2015 vom 02.02.2016 und BA /0541/2019 vom 12.04.2019.</p> <p>Mit der Baugenehmigung vom 02.02.2016 wurde die Bebaubarkeit des Grundstücks Flurstück Nr. 285 positiv beschieden. 2019 wurde bereits ein Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung vom 02.02.2016 gestellt.</p> <p>Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in seiner Sitzung am 29.07.2015 sein Einvernehmen zur Baugenehmigung erteilt.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Außenbereich Rechtsgrundlage: § 35 BauGB Eingangsdatum: 01.12.2021</p> <p>Nach § 62 Abs. 2 i.V.m. § 57 Abs. 2 LBO BW erlischt eine Baugenehmigung, wenn diese nicht innerhalb von drei Jahren auf schriftlichen Antrag hin verlängert wird. Der Antrag muss dabei vor Fristablauf bei der Baurechtsbehörde eingegangen sein.</p> <p>Die Baugenehmigung BA /0541/2019 vom 12.04.2019 wurde bis zum 11.02.2022 verlängert.</p> <p>Die Bauherrschaft hat am 01.12.2021 fristgerecht einen Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung eingereicht. Eine Verlängerung ist somit um 3 Jahre möglich.</p> <p>Ein Rechtsanspruch auf die Verlängerung ist dabei im gleichen Umfang gegeben, wie ein Rechtsanspruch auf die Neuerteilung des beantragten Vorbescheids besteht. Die Verlängerung der Geltungsdauer stellt in der Sache nichts Anderes dar, als die Erteilung eines neuen Vorbescheids. Für die Beurteilung der beantragten Verlängerung ist die zum Zeitpunkt der Antragstellung geltende Sach- und Rechtslage maßgebend. Die Stadt ist an ihre ursprünglich getroffene Entscheidung nur dann nicht gebunden, wenn sich bei der Prüfung eine andere Rechtslage ergibt oder die Zulässigkeit des Vorhabens aus sachlichen Gründen anders beurteilt wird.</p> <p>Eine Verlängerung der Baugenehmigung ist somit nur möglich, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Als öffentlich-rechtliche Vorschriften sind hier die baurechtlichen Bestimmungen nach §§ 30, 34, BauGB zu prüfen.</p> <p>Nachdem aufgrund der derzeitigen Sach- und Rechtslage keine entgegenstehenden Belange erkennbar sind, die eine Ablehnung aus planungsrechtlicher Sicht begründen könnten, schlägt die Verwaltung vor, dem erneuten Verlängerungsantrag der Baugenehmigung zuzustimmen und das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen.</p>			
Beschlussantrag:			

Das Einvernehmen zur Verlängerung der Baugenehmigung vom 12.04.2019 um drei Jahre wird erteilt.

Anlagen: Antrag auf Verlängerung, Lageplan

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 11.01.2022



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/156/2021																					
Sitzung am 19.01.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung																				
TOP: 2.3 Neubau einer Wohnwagengarage, Erstellen einer Einfriedung, Erneuerung eines Bestandszauns Aulendorf, Rosmarinweg 1, Flst. Nr. 1665/13 Antrag auf Befreiung																							
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft stellt einen Antrag auf Befreiung für den Neubau einer Wohnwagengarage, Erstellen einer Einfriedung, Erneuerung eines Bestandszauns auf dem Grundstück Flst. Nr. 1665/13, Rosmarinweg 1 in Aulendorf.</p> <p>Folgende Maßnahmen werden im Einzelnen beantragt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der beantragte Sichtschutz hat eine Länge von 22,00 m und verläuft im Abstand von 10-15 cm von der östlichen Grundstücksgrenze. Es ist eine Holzkonstruktion mit einer Sichtschutzhöhe von 1,80 m vorgesehen. 2. Der bestehende Metallzaun an der westlichen Grundstücksgrenze zur Straße soll erneuert und durch einen 1,20 m hohen Holzlattenzaun ersetzt werden. Die Zaunlänge beträgt 32,00 m. <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: „Gottesacker“ vom 20.08.1985 Rechtsgrundlage: §§ 30, 31 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 07.12.2021 Befreiung: Dachform</p> <p>Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gottesacker“ und ist gem. § 30 BauGB zu beurteilen.</p> <p>Festsetzungen Bebauungsplan</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bebauungsplan</th> <th>Planung</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Art der baulichen Nutzung</td> <td>Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO</td> <td>Wohnnutzung</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Maß der baulichen Nutzung</td> <td>GRZ 0,4</td> <td></td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Garagen</td> <td>Garagen sind in den Gebäuden unterzubringen oder an die Gebäude anzubauen</td> <td>Anbau an Wohnhaus</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Einfriedungen</td> <td>Hecke, Holzzaun oder Gartenmauer mit Drahtnetzzaun von höchstens 0,80 m Höhe einschl. Sockel. Das Sockelmaß darf nicht mehr als 20 cm betragen.</td> <td>Sichtschutz 1,80 m Holzzaun 1,20 m</td> <td>X x</td> </tr> </tbody> </table> <p>Wohnwagengarage Die Wohnwagengarage hat eine Grundfläche von 7,00 x 3,00 m und eine gemittelte Wandhöhe von 3,0 m. und ist als verfahrensfreies Vorhaben einzustufen. Die Wohnwagengarage überschreitet mit der Längswand die Baugrenze um 0,50 m. für die Überschreitung der Baugrenze ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich. Nach der Festsetzung des Bebauungsplans sind Garagen im Gebäude unterzubringen oder an die Gebäude anzubauen. Die geplante Wohnwagengarage wird auf einer Länge von ca. 1,0 m an das vorhandene Wohnhaus angebaut. Für die vom Haus abgerückte Positionierung der geplanten Wohnwagengarage ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich. Bei den</p>					Bebauungsplan	Planung		Art der baulichen Nutzung	Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO	Wohnnutzung	✓	Maß der baulichen Nutzung	GRZ 0,4		✓	Garagen	Garagen sind in den Gebäuden unterzubringen oder an die Gebäude anzubauen	Anbau an Wohnhaus	✓	Einfriedungen	Hecke, Holzzaun oder Gartenmauer mit Drahtnetzzaun von höchstens 0,80 m Höhe einschl. Sockel. Das Sockelmaß darf nicht mehr als 20 cm betragen.	Sichtschutz 1,80 m Holzzaun 1,20 m	X x
	Bebauungsplan	Planung																					
Art der baulichen Nutzung	Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO	Wohnnutzung	✓																				
Maß der baulichen Nutzung	GRZ 0,4		✓																				
Garagen	Garagen sind in den Gebäuden unterzubringen oder an die Gebäude anzubauen	Anbau an Wohnhaus	✓																				
Einfriedungen	Hecke, Holzzaun oder Gartenmauer mit Drahtnetzzaun von höchstens 0,80 m Höhe einschl. Sockel. Das Sockelmaß darf nicht mehr als 20 cm betragen.	Sichtschutz 1,80 m Holzzaun 1,20 m	X x																				

Wohnhäusern Rosmarinweg 1, 2, 3, 6, 10 sind die Garagen vom Haus abgerückt. Befreiungen wurden für diese Abweichende Bauweise nicht erteilt.

Sichtschutz

Im Bebauungsplan sind keine Festsetzungen zu Sichtschutzanlagen enthalten. Der Sichtschutz ist als Einfriedung zu bewerten. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 0,80 m einschl. Sockel zugelassen. Für die Errichtung des Sichtschutzes mit einer Höhe von 1,80 m ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.

Holzzaun

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 0,80 m einschl. Sockel zugelassen. Für die Errichtung des Holzzauns mit einer Höhe von 1,20 m ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.

Befreiungen in der näheren Umgebung

Straße	Flst. Nr.	Art Befreiung	Datum Befreiung
Rosmarinweg 1/1	1671	Errichtung Wohnhaus mit Garage in Bauverbotsfläche	28.02.1996
Rosmarinweg 2	1415/1	Errichtung Doppelgarage in Bauverbotsfläche	03.06.1994
Rosmarinweg 12	1671/10	Errichtung Doppelgarage in Bauverbotsfläche	16.05.2018

Die beantragten Maßnahmen sind vom Grundsatz her verfahrensfrei, müssen aber den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen.

In der näheren Umgebung wurden bereits mehrere Befreiungen für die Überschreitung der Baugrenze erteilt.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben und den erforderlichen Befreiungen.

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen.
2. Der Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze mit der geplanten Wohnmobilgarage wird zugestimmt.
3. Der vom Wohnhaus abgerückten Bauweise der Wohnmobilgarage wird zugestimmt.
4. Der Befreiung für die Errichtung des Sichtschutzes mit einer Höhe von 1,80 m an Stelle einer Höhe von 0,80 m wird gem.§ 31 BauGB zugestimmt.
5. Der Befreiung für die Errichtung des Holzzauns mit einer Höhe von 1,20 m an Stelle einer Höhe von 0,80 m wird gem.§ 31 BauGB zugestimmt.

Anlagen: Lageplan, Antrag auf Befreiung, Beiblatt zum Antrag, Ansichten, Einspruch

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 11.01.2022



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/157/2021	
Sitzung am 19.01.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p>TOP: 2.4 Antrag auf Verlängerung des Teil-Bauvorbescheids - Neubau von 2 Einfamilienhäusern Tannhausen, Tannhauser Straße 63, Flst. Nr. 265</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft hat mit Schreiben vom 07.12.2021 die dritte Verlängerung des positiven Teil-Bauvorbescheides BV/0158/2013 vom 27.02.2013 über die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Wohnhauses auf dem mit Nr. 1 auf dem Lageplan vom 30.08.2012/04.12.2012 bezeichneten Flurstück Nr. 265 (Teilfläche) beantragt.</p> <p>Die Bauherrschaft hatte mit der ursprünglichen Bauvoranfrage den Neubau von 2 Einfamilienhäusern und Ausbauvarianten für die Größe und Dachform angefragt.</p> <p>Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in seiner Sitzung am 16.01.2013 sein Einvernehmen nur für den Bauplatz 1 erteilt. Der Ortschaftsrat Tannhausen hat am 22.01.2013 ebenfalls nur dem Platz 1 zugestimmt. Der vom Landratsamt Ravensburg erteilte positive Teil-Bauvorbescheid bezieht sich auch nur auf die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Wohnhauses auf dem mit Nr. 1 gekennzeichneten Teilbereich des Flurstücks 265.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Ortsabrundung Tannhausen Rechtsgrundlage: §§ 30,34 BauGB, §§ 57,62 LBO BW Gemarkung: Tannhausen Eingangsdatum: 07.12.2021</p> <p>Nach § 62 Abs. 2 i.V.m. § 57 Abs. 2 LBO BW erlischt ein Bauvorbescheid, wenn dieser nicht innerhalb von drei Jahren auf schriftlichen Antrag hin verlängert wird. Der Antrag muss dabei vor Fristablauf bei der Baurechtsbehörde eingegangen sein. Die Bauherrschaft hat am 07.12.2021 fristgerecht einen weiteren Antrag auf Verlängerung des Bauvorbescheides vom 27.02.2013 bei der Stadt Aulendorf eingereicht. Der Gültigkeit des Bauvorbescheids kann somit um 3 Jahre verlängert werden.</p> <p>Ein Rechtsanspruch auf die Verlängerung ist dabei im gleichen Umfang gegeben wie ein Rechtsanspruch auf die Neuerteilung des beantragten Vorbescheids besteht, da die Verlängerung der Geltungsdauer in der Sache nichts anderes bedeutet, als die Erteilung eines neuen Vorbescheids. Für die Beurteilung der beantragten Verlängerung ist die zum Zeitpunkt der Antragstellung geltende Sach- und Rechtslage maßgebend. Die Stadt ist an ihre ursprünglich getroffene Entscheidung nur dann nicht gebunden, wenn sich bei der Prüfung eine andere Rechtslage ergibt oder die Zulässigkeit des Vorhabens aus sachlichen Gründen anders beurteilt wird.</p> <p>Eine Verlängerung des Bauvorbescheides ist somit nur möglich, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Als öffentlich-rechtliche Vorschriften sind hier die baurechtlichen Bestimmungen nach §§ 30, 34 BauGB zu prüfen.</p> <p>Das geplante Bauvorhaben Nr. 1 liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Ortsabrundung Tannhausen. Maßgebend für den Geltungsbereich sind hier nicht die Grundstücksgrenzen oder die Zufahrten, da diese in den Außenbereich hineinragen dürfen. Für die Abgrenzung zum Außenbereich sind allein die Hauskanten der Gebäude heranzuziehen. Im vorliegenden Fall kann die Dicke der Abgrenzungslinie positiv für die Bauherrschaft gewertet werden. Unter</p>			

Zugrundelegung der Außenkante der Ortsabrundungslinie befindet sich das auf Platz Nr. 1 geplante Gebäude innerhalb der Ortsabrundung.

Da es sich bei der Ortsabrundung um keinen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 und 2 BauGB handelt, erfolgt die weitere planungsrechtliche Beurteilung im Übrigen nach § 34 BauGB. Die Umgebungsbebauung entspricht einem Misch- bzw. Dorfgebiet. Die geplante Wohnbebauung fügt sich damit planungsrechtlich in die nähere Umgebung ein.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beantragte Verlängerung liegen somit vor. Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das Einvernehmen zur Verlängerung des Bauvorbescheides um drei Jahre zu erteilen.

Beschlussantrag:

Das Einvernehmen zur Verlängerung des Teil-Bauvorbescheids vom 27.02.2013 um drei Jahre wird erteilt.

Anlagen: Lageplan, Antrag auf Verlängerung, Teil-Bauvorbescheid vom 27.02.2013

Beschlussauszüge für

Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 11.01.2022



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/158/2021																					
Sitzung am 19.01.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung																				
TOP: 2.5 Einbau NwT-Raum mit Theorie- und Nebenräumen in ehemalige Lehrer-Bibliothek und ehem. Erholungssaal Aulendorf, Blönried, Arnold-Janssen-Straße 10/1, Flst.Nr. 805																							
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Nutzungsänderung Einbau NwT-Raum mit Theorie- und Nebenräumen in ehemalige Lehrer-Bibliothek und ehem. Erholungssaal auf dem Grundstück Flst. Nr. 805, Arnold-Janssen-Straße 10/1 in Blönried.</p> <p>Die geplante Umnutzung sieht im 1. OG im Bereich Verbindungsbau Konventgebäude folgende Maßnahmen vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umnutzung Bibliothek in Naturwissenschaft-und Technikraum (NwT-Raum) • Umnutzung Kopieren in CNC-Raum • Umnutzung Zimmer 1 in Maschinenraum • Umnutzung Präsenz.Bibliothek in Nebenraum Theorie Nwt • Umnutzung Erholungssaal in Theorieraum Nwt • Anpassung und Ertüchtigung Brandmeldeanlage/Brandschutzmaßnahmen • Abbruch-Neubaumaßnahmen an Innenwänden in geringem Umfang <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: „Missionshaus St. Johann“ vom 09.01.2001 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Blönried Eingangsdatum: 17.12.2021</p> <p>Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Missionshaus St. Johann“ und ist gem. § 30 BauGB zu beurteilen.</p> <p>Festsetzungen Bebauungsplan</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bebauungsplan</th> <th>Planung</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Art der baulichen Nutzung</td> <td>Sonstiges Sondergebiet gem. § 9 BauNVO Nutzungsbereich SO1 -Fläche für Schulische, kirchliche, sportliche Nutzung Personalwohnungen -alle für die Nutzung notwendigen Nebenanlagen</td> <td>Schulungsräume und Nebenräume</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Nutzungsmaß</td> <td>Keine Änderung da Innenausbau</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Grundfläche</td> <td>Keine Änderung da Innenausbau</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Gebäude-Höhen</td> <td>Keine Änderung da Innenausbau</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die mit der Umnutzung beantragten neuen Schulungsräume und Nebenräume entsprechen der Festsetzung für das eingetragene Sondergebiet SO 1 im Bebauungsplan. Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p>Die geplanten Umbau-Maßnahmen beschränken sich ausschließlich auf das Gebäudeinnere. Es ergeben sich nur Flächenverschiebungen von Nutzflächen und Verkehrsflächen im Innenbereich, welche das Maß der baulichen Nutzung unwesentlich tangieren. An der Kubatur</p>					Bebauungsplan	Planung		Art der baulichen Nutzung	Sonstiges Sondergebiet gem. § 9 BauNVO Nutzungsbereich SO1 -Fläche für Schulische, kirchliche, sportliche Nutzung Personalwohnungen -alle für die Nutzung notwendigen Nebenanlagen	Schulungsräume und Nebenräume	✓	Nutzungsmaß	Keine Änderung da Innenausbau	eingehalten	✓	Grundfläche	Keine Änderung da Innenausbau	eingehalten	✓	Gebäude-Höhen	Keine Änderung da Innenausbau	eingehalten	✓
	Bebauungsplan	Planung																					
Art der baulichen Nutzung	Sonstiges Sondergebiet gem. § 9 BauNVO Nutzungsbereich SO1 -Fläche für Schulische, kirchliche, sportliche Nutzung Personalwohnungen -alle für die Nutzung notwendigen Nebenanlagen	Schulungsräume und Nebenräume	✓																				
Nutzungsmaß	Keine Änderung da Innenausbau	eingehalten	✓																				
Grundfläche	Keine Änderung da Innenausbau	eingehalten	✓																				
Gebäude-Höhen	Keine Änderung da Innenausbau	eingehalten	✓																				

und der äußeren Erscheinung des Gebäudes, z.B. Fassade und Dach werden keine Änderungen vorgenommen. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.

Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften wie Brandschutz und Stellplatz-Nachweis werden von der Baurechtsbehörde überprüft.

Gemäß den vorliegenden Unterlagen werden keine denkmalschutzrechtlichen Belange berührt.

Das Vorhaben ist nach Art und Maß der baulichen Nutzung zulässig und hält die Festsetzungen des Bebauungsplans „Missionshaus St. Johann“ ein. Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Bauvorhaben.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Blönried.

Anlagen: Übersichtsplan, Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten, Grundriss 1. OG, Besprechungsprotokoll

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 11.01.2022

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/159/2021																																	
Sitzung am 19.01.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung																																
TOP: 2.6 Neubau einer Überdachung für Winterdienstgeräte/Schüttgut Aulendorf, Auf der Steige 62, Flst.Nr. 1697/9-1697/10 Kennnisgabeverfahren																																			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Kennnisgabeverfahren den Neubau einer Überdachung für Winterdienstgeräte/Schüttgut auf den Grundstücken, Flst. Nr. 1697/9-1697/10, Auf der Steige 62 in Aulendorf.</p> <p>Die geplante Überdachung hat eine trapezförmige Grundfläche von 19,48 m x 10,50 m. Außenwände und Bodenplatte werden als Stahlbetonkonstruktion errichtet. Das Pultdach hat eine Firsthöhe von 6,85 m und wird mit rotbraunem Trapezblech eingedeckt.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: „Sandäcker II – 1. Änderung“ vom 02.11.2012 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 20.12.2021</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplans „Sandäcker II – 1. und ist bauplanungsrechtlich gem. § 30 BauGB zu beurteilen</p> <p>Festsetzungen Bebauungsplan</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bebauungsplan</th> <th>Planung</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Art der baulichen Nutzung</td> <td>Gewerbegebiet GE gem. § 8 BauNVO</td> <td>Überdachung</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Grundflächenzahl</td> <td>0,80</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Traufhöhe max.</td> <td>7,50 m</td> <td>4,99 m</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Firsthöhe max.</td> <td>13,0 m</td> <td>6,85 m</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Dacheindeckung</td> <td>Für die Dacheindeckung von geneigten Dächern sind nur rote, rotbraune, sowie hell- bis dunkelgraue Farbtöne zulässig</td> <td>Trapezblech rotbraun</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Dachform</td> <td>Keine Festsetzung</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Bauweise</td> <td>Abweichende Bauweise, Gebäudelänge bis 70,0 m</td> <td>19,48 m</td> <td>✓</td> </tr> </tbody> </table>					Bebauungsplan	Planung		Art der baulichen Nutzung	Gewerbegebiet GE gem. § 8 BauNVO	Überdachung	✓	Grundflächenzahl	0,80	eingehalten	✓	Traufhöhe max.	7,50 m	4,99 m	✓	Firsthöhe max.	13,0 m	6,85 m	✓	Dacheindeckung	Für die Dacheindeckung von geneigten Dächern sind nur rote, rotbraune, sowie hell- bis dunkelgraue Farbtöne zulässig	Trapezblech rotbraun	✓	Dachform	Keine Festsetzung	-	-	Bauweise	Abweichende Bauweise, Gebäudelänge bis 70,0 m	19,48 m	✓
	Bebauungsplan	Planung																																	
Art der baulichen Nutzung	Gewerbegebiet GE gem. § 8 BauNVO	Überdachung	✓																																
Grundflächenzahl	0,80	eingehalten	✓																																
Traufhöhe max.	7,50 m	4,99 m	✓																																
Firsthöhe max.	13,0 m	6,85 m	✓																																
Dacheindeckung	Für die Dacheindeckung von geneigten Dächern sind nur rote, rotbraune, sowie hell- bis dunkelgraue Farbtöne zulässig	Trapezblech rotbraun	✓																																
Dachform	Keine Festsetzung	-	-																																
Bauweise	Abweichende Bauweise, Gebäudelänge bis 70,0 m	19,48 m	✓																																
<p>Art der baulichen Nutzung Der Bebauungsplan setzt für die Grundstücke Flst. Nr. 1697/9-1697/10 ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO fest. Die geplante Überdachung ist als Lagergebäude für Schüttgut dem vorhandenen Gebäude des Betriebshofs zugeordnet. Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p>Maß der baulichen Nutzung Der Bebauungsplan setzt eine Grundflächenzahl von 0,8 auf den Grundstücken Flst. Nr. 1697/9-1697/10 fest. Mit der geplanten Überdachung bleibt die Grundflächenzahl von 0,8 eingehalten. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.</p>																																			

Ergebnis

Die geplante Überdachung für Winterdienstgeräte/Schüttgut ist nach Art und Maß der baulichen Nutzung zulässig und hält alle Festsetzungen des Bebauungsplans ein. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erhält das Vorhaben zur Kenntnis.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erhält das Vorhaben, welches den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Sandäcker II – 1. Änderung“ vom 02.11.2012 entspricht zur Kenntnis.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Ansichten, Schnitt,

Beschlussauszüge für

Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 11.01.2022



STADT AULENDORF

Stadtbauamt Albert Schilling		Vorlagen-Nr. 40/002/2022	
Sitzung am 19.01.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p>TOP: 2.7 Umbau des best. Ökonomiegebäudes zu zwei Wohneinheiten Tannhausen, Geblisberg 2, Flst. Nr. 201/27 Bauvoranfrage</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft stellt eine Bauvoranfrage für den Umbau des best. Ökonomiegebäudes zu zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Geblisberg 2, Flst Nr. 201/27 in Tannhausen.</p> <p>Neben dem vorhandenen Wohnteil sollen im Ökonomietrakt zwei Wohneinheiten eingebaut werden. Die geplante Umnutzung erstreckt sich auf eine Grundfläche von ca. 12,00 m x 11,00 m. Die Außenwände des betroffenen Bereichs sollen erhalten werden. Die Zwischendecke und das Dach werden auf einer Breite von 12,00 m abgebrochen. Das Neue Dach wird um ca. 2,50 m angehoben, so dass der bestehende Wohnteil und der Neubau die gleiche Firsthöhe haben. Auf der Rückseite des Gebäudes ist ein 4,50 m x 3,30 m großer Anbau mit Dachterrasse vorgesehen. Auf der Nordostseite kommt im Dachgeschoss eine Schleppgaube zur Ausführung.</p> <p>Mit der Bauvoranfrage sollen folgende Fragen beantwortet werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ist ein Umbau in der geplanten Form möglich? Wohneinheit zwei soll als Pflegewohneinheit für Eltern genutzt werden. 2. Ist es möglich die Erweiterung durch den Abbruch eines Teilbereiches zu kompensieren. (gelbe Flächen im Grundriss). <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Außenbereich Rechtsgrundlage: § 35 BauGB Gemarkung: Tannhausen Eingangsdatum: 23.12.2021</p> <p>Das Grundstück Geblisberg 2, Flst Nr. 201/27 in Tannhausen befindet sich im Außenbereich. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 35 BauGB.</p> <p>Nach § 35 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt</p> <p>Eine Privilegierung als land-/forstwirtschaftlicher Betrieb nach § 35 BauGB liegt nicht vor.</p> <p>Bei der nun vorliegenden Bauvoranfrage handelt es sich um die Sanierung und Nutzungsänderung eines vorhandenen Wohn- und Wirtschaftsgebäude.</p> <p>Gemäß § 35 Abs. 4 BauGB kann der Änderung eines bisherigen land- bzw. forstwirtschaftlichen Gebäudes nicht entgegengehalten werden, dass sie den Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind. Dies liegt vor, wenn:</p>			

- a) das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz dient,
- b) die äußere Gestalt des Gebäudes im Wesentlichen gewahrt bleibt,
- c) die Aufgabe der bisherigen Nutzung nicht länger als sieben Jahre zurückliegt,
- d) das Gebäude vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden ist,
- e) das Gebäude im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs steht,
- f) im Falle der Änderung zu Wohnzwecken neben den bisher nach Absatz 1 Nummer 1 zulässigen Wohnungen höchstens drei Wohnungen je Hofstelle entstehen und
- g) es eine Verpflichtung übernommen wird, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebene Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des Betriebs im Sinne des Absatzes 1 Nummer 1 erforderlich.

Grundsätzlich ist eine Nutzung des Ökonomieteils zur Instandhaltung des Wohn- und Wirtschaftsgebäude wünschenswert.

Im Vorfeld gab es am 05.03.2020 ein Abstimmungstermin im Bauamt bei dem die planungsrechtlichen Genehmigungsgrundlagen gem. § 35 BauGB erläutert wurden. Die Vorplanung des Planungsbüros wurde der Baurechtsbehörde zugestellt.

Mit Schreiben vom 26.08.2021 teilte die Baurechtsbehörde dem Planer mit, dass nach der Beschreibung für das Vorhaben eine Umnutzung gem. § 35 Absatz 4 Nr. 1 BauGB von landwirtschaftlicher Bausubstanz in Wohnen in Frage kommen könnte. Hierbei ist insbesondere eine erhaltenswerte Bausubstanz Grundvoraussetzung und die äußere Gestalt des Gebäudes muss im Wesentlichen gewahrt bleiben (hier also als ursprünglicher Ökonomieteil). Dabei sind sämtliche statisch relevanten Gebäudeteile unverändert zu erhalten. Eine Anhebung des Daches ist durch diese Tatbestandsvoraussetzungen nicht abgedeckt. Allerdings wären alternativ nach Auffassung des Landratsamtes z. B. Dachgaupen denkbar. Bei dem geplanten Vorhaben in der übersandten Form kann nicht vom Erhalt der bestehenden Bausubstanz ausgegangen werden, welche die Voraussetzungen des § 35 Absatz 4 Nr. 1 BauGB abdeckt und somit kann auch keine Baugenehmigung in Aussicht gestellt werden.

Auf Wunsch des Bauherrn fand am 20.09.2021 ein Ortstermin mit der Stadtverwaltung Aulendorf statt. Vorab wurde die Entwurfsplanung des Planungsbüros durch die Stadtverwaltung an die Baurechtsbehörde weitergeleitet mit der Bitte um erneute Stellungnahme zur Genehmigungsfähigkeit. Am 20.10.2021 erfolgte eine weitere schriftliche Rückmeldung der Baurechtsbehörde. Eine Baugenehmigung könne mit der vorgelegten Planung nicht in Aussicht gestellt werden.

Nach Auffassung der Verwaltung bleibt die äußere Gestalt bezogen auf das gesamte Anwesen mit der vorliegenden Planung gewahrt.

Fragenstellung Bauvoranfrage

Frage 1: Der geplante Umbau stellt keinen Erhalt der bestehenden Bausubstanz dar und ist aus Sicht der Baurechtsbehörde nicht genehmigungsfähig.

Frage 2: Ob eine Kompensation über einen Abbruch eines Teilbereichs möglich ist, ist von der Baurechtsbehörde mit den Fachbehörden zu prüfen.

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen.
2. Der geplante Umbau ist aus Sicht der Verwaltung genehmigungsfähig.

Anlagen: Lageplan, Bauvoranfrage, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 11.01.2022

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/003/2022	
Sitzung am 19.01.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 2.8 Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Lagerhalle Aulendorf, Faßmacherhof 1, Flst. Nr. 419			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Lagerhalle auf dem Grundstück Flst. Nr. 419, Faßmacherhof 1 in Zollenreute.</p> <p>Die beantragte Maschinen- und Lagerhalle hat die Abmessungen 21,00 m x 65,40 m und dient der Unterbringung von landwirtschaftlichen Maschinen und Ernteerzeugnissen. Zur Hofseite ist ein kleines Büro mit 20,22 m² eingeplant. Es ist eine verzinkte Stahlkonstruktion auf einer Betongründung mit Stahlbetonstützen vorgesehen. Das 15 ° geneigte Satteldach wird mit rotbraunen Sandwichelementen eingedeckt.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Außenbereich Rechtsgrundlage: § 35 BauGB Gemarkung: Zollenreute Eingangsdatum: 23.12.2021</p> <p>Das geplante Vorhaben liegt im Außenbereich. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 35 BauGB. Nach § 35 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.</p> <p>Der Antragssteller ist privilegierter Landwirt und bewirtschaftet einen Schweinemastbetrieb mit Biogasanlage im Vollerwerb. Die geplante Maschinen- und Lagerhalle ist dem vorhandenen Landwirtschaftsbetrieb zugeordnet. Das Vorhaben ist gemäß § 35 Abs. 1 Satz 1 BauGB bauplanungsrechtlich zulässig. Die äußere Gestaltung der Maschinen- und Lagerhalle entspricht der von vergleichbaren landwirtschaftlichen Gebäuden. Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird das Vorhaben zur Straße hin mit heimischen Sträuchern und Bäumen eingegrünt. Es ist ein Eingrünungsplan vorzulegen.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben.</p>			
<p>Beschlussantrag: Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das Einvernehmen, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Zollenreute.</p>			
Anlagen: Übersichtsplan, Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten			
<p>Beschlussauszüge für <input type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input type="checkbox"/> Kämmerei <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt <input checked="" type="checkbox"/> Ortschaft</p> <p>Aulendorf, den 11.01.2022</p>			

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/004/2022																													
Sitzung am 19.01.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung																												
TOP: 2.9 Neubau einer Werk- und Lagerhalle mit Nebenräumen Aulendorf, Sandweg 54, Flst. Nr. 1631/4 und 1631/5																															
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Neubau einer Werk- und Lagerhalle mit Nebenräumen auf den Grundstücken Flst. Nr. 1631/4 und 1631/5, Sandweg 54 in Aulendorf.</p> <p>Der vorhandene Maschinenbaubetrieb soll um eine Werk- und Lagerhalle in südlicher Richtung erweitert werden. Der geplante Anbau hat eine Breite von 93,74 m und eine Länge von 78,44 m. Das Gebäude wird als Stahlskelettkonstruktion errichtet. Die Außenwände sind mit Sandwichelementen verkleidet. Es kommt ein Satteldach mit 7,50 m Firsthöhe zur Ausführung. Die Dachdeckung erfolgt mit Sandwichelementen. Folgende Nutzungen sind im Gebäude integriert: Lager, Produktion, Meisterbüro, Sanitärräume, Aufenthaltsräume.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: „Sandäcker I. Änderung 25.04.1986 Rechtsgrundlage: § 30 Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 23.12.2021 Befreiung: Überschreitung der Baugrenze</p> <p>Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach dem Bebauungsplan „Sandäcker I“, in dessen Geltungsbereich sich das geplante Bauvorhaben befindet. Das Flurstück Nr. 1631/5, ist als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausgewiesen.</p> <p>Festsetzungen Bebauungsplan</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bebauungsplan</th> <th>Planung</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Art der baulichen Nutzung</td> <td>Gewerbegebiet GE</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Zahl der Vollgeschosse</td> <td>II</td> <td>I / II</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Bauweise / Max. Gebäudelänge</td> <td>Bis 120 m</td> <td>78,44 m bzw. 93,74 m</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Grundflächenzahl</td> <td>0,8</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Geschossflächenzahl</td> <td>1,2</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Dachform</td> <td>Flachdach, Sheddach, Satteldach</td> <td>Satteldach</td> <td>✓</td> </tr> </tbody> </table> <p>Baugrenze Die Baugrenze des Bebauungsplans wird in östlicher Richtung auf einer Länge von 72,65 im Mittel um ca. 10,00 m überschritten. Für die Überschreitung der Baugrenze ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.</p> <p>Bisher erteilte Befreiungen Auf dem Grundstück Flst. Nr. 1631/2 wurde die Errichtung eines Hallenanbaus in östlicher Richtung im Jahr 2015 beantragt. Der Technische Ausschuss hat in seiner Sitzung vom 17.06.2015 der Überschreitung der östlichen Baugrenze mit dem Hallenanbau zugestimmt.</p> <p>Max. Gebäudelänge Der Bebauungsplan setzt im Bereich des vorhandenen Maschinenbaubetriebs Flst. Nr. Grundstück 1631/4 ein Mischgebiet mit offener Bauweise fest. Im Bereich der geplanten</p>					Bebauungsplan	Planung		Art der baulichen Nutzung	Gewerbegebiet GE	eingehalten	✓	Zahl der Vollgeschosse	II	I / II	✓	Bauweise / Max. Gebäudelänge	Bis 120 m	78,44 m bzw. 93,74 m	✓	Grundflächenzahl	0,8	eingehalten	✓	Geschossflächenzahl	1,2	eingehalten	✓	Dachform	Flachdach, Sheddach, Satteldach	Satteldach	✓
	Bebauungsplan	Planung																													
Art der baulichen Nutzung	Gewerbegebiet GE	eingehalten	✓																												
Zahl der Vollgeschosse	II	I / II	✓																												
Bauweise / Max. Gebäudelänge	Bis 120 m	78,44 m bzw. 93,74 m	✓																												
Grundflächenzahl	0,8	eingehalten	✓																												
Geschossflächenzahl	1,2	eingehalten	✓																												
Dachform	Flachdach, Sheddach, Satteldach	Satteldach	✓																												

Erweiterung ist ein Gewerbegebiet mit besonderer Bauweise und einer max. Gebäudelänge von 120 m festgelegt. Der Erweiterungsanbau liegt nahezu ausschließlich im Bereich des festgesetzten Gewerbegebiets und hält somit die max. Gebäudelänge ein.

Abstandsflächen und Stellplatznachweis

Gemäß den Unterlagen ist die Errichtung von 24 Kfz-Stellplätzen und 20 Fahrradabstellplätzen geplant. Der Nachweis der Stellplätze und bauordnungsrechtlichen Vorschriften, z.B. Brandschutz wird von der Baurechtsbehörde geprüft.

Pflanzgebot

Die Bepflanzung der nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit heimischen, hochwachsenden Laubbäumen hat nach dem Eintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu erfolgen. Im östlichen Bereich überschreitet das Vorhaben die Baugrenze. An dieser Stelle sieht der Bebauungsplan die Pflanzung von sechs hochwachsenden Laubbäumen vor. Insgesamt ist im festgelegten Bereich des Gewerbegebiets gemäß Planeintrag die Pflanzung von 18 hochgewachsenen Laubbäumen vorgesehen.

Steuobstbestand

Auf dem westlichen Teil des Baugrundstücks befindet sich eine größere Streuobstpflanzung, welche von dem Vorhaben tangiert wird. Im Vorfeld erfolgte ein Ortstermin mit der Stadtverwaltung und dem Landwirtschaftsamt bei dem die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgelegt wurden.

Die Verwaltung empfiehlt, dass vom Planer ein Pflanzkonzept mit Darstellung der Ausgleichsmaßnahme nachgereicht wird.

Das Vorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplans mit Ausnahme der Überschreitung der Baugrenze ein und ist nach Art und Maß der baulichen Nutzung zulässig. Hinsichtlich der Begründung für die Überschreitung der Baugrenze ist die Verwaltung derzeit in Abstimmung mit dem Planer.

Beschlussantrag:

Beratung und Entscheidung.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Angaben zu gewerblichen Anlagen, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 11.01.2022

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/150/2021/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
19.01.2022	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
19.01.2022	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
<p>TOP: 2.10 Erstellen eines Sichtschutzes für den Sitzplatz und Wohnzimmer Aulendorf, Sandweg 48/1, Flst. Nr. 1423/9 Antrag auf Befreiung</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft stellt einen Antrag auf Befreiung für die Errichtung eines Sichtschutzes für den Sitzplatz und Wohnzimmer auf dem Grundstück Flst. Nr. 1423/9, Sandweg 48/1 in Aulendorf.</p> <p>Der vorliegende Antrag auf Befreiung wurde bereits in der Sitzung des Technischen Ausschuss vom 08.12.2021 beraten.</p> <p>Die damalige Planung umfaßte einen Sichtschutz mit Höhe von 1,80 m aus Elementen mit vertikalen Douglasien-Stäben. Zur Auflockerung ist die Höhe des Sichtschutzes im Bereich der Straßenlaterne reduziert zusätzlich sind zwei Corten-Stahl-Elemente vorgesehen. Die Länge des Sichtschutzes entlang des Sandweg beträgt 7,60 m. Zum Nachbargrundstück Flst. Nr. 1423/8 Sandweg 48/2 beträgt die Länge 5,70 m.</p> <p>Das Einvernehmen zum Vorhaben und den erforderlichen Befreiungen wurde versagt. Die Einsehbarkeit von der Straße und Gehweg von der Garagenausfahrt des Nachbargrundstücks Flst. Nr. 1423/8 sei von der Sichtschutzwand eingeschränkt. Verkehrsteilnehmer könnten vom ausfahrenden Kfz nicht rechtzeitig wahrgenommen werden.</p> <p>Am 22.12.2021 fand ein Abstimmungsgespräch mit dem Planer im Bauamt statt, bei dem die Gründe für die Ablehnung durch den Technischen Ausschuss erläutert wurden.</p> <p>Nach einer Umplanungsphase wurde am 28.12.2021 eine neue abgeänderte Planung wie folgt eingereicht:</p> <p>Im Bereich der Garagenausfahrt des Nachbarn ist die Höhe des Sichtschutzes auf max. 90 cm von der Oberkante Gehsteig reduziert worden. Die Höhe von 90 cm erstreckt sich auf eine Länge von 1,90 m entlang dem Gehweg und von 1,90 m entlang dem Nachbargrundstück Flst. Nr. 1423/8. Somit ist ein Sichtdreieck für ausfahrende Kfz geschaffen worden.</p> <p>Die Bauherrschaft bittet um erneute Beratung im Technischen Ausschuss.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: „Auf der Steige“ Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 25.11.2021</p> <p>Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Auf der Steige“ und ist gem. § 30 BauGB zu beurteilen.</p>			

Festsetzungen Bebauungsplan			
	Bebauungsplan	Planung Sichtschutz	
Art der baulichen Nutzung	Mischgebiet	zulässig	✓
Maß der baulichen Nutzung	GRZ 0,3	eingehalten	✓
Sichtschutzeinrichtungen	Sichtschutzeinrichtungen sind entweder in Material u. Farbe wie die Hauptbaukörper auszuführen oder mit Holz, oder als geschnittene Hecken herzustellen. Die Mauerkronen können eine Abdeckung aus dem Bedachungsmaterial des Wohngebäudes erhalten. Sichtschutzeinrichtungen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Höhe max. 1,80 m Länge max. 5,00 m	Höhe max. 1,80m L1=5,80 m L2=5,70 m	✓ x x
Baugrenze Der geplante Sichtschutz soll außerhalb der Baugrenzen entlang des Sandwegs und zum Nachbargrundstück Flst. Nr. 1423/8 Sandweg 48/2 errichtet werden. Für die Errichtung des Sichtschutzes in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.			
Länge Sichtschutz Die Länge des Sichtschutzes entlang des Sandweg beträgt ca. 7,60 m. Auf einer Breite von 1,80 m ist die Höhe des Sichtschutzes auf 0,90 m reduziert. Dieser niedrige Bereich entspricht den Festsetzungen einer Einfriedigung. Es ergibt sich eine Sichtschutzlänge entlang des Sandweg von 5,80 m. Zum Nachbargrundstück Flst. Nr. 1423/8 Sandweg 48/2 beträgt die Länge 5,70 m. Für die Überschreitung der zulässigen Länge des Sichtschutzes ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.			
Grenzbebauung Der geplante Sichtschutz wird vom Gehweg Sandweg 0,30 m abgerückt. Zur Grenze des Nachbargrundstücks Flst. Nr. 1423/8 Sandweg 48/2 beträgt der Abstand 0,15 m. Die Einhaltung des Bauordnungsrechts wird von der Baurechtsbehörde geprüft.			
Bisherige Befreiungen In der näheren Umgebung sind keine Befreiungen hinsichtlich Überschreitung Baugrenze oder Länge von Sichtschutzanlagen bekannt. Die Garagen der Wohnanlage Sandweg Nr. 50 bis 50/4 überschreiten die Baugrenze in Richtung Sandweg geringfügig von 0,2 bis 1,0 m.			
Beschlussantrag: 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen. 2. Der Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze wird gem. § 31 BauGB zugestimmt. 3. Der Befreiung für die Überschreitung der zulässigen Länge des Sichtschutzes wird gem. § 31 BauGB zugestimmt.			
Anlagen: Lageplan neu, Lageplan alt, Antrag auf Befreiung, Fotos, Schnitt			



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/006/2022	
Sitzung am 19.01.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p>TOP: 2.11 Umnutzung von Landjugendheim zu Wohnzwecken Blönried, Achstraße 18, Flst. Nr. 113/24</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Umnutzung des Landjugendheims zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Achstraße 18, Flst. Nr. 113/24 in Blönried</p> <p>Im Anbau welcher als Landjugendheim genehmigt ist, soll eine Wohnung mit folgenden Räumen eingebaut werden: Flur, Schlafen, Bad, Küche, Ess-/Wohnzimmer. Es wird eine Nutzfläche von 118,01 m² nachgewiesen. Des Weiteren sind auf dem Grundstück 6 Kfz-Stellplätze vorhanden.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: unbepannter Innenbereich Rechtsgrundlage: § 34 BauGB Gemarkung: Blönried Eingangsdatum: 22.12.2021</p> <p>Nach Rückmeldung durch die Baurechtsbehörde wird der Bereich „Winkelstock“, in dem sich das Vorhaben befindet, als unbepannter Innenbereich gem. § 34 BauGB eingestuft.</p> <p>Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Im Jahr 1956 wurde auf dem heutigen Grundstück Flst. Nr. 113/2 das Lagerhaus für landwirtschaftliche Zwecke genehmigt. Später erfolgte ein eingeschossiger, 12,38 m x 11,56 m großer Lageranbau auf dem Grundstück Flst. Nr. 113/24. Am 08.03.1995 wurde vom Technischen Ausschuss das Einvernehmen zur Nutzungsänderung der bisherigen Lagerräume zu Jugendräumen erteilt. Die Baugenehmigung folgte am 26.04.1995.</p> <p>Art der baulichen Nutzung Die Ansiedlung „Winkelstock“ besteht aus 11 Wohnhäusern mit Nebengebäuden und dem Lagerhaus mit Landjugendheim. Der Bereich kann als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO eingestuft werden. Die beantragte Nutzungsänderung Jugendräume zu Wohnzwecken ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p>Maß der baulichen Nutzung Die beantragte Nutzungsänderung bezieht sich ausschließlich auf den Innenbereich. Die äußere Erscheinung, Kubatur, Grundfläche und Geschoßfläche des Gebäudes bleiben unverändert. Die Bausubstanz bleibt abgesehen von den erforderlichen Renovierungsarbeiten vollständig erhalten. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p>Bauordnungsrecht Mit der Umnutzung Jugendräume zu dauerhaftem Wohnen kommen ggf. neue bauordnungsrechtliche Anforderungen z. B. im Bereich Brandschutz zum tragen. Für das alte Lagerhaus auf dem Grundstück, Flst. Nr. 113/2, welches sich in fremden</p>			

Eigentum befindet, ist ebenfalls eine Umplanung zu Wohnzwecken vorgesehen.

Die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften wie z.B. im Bereich Brandschutz und Stellplatznachweis wird von der Baurechtsbehörde geprüft.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Blönried.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Grundriss EG

Beschlussauszüge für

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 11.01.2022



STADT AULENDORF

Stadtkämmerei Silke Johler		Vorlagen-Nr. 30/241/2020/2	
Sitzung am 19.01.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Vorberatung
TOP: 3 Haushaltsplan 2022 - Vorberatung im Ausschuss für Umwelt und Technik			
<p>Ausgangssituation: Der Haushaltsplanentwurf 2022 wurde am 20.12.2021 im Gemeinderat eingebracht. Die Verwaltung schlägt zur Vorberatung folgendes künftiges System vor: Die folgenden Kostenstellen werden entsprechend den Regelungen der Hauptsatzung im Ausschuss für Umwelt und Technik vorberaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bauleitplanung und Bauwesen (Hoch- und Tiefbau, Vermessung) • Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen (Abwasserentsorgung, Wasserversorgung, usw.) • Straßenbeleuchtung, technische Verwaltung der Straßen, Betriebshof, Fuhrpark • Verkehrswesen • Stadtsanierung • technische Verwaltung städtischer Gebäude • Sport- und Spielanlagen • Umweltschutz, Landschafts- und Gewässerpflege, Müllbeseitigung, Wertstoffe • Denkmalpflege • Versorgung von städtischen und nichtstädtischen Einrichtungen mit Wärmeenergie und Strom (Energie) <p>In Bereichen ausgedrückt sind dies folgende: 11.24, 42.41, 51, 52, 53, 54.10, 54.50, 54.90, 55.10, 55.20, 56. Mit dieser Zuordnung hat der Ausschuss für Umwelt und Technik einen größeren Kompetenzbereich zur Vorberatung wie früher. Alternativ denkbar ist, dass der gesamte Haushalt in beiden Gremien beraten wird. Dies ist zeitaufwendiger. Der Ausschuss muss sich im Vorfeld zur Beratung für eine künftige Vorgehensweise entscheiden.</p>			
<p>Beschlussantrag: Der Entwurf des Haushaltsplans wird vorberaten.</p>			
<p>Beschlussauszüge für</p> <p style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input checked="" type="checkbox"/> Kämmerei <input type="checkbox"/> Bauamt <input type="checkbox"/> Ortschaft </p> <p>Aulendorf, den 11.01.2022</p>			



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/008/2022	
Sitzung am 19.01.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 4 Eingrünung Baugebiete Buchwald und Am Bildstock II 2. Änderung, mit Retentionsbecken, Linksabbiegespur L 285 und Verbindungsstraße - Vergabe Planungsleistungen			
<p>Ausgangssituation: Für die Erschließung des Baugebietes Buchwald und des Baugebietes Am Bildstock II 2. Änderung inkl. Regenwasserretentionsbecken, sowie für die hierzu erforderliche Neuherstellung einer Linksabbiegespur an der Landesstraße L 285 und für die Erneuerung der bestehenden Verbindungsstraße zwischen der Landesstraße und der Hillstraße als Zufahrt zu den Baugebieten Buchwald und Am Bildstock II 2. Änderung sind die Planungsleistungen für die Eingrünung zu vergeben.</p> <p>Bei der Planung der Eingrünung sind ebenso Schnittstellen zur Bebauungsplanung und zur Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Die Grundlage für die Eingrünung stellt der jeweilige Bebauungsplan, mit dessen zeichnerischem und schriftlichem Teil dar, sodass dadurch bei den einzelnen Leistungsphasen (Lph) der HOAI bei den Eingrünungen teilweise nicht die vollständigen Prozentsätze erforderlich sind.</p> <p>Bei der Erschließungsplanung liegen die Schnittstellen mit der Eingrünung unter anderem bei Leitungsverlegungen und beim hierbei z.B. erforderlichen Wurzelschutz.</p> <p>Die Planungsleistungen der Leistungsphasen (Lph) 1 - 9 für die Eingrünungen sind in stufenweiser Beauftragung vorgesehen. Vorab sollen erst die Leistungsphasen 1 bis 3 (Lph 1 Grundlagenermittlung, Lph 2 Vorplanung, Lph 3 Entwurfsplanung) vergeben werden.</p> <p>Die weiteren Leistungsphasen werden dann auf Grundlage der beschlossenen Entwurfsplanung weiterbeauftragt.</p> <p>Auf Grundlage der HOAI (Honorarordnung der Architekten und Ingenieure) wurden 4 Angebote für die Grundleistungen bei Freianlagen zur Planung der Eingrünung eingeholt.</p> <p>Das günstigste und wirtschaftlichste Angebot für die Planungsleistungen der Eingrünung, wurde von der Freiraumwerkstadt Deißler Göpel Landschaftsarchitekten aus Überlingen mit einer Brutto Angebotssumme von 48.381,64 € abgegeben. Davon entfallen auf die Leistungsphasen 1 bis 3 (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung) 13.726,20 €.</p> <p>Die Freiraumwerkstadt Deißler Göpel Landschaftsarchitekten aus Überlingen verfügt über entsprechende Referenzen zu Eingrünungsplanungen bei Ortsdurchfahrts- und Platzgestaltungen, sowie Baugebieterschließungen und Spielplatzplanungen.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt die Vergabe der Planungsleistungen an die Freiraumwerkstadt Deißler Göpel Landschaftsarchitekten aus Überlingen.</p> <p>Die Verwaltung wird beauftragt zunächst die Leistungsphasen 1 – 3 zu beauftragen. Nach Vorstellung und Zustimmung zur Entwurfsplanung wird die Verwaltung beauftragt die weiteren Leistungsphasen zu beauftragen.</p>			

Finanzierung:

Im städt. Investitionshaushalt, werden im Haushaltsjahr 2022 entsprechende Mittel bei den oben genannten Bauvorhaben bereitgestellt.

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat vergibt die Planungsleistungen zur Eingrünung des Baugebiets Buchwald, des Baugebiets Am Bildstock II 2. Änderung, des Regenwasserretentionsbeckens, sowie der Linksabbiegspur und der Verbindungsstraße - an die Freiraumwerkstadt Deißler Göpel Landschaftsarchitekten aus Überlingen mit einer Brutto Angebotssumme von 48.381,64 €.

Anlagen:

Honorarangebotsvergleich **-vertraulich -**

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 11.01.2022

Notizen