

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

**über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt  
und Technik**

**vom 08.12.2021**

**im in der Stadthalle Aulendorf**

**Beginn: 18:00 Uhr**

**Ende: 19:37 Uhr**

**Anwesend:**

**Vorsitzender**

Bürgermeister Matthias Burth

**Ausschussmitglieder**

Stefanie Dölle

Pierre Groll

Sahin Gündogdu

Kurt Harsch

Matthias Holzapfel

Ralf Michalski

Beatrix Nassal

Britta Wekenmann

Konrad Zimmermann

**Verwaltung**

Günther Blaser

Kathleen Kreutzer

Albert Schilling

**Ortsvorsteher/in**

Hartmut Holder Ortsvorsteher

**Schriftführer/in**

Silke Johler

**Abwesend:**

**Ortsvorsteher/in**

Stephan Wülfrath Ortsvorsteher

Margit Zinser-Auer Ortsvorsteherin

entschuldigt

## **Tagesordnung**

### Beschluss-Nr.

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll
- 2 Baugesuche
  - 2.1 Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten, Abbruch einer Scheune  
Münchenreute, Hasenbergstraße, Flst. Nr. 468  
Vorlage: 40/143/2021/2
  - 2.2 Neubau MFH mit 7 WE und Carport  
Aulendorf, Sandweg, Flst. Nr. 1668/6  
Bauvoranfrage  
Vorlage: 40/146/2021
  - 2.3 Errichtung und Ausbau einer Leichtbauhalle als Erweiterung der bestehenden  
Lagerhalle  
Aulendorf, Auf der Steige 81, Flst. Nr. 1697/5  
Vorlage: 40/148/2021
  - 2.4 Errichtung einer Überdachung  
Aulendorf, Finkenweg 4, Flst. Nr. 553/2  
Antrag auf Befreiung  
Vorlage: 40/149/2021
  - 2.5 Erstellen eines Sichtschutzes für den Sitzplatz und Wohnzimmer  
Aulendorf, Sandweg 48/1, Flst. Nr. 1423/9  
Antrag auf Befreiung  
Vorlage: 40/150/2021
  - 2.6 Abbruch bestehendes Bürogebäude mit Garage und Neubau Mehrfamilienhaus  
mit Garagen  
Aulendorf, Mozartstraße 32, Flst. Nr. 832/3  
Vorlage: 40/152/2021
- 3 Kalkulation der Wasser- und zentralen und dezentralen Abwassergebühren für  
das Jahr 2022 - Vorberatung  
Vorlage: 30/029/2021
- 4 Jahresabschluss 2020 Betriebswerke Aulendorf/Betriebszweig  
Abwasserbeseitigung - Vorberatung  
Vorlage: 30/004/2021
- 5 Verschiedenes
- 6 Anfragen

**Beschluss-Nr. 1**

**Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll**

BM Burth begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

**Beschluss-Nr. 2**  
**Baugesuche**

## **Beschluss-Nr. 2.1**

### **Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten, Abbruch einer Scheune Münchenreute, Hasenbergstraße, Flst. Nr. 468 Vorlage: 40/143/2021/2**

Herr Schilling erläutert, dass die Bauherrschaft im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Flst. Nr. 468, Hasenbergstraße in Münchenreute beantragt hat.

Der vorliegende Bauantrag wurde in der AUT-Sitzung vom 10.11.2021 beraten. Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wurde versagt, weil das Bauvorhaben auf dem sehr großen Grundstück ortsbildprägend sei. Das Vorhaben sollte 4 m nach hinten verschoben werden um eine andere Wirkung zu erzielen. Einer Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze mit dem Wohnhaus bei einer Überschreitung von 1/3 wird zugestimmt.

Zwischenzeitlich fand ein Ortstermin mit der Stadtverwaltung Aulendorf, dem Ortsvorsteher von Blönried und dem Bauherrn statt. Vor Ort wurden die Abmessungen des geplanten Wohnhauses auf dem Grundstück abgesteckt. Nach Beurteilung der städtebaulichen und stadträumlichen Situation kann die gewählte Lage des Bauvorhabens durchaus nachvollzogen werden. Östlich des Hasenbergwegs fällt das Gelände ab. Das Plateau, auf dem das Wohnhaus errichtet werden soll, ist weitgehend eben und zur freien Landschaft hin mit einem bestehenden Steuobstbestand aus Hochstämmen bereits eingegrünt. Auf Wunsch des Bauherrn wurde eine erneute Beratung des Vorhabens im Ausschuss anberaunt.

Der Abbruch des vorhandenen Schuppens mit den Abmessungen 6,00 m x 7,50 m und einem Rauminhalt von 200 m<sup>3</sup> wird im Kenntnissgabeverfahren beantragt.

Das geplante nicht unterkellerte, zweigeschossige Wohnhaus hat eine Grundfläche von 9,49 m x 16,62 m. Die Firsthöhe des Satteldachs mit 20° Dachneigung beträgt 8,45 m. Es werden zwei Wohneinheiten nachgewiesen. Als Anbau an das Wohnhaus wird eine 7,50 m x 8,49 m große Doppelgarage mit Flachdachbauweise ausgeführt.

#### **Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan: Ortsabrundungssatzung Münchenreute vom 14.01.1994  
Rechtsgrundlage: § 34 BauGB, Innenbereich  
Gemarkung: Blönried  
Eingangsdatum: 19.10.2021

Das geplante Wohnhaus mit Doppelgarage befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs der Ortsabrundung Münchenreute. Die Ortsabrundung Münchenreute setzt entlang öffentlicher Verkehrsflächen eine Baugrenze fest.

#### **Baugrenze**

Das Wohnhaus überschreitet die Baugrenze in Richtung zur Hasenbergstraße mit etwas mehr als der Hälfte der Grundfläche. Eine teilweise Überschreitung der Baugrenze wäre aus Sicht der Verwaltung denkbar. Im Würzbühl 16, Flst. Nr. 519/1 wurde am 01.08.2017 der Abbruch eines bestehenden Wohnhauses und Neubau Doppelhaus mit Carport beantragt. Etwa die Hälfte der Grundfläche des geplanten Doppelhauses überschreitet die Baugrenze. Am 20.09.2017 wurde vom Ausschuss der Überschreitung der Baugrenze mit dem Doppelhaus und den Carports zugestimmt.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des beantragten Vorhabens beurteilt sich im Übrigen nach § 34 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben 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.

### **Art der baulichen Nutzung**

Die zulässige Art der Nutzung ergibt sich aus § 34 Abs. 2 BauGB. Die nähere Umgebung ist geprägt durch Wohnbebauung, landwirtschaftliche Betriebsgebäude und einen Handwerksbetrieb. Das Wohnhaus mit der Garage ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

### **Maß der baulichen Nutzung**

Die maßgebliche Umgebungsbebauung hält den Rahmen von zwei Vollgeschossen und Dachgeschoß gemäß der Ortsabrundungssatzung ein. Die überbaute Grundstücksfläche entspricht dem Verhältnis der Bebauung in der näheren Umgebung. Die Anzahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhe hält die Obergrenzen der Bebauung in der näheren Umgebung ein.

### **Ergebnis**

Von der Verwaltung kann nach der Ortsbesichtigung der gewählte Standort des Gebäudes nachvollzogen werden. Die Höhenlage kann das Gebäude aufnehmen. Die Baugrenze macht bereits bei Gebäude Nr. 14 einen deutlichen Versprung in Richtung Weg, so dass bereits dort ein Gebäude vorgezogen errichtet wurde.

Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zum geplanten Wohnhaus mit Garage zu erteilen.

OV Holder erläutert, dass der Ortschaftsrat letzte Woche darüber beraten hat. Der Bauherr hat zugesichert, dass die Streuobstwiese erhalten wird.

SR Groll war vor Ort und ist nach wie vor der Meinung, dass das Gebäude 2 m rückversetzt werden sollte. Dies war auch sicherlich auch das Ansinnen der damaligen Festsetzung der Baugrenze. Er könnte aber dem Vorschlag der Verwaltung mitgehen.

BM Burth kann dies nachvollziehen. Das Gebäude Nr. 14 wurde aber bereits nach vorne gerückt. Man hätte deshalb damals bereits eine Regelung treffen müssen, um den Sinn und Zweck der Baugrenze in der gesamten Kante der Hasenbergstraße festzuhalten.

SR Zimmermann und SR Michalski könnten dem Bauvorhaben grundsätzlich zustimmen.

**Das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben wird erteilt (7 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen, 1 Nein-Stimme).**

**Beschluss-Nr. 2.2**

**Neubau MFH mit 7 WE und Carport**  
**Aulendorf, Sandweg, Flst. Nr. 1668/6**  
**Bauvoranfrage**  
**Vorlage: 40/146/2021**

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft einen Antrag auf Bauvorbescheid für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit sieben Wohneinheiten und Carport auf dem Grundstück Flst. Nr. 1668/6 in Aulendorf gestellt hat.

Der auf dem Grundstück vorhandene Schuppen auf der Südseite soll abgebrochen werden. Der nördliche Schuppen bleibt erhalten und wird in einen Carport umgenutzt.

Das geplante Mehrfamilienhaus soll auf einem winkelförmigen Grundriss errichtet werden. Auf der nordwestlichen Längsseite ergibt sich eine Gebäudelänge von ca. 29,30 m. Die Schmalseite des Gebäudes Richtung Süden ist ca. 19,50 m breit. Es ist eine Flachdachbauweise mit zurückgesetztem Staffelgeschoss (sog. Penthouse) vorgesehen. Die Höhe der Attika beträgt 8,94 m bezogen auf den Erdgeschossfußboden.

Mit der Bauvoranfrage sollen folgende Einzelfragen geklärt werden:

1. Geschossigkeit I+II zulässig
2. Darf die Baulinie überbaut werden?
3. Darf das Flachdach (begrünt) ausgeführt werden?

**Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan: Innenbereich  
Rechtsgrundlage: § 34 BauGB, unbeplanter Innenbereich  
Gemarkung: Aulendorf  
Eingangsdatum: 02.11.2021

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. 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.

**Baulinienplan Sandäcker I+II**

Nach Rückmeldung durch die Baurechtsbehörde ist der Baulinienplan Baulinienplan Sandäcker I+II nicht rechtskräftig und damit in der Beurteilung nicht anzuwenden.

**Art der baulichen Nutzung**

Die nähere Umgebung ist geprägt durch Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser und einen Lebensmittelmarkt. Das Gebiet kann als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO eingestuft werden. Das Mehrfamilienhaus ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

**Maß der baulichen Nutzung**

Mit der Novellierung der BauNVO im Zuge des Baulandmobilisierungsgesetzes vom 07.05.2021 sind die Werte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nicht mehr wie früher als Obergrenzen, sondern nunmehr lediglich als Orientierungswerte anzusetzen. Die überbaute Grundfläche der umliegenden Grundstücke entspricht einem

allgemeinen Wohngebiet. Für allgemeine Wohngebiete sieht die BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,4 vor. Mit dem Vorhaben werden 339,70 m<sup>2</sup> des 592,10 m<sup>2</sup> großen Grundstücks Flst. Nr. 1668/6 überbaut. Dies ergibt eine Grundflächenzahl von 0,57 gemäß den Angaben des Planers. Eine Grünfläche bzw. Gartenfläche ist somit nur zur südlichen oder westlichen Grundstücksgrenze möglich.

Bei den Wohngebäuden der näheren Umgebung sind sowohl ein als auch zwei Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoss vorzufinden. Die Firsthöhen der Satteldächer/Pultdächer variieren von 6,30 m bis 10,00 m. Die Traufhöhen reichen von 3,80 m bis 5,00 m. Mit dem Bauvorhaben werden zwei Vollgeschosse und ein sog. Staffelgeschoss nachgewiesen. Auch wenn das 2. Obergeschoss als Staffelgeschoss kein Vollgeschoss im Sinne der BauNVO darstellt, ist es als Wohngeschoss deutlich erkennbar und wahrnehmbar.

### **Stellplätze**

Für die nachgewiesenen 7 Wohneinheiten sind 4 Carportplätze und 3 nicht überdachte Stellplätze vorgesehen. Zusätzlich wurden zwei baurechtlich nicht notwendige Stellplätze im Lageplan nachgewiesen. Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze wird durch die Baurechtsbehörde geprüft.

### **Beantwortung der konkreten Fragestellung Bauvoranfrage**

- Frage 1: Die Geschossigkeit entspricht der näheren Umgebung. Es sind zwei Vollgeschosse gemäß § 6 Abs. 2 LBO Baden-Württemberg möglich.
- Frage 2: Der Baulinienplan Sandäcker I+II ist nicht rechtskräftig. Die Baulinie kann überbaut werden.
- Frage 3: Die Dachform stellt kein Einfügekriterium gemäß § 34 BauGB dar. Es kann ein Flachdach ausgeführt werden.

Die vorliegende Planung sieht im Vergleich zur näheren Umgebung ein deutlich höheres Maß der baulichen Nutzung vor. Resultierend aus der hohen Ausnutzung der Grundfläche werden qualitätsvolle Grün-/Gartenbereiche auf ein Minimum reduziert. Dies ist auch den erforderlichen 7 Stellplätzen mit Zufahrten geschuldet. Nach § 37 Abs.1 LBO ist bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen für jede Wohnung ein geeigneter Stellplatz für Kraftfahrzeuge herzustellen (notwendiger Kfz-Stellplatz).

Es liegen drei Nachbareinwendungen vor, die in der Anlage zur Vorlage beigefügt sind. Die Stadtverwaltung ist derzeit in Abstimmung mit dem Landratsamt Ravensburg, ob sich das Vorhaben gemäß § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügt.

BM Burth ergänzt, dass die Frage der überbauten Grundstücksfläche (GRZ) offen ist. Dies muss noch mit dem Landratsamt geklärt werden. Das Landratsamt ist aber mit dem Planer in Kontakt. Auch die Wandhöhe möchte das Landratsamt noch detaillierter prüfen. Die weiteren Fragen des Bauherrn sind aus der Sicht der Verwaltung geklärt. Der Baulinienplan kann leider nicht herangezogen werden. Das Baulandmobilisierungsgesetz hat bewusst nur Orientierungswerte als Eckdaten gegeben, damit die Schaffung von Wohnraum erleichtert werden. Das Gebäude muss sich einfügen in die Umgebung.

SR Groll hält das Bauvorhaben für zu groß an dieser Stelle. Er sieht kein Einfügen.

SR Zimmermann sieht das Einfügen in Bezug auf die Nachbargebäude für nicht gegeben. Er schlägt vor, dass die Grundflächenzahl vorgegeben wird. Er fragt, was der Ausschuss überhaupt entschieden werden kann, wenn weder das Dach noch die Baulinie in der Entscheidungskompetenz des Gremiums liegt.

BM Burth verweist darauf, dass heute nicht über die Grundflächenzahl entschieden wird,



sondern nur über die drei Fragen, die von der Bauherrschaft heute aufgeworfen wurden. Diese drei Fragen können positiv beantwortet werden.

SR Zimmermann hält es dennoch für wichtig, dass die Grundflächenzahl einzuhalten ist.

SR Michalski verweist auf die Enge des Sandwegs und des bereits sehr hohen Parkdrucks in diesem Bereich.

SR Groll sieht hier absolut kein Einfügen, das Gebäude ist viel zu nah an der Straße, der Sandweg ist an dieser Stelle grundsätzlich bereits sehr schmal.

BM Burth erläutert, dass dies nicht Gegenstand des Einfügens ist. Die Stadt muss planerisch tätig werden, wenn das Einfügen kritisch gesehen wird.

SR Holzapfel interessieren die Argumente, weshalb der Baulinienplan nun nicht mehr geltend ist.

BM Burth erläutert, dass der Bekanntmachungsnachweis in der Verfahrensakte fehlt. Deshalb vertritt das Landratsamt diese Auffassung.

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt mit 7 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen:**

- 1. Die Geschossigkeit entspricht der näheren Umgebung. Es sind zwei Vollgeschosse gemäß § 6 Abs. 2 LBO möglich.**
- 2. Der Baulinienplan Sandäcker I+II ist nicht rechtskräftig. Die Baulinie kann überbaut werden.**
- 3. Die Dachform stellt kein Einfügekriterium gemäß § 34 BauGB dar. Es kann ein Flachdach ausgeführt werden. Die Begrünung des Flachdachs wird gewünscht.**
- 4. Die Grundflächenzahl ist einzuhalten.**

### **Beschluss-Nr. 2.3**

#### **Errichtung und Ausbau einer Leichtbauhalle als Erweiterung der bestehenden Lagerhalle** **Aulendorf, Auf der Steige 81, Flst. Nr. 1697/5** **Vorlage: 40/148/2021**

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft im Baugenehmigungsverfahren die Errichtung und Ausbau einer Leichtbauhalle als Erweiterung der bestehenden Lagerhalle auf dem Grundstück Auf der Steige 81, Flst. Nr. 1697/5 in Aulendorf beantragt hat.

Auf dem Grundstück befindet sich eine 6,00 x 12,00 m große Garage, welche rückgebaut werden soll.

Die geplante Leichtbauhalle beansprucht eine Grundfläche von 29,77 m x 10,18 m und wird ohne Fundament mit Erdnägeln im Untergrund verankert. Das 18° geneigte Satteldach hat eine Firsthöhe von 5,03 m soll mit einer harten Bedachung ausgeführt werden. Es kommt eine Tragkonstruktion aus Aluminium-Stützprofilen mit einer Trapezblechverkleidung zur Ausführung. Gemäß den Unterlagen wird die Nutzung als dauerhafte ortsfeste Lagerhalle beantragt.

#### **Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan: unbeplanter Innenbereich  
Rechtsgrundlage: § 34 BauGB  
Gemarkung: Aulendorf  
Eingangsdatum: 18.11.2021

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB.

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.

#### **Art der baulichen Nutzung**

Die nähere Umgebung ist geprägt durch Wohnbebauung, Einzelhandel, Handwerk, Mühlenbetrieb sowie den Betriebshof und kann als Mischgebiet eingestuft werden. Gemäß § 6 BauNVO sind sonstige Gewerbebetriebe in Mischgebieten zulässig. Die beantragte Leichtbauhalle ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

#### **Maß der baulichen Nutzung**

Im der Umgebung sind ein- und mehrgeschossige Gebäude mit Zeltdächern, Satteldächern und Flachdächern vorzufinden. Die BauNVO sieht für Mischgebiete eine Grundflächenzahl von 0,6 vor. Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird mit dem Vorhaben auf dem Grundstück Flst. Nr. 1697/5 eine Grundflächenzahl von 0,38 eingehalten. Da es sich um ein eingeschossiges Gebäude handelt, ist die Geschossflächenzahl nicht Bestandteil des Bauantrags. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.

#### **Bauordnungsrecht**

Der Stellplatznachweis und die Einhaltung des Brandschutzes wird von der Baurechtsbehörde geprüft.

Das Vorhaben ist nach der Art und Maß der baulichen Nutzung zulässig. Die Erschließung ist gesichert. In der näheren Umgebung sind bereits Gewerbebauten mit Metallfassade oder Metaldach bzw. Dächern mit Photovoltaikanlagen vorhanden.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben.

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen (einstimmig).**

**Beschluss-Nr. 2.4**  
**Errichtung einer Überdachung**  
**Aulendorf, Finkenweg 4, Flst. Nr. 553/2**  
**Antrag auf Befreiung**  
**Vorlage: 40/149/2021**

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft einen Antrag auf Befreiung für die Errichtung einer Überdachung auf dem Grundstück Flst. Nr. 553/2, Finkenweg 4 in Aulendorf gestellt hat.

Die geplante Überdachung wird als Verbindung zwischen zwei vorhandenen Garagen errichtet. Die Überdachung hat eine Tiefe von 6,09 m und ist an der breitesten Stelle 5,91 m breit. Es ergibt sich eine trapezförmige Grundfläche von 29,90 m<sup>2</sup>. Das 11,5 ° geneigte Pultdach wird als Sandwichdach mit Photovoltaik belegt ausgeführt.

**Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan: Bündelstock rechtskräftig seit 04.01.1968  
 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB  
 Gemarkung: Aulendorf  
 Eingangsdatum: 24.11.2021

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Bündelstock, welcher ein reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO vorsieht.

**Verfahrensfreies Vorhaben**

Gemäß § 50 Anhang Abs. 1 b), l) LBO sind Garagen einschließlich überdachter Stellplätze sowie Terrassenüberdachungen mit einer Grundfläche bis zu 30 m<sup>2</sup> als verfahrensfreie Vorhaben einzustufen.

**Festsetzungen Bebauungsplan**

	<b>Bebauungsplan</b>	<b>Planung Überdachung</b>	
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	Reines Wohngebiet (WR)	zulässig	✓
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	GRZ 0,4	eingehalten	✓
<b>Nebengebäude Garagen</b>	Massive Bauweise, Satteldach, Dachneigung 20° Dachdeckung: Engobierte Ziegel bzw. engob. Betondachplatten	Sandwichdach mit PV, Dachneigung 11,5 °	x

**Baugrenze**

Die geplante Überdachung soll außerhalb des Baufenster/Baugrenze in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

Auf dem Grundstück befinden sich bereits ein Carport und eine Garage, welche in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit einem flach geneigten Pultdach errichtet wurden. Der Befreiung für die Errichtung des Carports in der nicht überbaubaren Fläche wurde am 21.03.2021 zugestimmt. Für die Errichtung der geplanten Überdachung außerhalb der Baugrenze ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.

**Bisherige Befreiungen Baugrenze**

<b>Straße</b>	<b>Flst. Nr.</b>	<b>Art der Befreiung</b>	<b>Datum Einvernehmen AUT/Datum Baugenehmigung</b>
Finkenweg 5	553/8	Garage außerhalb Baufenster	23.02.1966
Finkenweg 1	553/6	Garage außerhalb Baufenster	07.04.1977
Finkenweg 3	553/7	Garage außerhalb Baufenster	17.01.2001
Finkenweg 4	553/2	Carport außerhalb Baufenster Änderung Dachform Pultdach	21.03.2012 21.03.2012

### **Dachform**

Der Bebauungsplan setzt für Nebengebäude folgendes fest:

Massive Bauweise, Satteldach, Dachneigung 20°

Dachdeckung: Engobierte Ziegel bzw. engobierte Betondachplatten

Die geplante Überdachung wird mit 11,5° geneigtem Sandwichdach mit Photovoltaik belegt ausgeführt.

Auf dem Grundstück befinden sich bereits ein Carport und eine Garage, welche in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit einem flach geneigten Pultdach errichtet wurden. Der Befreiung für die Errichtung des Carports für die Änderung der Dachform (Pultdach statt Satteldach) wurde am 21.03.2012 zugestimmt. Für Änderung der Dachform und Art der Dachdeckung der geplanten Überdachung ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 BauGB erforderlich.

### **Grenzbebauung**

Gemäß § 6 Abs. 1 Pkt. 4 LBO darf die Grenzbebauung entlang den einzelnen Nachbargrenzen 9 m und insgesamt 15 m nicht überschreiten. Jedoch ist die Grenzbebauung definiert als Grenzlinie zwischen privaten Grundstücken. Öffentliche Grundstücke wie die Straßenzufahrt „Finkenweg“ sind von dieser Regelung ausgenommen. Die Grenzbebauung wird von der Baurechtsbehörde geprüft.

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

SR Michalski hält die Vorderansicht des Gebäudes für zu massiv.

### **Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt mit 7 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen:**

- 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.**
- 2. Der Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze wird gemäß § 31 BauGB zugestimmt.**
- 3. Der Befreiung für die Änderung der Dachform und Art der Dachdeckung wird gemäß § 31 BauGB zugestimmt.**

**Beschluss-Nr. 2.5**

**Erstellen eines Sichtschutzes für den Sitzplatz und Wohnzimmer**  
**Aulendorf, Sandweg 48/1, Flst. Nr. 1423/9**  
**Antrag auf Befreiung**  
**Vorlage: 40/150/2021**

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft 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 gestellt hat.

Der geplante Sichtschutz hat eine Höhe von 1,80 m und wird aus Elementen mit vertikalen Douglasien-Stäben errichtet. 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.

**Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan: „Auf der Steige“  
 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB  
 Gemarkung: Aulendorf  
 Eingangsdatum: 25.11.2021

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Auf der Steige“ und ist gemäß § 30 BauGB zu beurteilen.

**Festsetzungen Bebauungsplan**

	<b>Bebauungsplan</b>	<b>Planung Sichtschutz</b>	
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	Mischgebiet	Zulässig	✓
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	GRZ 0,3	Eingehalten	✓
<b>Sichtschutzeinrichtungen</b>	Sichtschutzeinrichtungen sind entweder in Material und 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 gemäß § 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 gemäß § 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.

SR Michalski hält das Bauvorhaben für schwierig, weil die Einsehbarkeit von Straße und Gehweg des Nachbargrundstücks Flst. Nr. 1423/8 von der geplanten Sichtschutzwand eingeschränkt wird. Verkehrsteilnehmer und kleine Kinder werden nicht mehr wahrgenommen. Insbesondere aufgrund des angrenzenden Kindergartens hält er die Situation für gefährlich.

SR Harsch kann dem Vorhaben aus diesen Gründen auch nicht zustimmen.

BM Burth wird dies als Hinweis an das Landratsamt aufnehmen, dies zu prüfen.

### **Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:**

- 4. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen nicht.**
- 5. Der Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze wird gemäß § 31 BauGB nicht zugestimmt.**
- 6. Der Befreiung für die Überschreitung der zulässigen Länge des Sichtschutzes wird gemäß § 31 BauGB nicht zugestimmt.**
- 7. Es wird ein Gespräch mit der Bauherrschaft gesucht, um eine Art von Sichtschutz zu erörtern.**

## **Beschluss-Nr. 2.6**

### **Abbruch bestehendes Bürogebäude mit Garage und Neubau Mehrfamilienhaus mit Garagen** **Aulendorf, Mozartstraße 32, Flst. Nr. 832/3** **Vorlage: 40/152/2021**

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft im Baugenehmigungsverfahren den Abbruch des bestehenden Bürogebäudes mit Garage und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Mozartstr. 32, Flst. Nr. 832/3 in Aulendorf beantragt hat.

Auf dem Grundstück befindet sich ein eingeschossiges ca. 19,00 x 14,00 großes Bürogebäude mit Flachdach. An der westlichen Grundstücksgrenze ist ein kleiner Schuppen. Bürogebäude und Schuppen sollen abgebrochen werden.

An Stelle des Bürogebäudes soll ein Mehrfamilienhaus mit den Abmessungen von 24,49 m x 12,74 m sowie 11 Garagen errichtet werden. Das geplante Wohnhaus verfügt über ein Hanggeschoss, drei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss als Dachgeschoss. Es sind 11 Wohneinheiten nachgewiesen. Das extensiv begrünte Flachdach hat eine Höhe von 12,56 m vom Erdgeschossrohfußboden.

#### **Planungsrechtliche Beurteilung**

Rechtsgrundlage: § 34 BauGB  
Gemarkung: Aulendorf  
Eingangsdatum: 25.11.2021

Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB.

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.

#### **Art der baulichen Nutzung**

Die nähere Umgebung ist geprägt durch Wohngebäude sowie benachbarte Klinikbauten und ist als allgemeines Wohngebiet (WA) nach BauNVO einzustufen. Das Bauvorhaben ist demnach zulässig.

#### **Maß der baulichen Nutzung**

Mit der Novellierung der BauNVO im Zuge des Baulandmobilisierungsgesetzes vom 07.05.2021 sind die Werte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nicht mehr wie früher als Obergrenzen, sondern nunmehr lediglich als Orientierungswerte anzusetzen. Gemäß § 17 BauNVO wird für allgemeine Wohngebiete (WA) eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 1,2 als Orientierungswert vorgegeben. Auf dem 1.174 m<sup>2</sup> großen Grundstück wird durch die geplanten baulichen Anlagen eine überbaute Grundfläche von 498 m<sup>2</sup> nachgewiesen. Dies entspricht einem Faktor von 0,42 und damit dem Orientierungswert nach der BauNVO.

#### **Gebäudehöhe**

Das Flachdach des Mehrfamilienhauses hat eine Höhe von 12,56 m bezogen auf den Erdgeschossrohfußboden.

Die umliegenden Wohngebäude haben folgende Firsthöhen:

Mozartstraße 19 Firsthöhe 9,10 m



Mozartstraße 21 Firsthöhe 10,30 m  
Mozartstraße 26 Firsthöhe 8,75 m  
Mozartstraße 28 Firsthöhe 9,00 m  
Mozartstraße 30 Firsthöhe 8,80 m  
Mozartstraße 32 Firsthöhe 9,00 m  
Ingwerstraße 20 Höhe Attika 8,74 m

Das Vorhaben überschreitet die Firsthöhe des Wohngebäudes Mozartstr. 21 von 10,30 m um 2,26 m.

Die umliegenden Wohngebäude Mozartstraße 19, 26, 28 und 32 und Ingwerstr. 20 haben jeweils eine Geschossigkeit von zwei Vollgeschossen + Dachgeschoss (Nicht-Vollgeschoß).

Bei den Kriterien für das Einfügen nach § 34 BauGB ist vor allem auf die äußerlich sichtbaren Merkmale, also die absolute Größe nach Grundfläche, Geschosszahl und Höhe abzustellen. Zwei Wohngebäude in der näheren Umgebung beinhalten ausgebaute Dachgeschosse. Die Wohnnutzung im Dachgeschoss tritt dabei nach außen wahrnehmbar in Erscheinung und stellt damit ein Einfügekriterium bezüglich der Geschossigkeit dar (vgl. Beschluss vom 21. Juni 1996 BVerwG 4 B 84.96 Buchholz 406.11 § 34 BauGB Nr. 180 S. 40). Im Sinne einer gewünschten Nachverdichtung kann geringfügig höher gebaut werden als die Bebauung der näheren Umgebung.

Nach Auffassung der Verwaltung fügt sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Es wird empfohlen das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen.

SR Michalski findet es bedenklich, dass das Gebäude am Sonntag bereits größtenteils abgerissen wurde. Außerdem wurden beim Abriss Sondermüll, der offensichtlich vorhanden ist, nicht beachtet. Deshalb wird er dagegen stimmen. Das Bauamt sollte vor Ort prüfen.

#### **Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt:**

- 1. Das Einvernehmen zum geplanten Vorhaben wird erteilt (8 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen).**
- 2. Das Landratsamt wird gebeten, zu prüfen, ob die bereits stattfindende Abbruchmaßnahme und die Entsorgung fachtechnisch erfolgt ist (einstimmig).**
- 3. Das Landratsamt wird mitgeteilt, dass die Abbruchmaßnahme bereits erfolgt und wird gebeten zu prüfen, ob dies vom formellen Bauantragsverfahren abgedeckt ist.**

### **Beschluss-Nr. 3**

#### **Kalkulation der Wasser- und zentralen und dezentralen Abwassergebühren für das Jahr 2022 - Vorberatung** **Vorlage: 30/029/2021**

Frau Johler teilt mit, dass die Kämmerei in Zusammenarbeit mit der Firma Schmidt und Häuser die Wasserverbrauchs- und Zählergrundgebühren sowie die Schmutzwasser- und Niederschlagswassergebühren für das Jahr 2022 kalkuliert hat.

Die Kalkulationen bauen auf den Zahlen des Haushaltsplanes 2022 mit Investitionsplanung 2022 auf. Es wird jeweils mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis geplant.

#### **Wasserversorgung**

Die Verbrauchsgebühr lag bisher bei 2,05 Euro netto je m<sup>3</sup>. Für das Jahr 2022 wurde sie kostendeckend auf 2,19 Euro netto je m<sup>3</sup> kalkuliert. Diese deutliche Erhöhung resultiert überwiegend aus der internen Umstrukturierung des Bauhofes, die zu einem personellen Mehraufwand in der Kalkulation führt. Die Systematik wurde entsprechend geändert. Bislang waren sämtliche Personalkosten im Betriebshof verbucht und an die Wasserversorgung weiterverrechnet. Die drei Mitarbeiter haben aber auch Tätigkeiten des Betriebshofes übernommen.

Die Zählergrundgebühr ändert sich auch bei allen Zählern. Der wesentlichste Zähler kostet künftig statt 3,20 Euro im Monat netto 3,60 Euro.

Zur Entwicklung der Wassergebühren:

2021: 2,05 Euro netto je m<sup>3</sup>  
2020: 1,95 Euro netto je m<sup>3</sup>  
2019: 1,95 Euro netto je m<sup>3</sup>  
2018: 1,75 Euro netto je m<sup>3</sup>  
2017: 1,98 Euro netto je m<sup>3</sup>

#### **Zentrale Abwasserbeseitigung**

Die Abwassergebühr lag bisher bei 2,22 Euro brutto je m<sup>3</sup>. Für das Jahr 2022 wurde sie kostendeckend auf 1,93 Euro brutto je m<sup>3</sup> kalkuliert. Die Niederschlagswassergebühr lag bisher bei 0,58 Euro brutto je m<sup>2</sup>, sie reduziert sich planmäßig auf 0,40 Euro je m<sup>2</sup>.

Diese deutliche Senkung resultiert daraus, dass die Stadt im letzten Jahr noch Rückerstattungen für die Abwasserabgabe erhalten hat, die man nun noch einkalkulieren kann. Die Verwaltung hält hier, wie bereits mehrfach mitgeteilt, eine konsequente Linie für dem Bürger gegenüber transparent und erforderlich, d.h., dass man den bisher eingeschlagenen Weg, Kostenunter- und überdeckungen konsequent auszugleichen, auch weiter beibehält.

Zur Entwicklung der Abwassergebühren:

2021: 2,22 Euro brutto je m<sup>3</sup>  
2020: 1,89 Euro brutto je m<sup>3</sup>  
2019: 1,89 Euro brutto je m<sup>3</sup>  
2018: 1,50 Euro brutto je m<sup>3</sup>  
2017: 1,35 Euro brutto je m<sup>3</sup>

In der Summe (Bruttobetrachtung) hat die Erhöhung und die Senkung eine geringfügige Senkung zur Folge.

### **Dezentrale Abwasserbeseitigung**

Die dezentralen Abwassergebühren ändern sich mit der vorliegenden Kalkulation nur geringfügig. Dies ist aber aufgrund der wenigen Nutzer kaum mehr relevant.

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:**

### **Wasserversorgung**

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:**

- 1. Der Gemeinderat stimmt der ihm bei der Beschlussfassung über die Gebührensätze vorgelegten Gebührenkalkulation vom November 2021 zu.**
- 2. Die Stadt Aulendorf wird weiterhin Gebühren für ihre öffentliche Einrichtung Wasserversorgung erheben.**
- 3. Die Stadt Aulendorf wählt als Gebührenmaßstab für die Wasserverbrauchsgebühr den Frischwassermaßstab. Die Zählergrundgebühren werden gestaffelt nach der Zählergröße (Dauerdurchfluss Q<sub>3</sub>) erhoben.**
- 4. Der Gemeinderat stimmt den in der Gebührenkalkulation berücksichtigten Abschreibungs- und Verzinsungsmethoden sowie den Abschreibungs- und Zinssätzen zu.**
- 5. Der Gemeinderat stimmt den in der Gebührenkalkulation berücksichtigten Prognosen und Schätzungen zu.**
- 6. Dem vorgeschlagenen Kalkulationszeitraum für 2022 (einjährig) wird zugestimmt. Von der Möglichkeit, die Gebührenkalkulation auf einen längeren Zeitraum (bis zu fünf Jahren) abzustellen, wird kein Gebrauch gemacht.**
- 7. Auf der Grundlage dieser Gebührenkalkulation werden die Wasserverbrauchsgebühr sowie die Zählergrundgebühren für den Zeitraum 01/2022 – 12/2022 wie folgt geändert:**

- Wasserverbrauchsgebühr	2,19	€/m <sup>3</sup> Frischwasser
- Zählergrundgebühr		
Größe Q <sub>3</sub> 2,5 und 4	43,20	€ jährlich
Größe Q <sub>3</sub> 10	88,80	€ jährlich
Größe Q <sub>3</sub> 16	151,20	€ jährlich
Größe Q <sub>3</sub> 25	241,20	€ jährlich
Größe Q <sub>n</sub> 15 DN 50	405,60	€ jährlich
Größe Q <sub>n</sub> 40 DN 80	687,60	€ jährlich
Größe Q <sub>n</sub> 60 DN 100	933,60	€ jährlich

### **Abwasserbeseitigung**

**Der Ausschuss für Umwelt empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:**

- 1. Der Gemeinderat stimmt der ihm bei der Beschlussfassung über die**

**Gebührensätze vorgelegte Gebührenkalkulation vom November 2021 zu.**

2. Die Stadt Aulendorf wird weiterhin Gebühren für ihre öffentlichen Einrichtungen „Zentrale Abwasserbeseitigung“ und „Dezentrale Abwasserbeseitigung“ erheben.
3. Die Stadt Aulendorf wählt als Gebührenmaßstab für die Schmutzwassergebühr den Frischwassermaßstab. Der Gebührenmaßstab für die Niederschlagswassergebühr ist die angeschlossene überbaute und darüber hinaus befestigte Fläche.
4. Bei der dezentralen Abwasserbeseitigung gilt sowohl für den verschmutzungsabhängigen als auch für verschmutzungsunabhängigen Kostenanteil der Maßstab der angelieferten Mengen, wobei beim verschmutzungsabhängigen Kostenanteil die Mengen nach Anlagentyp differenziert werden.
5. Der Gemeinderat stimmt den in der Gebührenkalkulation berücksichtigten Abschreibungs- und Verzinsungsmethoden sowie den Abschreibungs- und Zinssätzen zu.
6. Der Gemeinderat stimmt den in der Gebührenkalkulation berücksichtigten Prognosen und Schätzungen zu.
7. Wie in der Gebührenkalkulation berücksichtigt, werden die verschiedenen Straßenentwässerungsanteile wie folgt angesetzt:

aus den kalkulatorischen Kosten:		aus den Betriebsaufwendungen:	
der	27, %	der Mischwasseranlagen	13, %
Mischwasseranlagen	0		5
der	50, %	der Regenwasseranlagen	27, %
Regenwasseranlagen	0		0
der Kläranlage	5,0 %	der Kläranlage	1,2 %

8. Dem vorgeschlagenen Kalkulationszeitraum für 2022 (einjährig) wird zugestimmt. Von der Möglichkeit, die Gebührenkalkulation auf einen längeren Zeitraum (bis zu fünf Jahren) abzustellen, wird kein Gebrauch gemacht.
9. Die ausgleichspflichtigen Kostenüberdeckungen bzw. ausgleichsfähigen Kostenunterdeckungen aus Vorjahren werden in der Kalkulation wie folgt zum Ausgleich eingestellt:
  - Schmutzwasserbeseitigung:
  - Restliche Kostenunterdeckung aus 2019 in Höhe von -50.643 €
  - Freiwilliger Ausgleich Rückerstattung Abwasserabgabe in Höhe von 108.868 €
  
  - Niederschlagswasserbeseitigung:
  - Restliche Kostenüberdeckung aus 2019 in Höhe von 122.915 €
10. Auf der Grundlage dieser Gebührenkalkulation werden die Abwassergebühren für den Zeitraum 01/2022 bis 12/2022 wie folgt festgesetzt:  
Zentrale Abwasserbeseitigung:
  - Schmutzwassergebühr: 1,93 €/m<sup>3</sup> Frischwasser
  - ermäßigte Schmutzwassergebühr für Großabnehmer: 1,47 €/m<sup>3</sup> Frischwasser
  - Niederschlagswassergebühr: 0,40 €/m<sup>2</sup> überbaute und befestigte Fläche

**11. Auf der Grundlage dieser Gebührenkalkulation werden die Gebührensätze der dezentralen Abwasserbeseitigung für den Zeitraum 01/2022–12/2022 wie folgt geändert (jeweils zuzüglich Abfuhrkosten des Unternehmers):**

- **Geschlossene Gruben (Fäkalwasser) bei wöchentlicher Leerung: 26,07 Euro/m<sup>3</sup> Abfuhrmenge**
- **Geschlossene Gruben (Fäkalwasser) bei monatlicher Leerung: 26,82 Euro/m<sup>3</sup> Abfuhrmenge**
- **Geschlossene Gruben (Fäkalwasser) bei vierteljährlicher und längerer Leerung: 27,14 Euro/m<sup>3</sup> Abfuhrmenge**
- **Kleinkläranlagen ohne biologische Nachbehandlung (Mehrkammerausfallgruben): 51,75 Euro/m<sup>3</sup> Abfuhrmenge**
- **Kleinkläranlagen ohne biologische Nachbehandlung (Mehrkammerabsetzgruben): 57,10 Euro/m<sup>3</sup> Abfuhrmenge**

**Bei diesen Gebührensätzen handelt es sich um auf zwei Nachkommastellen abgerundete Gebührenobergrenzen. Diese Abrundung hat eine zunächst in Kauf genommene Kostenunterdeckung zur Folge. Der Gemeinderat behält sich vor, diese Kostenunterdeckung zu einem späteren Zeitpunkt innerhalb der fünfjährigen Ausgleichsfrist auszugleichen.**

**Beschluss-Nr. 4**

**Jahresabschluss 2020 Betriebswerke Aulendorf/Betriebszweig  
Abwasserbeseitigung - Vorberatung  
Vorlage: 30/004/2021**

Frau Johler teilt mit, dass der Jahresabschluss des Eigenbetriebs Betriebswerke Aulendorf – Betriebszweig Abwasserbeseitigung für das Jahr 2020 aufgestellt wurde.

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig die Feststellung des Jahresabschlusses für das Wirtschaftsjahr 2020 wie folgt:**

1. **Bilanzsumme** **21.752.488,15 Euro**  
davon entfallen auf der **Aktivseite** auf  
das Anlagevermögen **19.201.972,00 Euro**  
das Umlaufvermögen **2.550.516,15 Euro**  
die Rechnungsabgrenzungs- **0,00 Euro**  
posten  
  
davon entfallen auf der **Passivseite** auf  
das Eigenkapital **565.458,68 Euro**  
die empfangenen Ertrags- **5.488.644,00 Euro**  
zuschüsse  
die Rückstellungen **577.566,85 Euro**  
die Verbindlichkeiten **15.120.818,62 Euro**
2. **Der Jahresgewinn beträgt 55.893,36 Euro. Die Summe der Erträge beträgt 2.024.653,27 Euro und die Summe der Aufwendungen 1.968.759,91 Euro.**
3. **Der Jahresgewinn wird auf neue Rechnung vorgetragen.**
4. **Der Eigenbetrieb Betriebswerke Aulendorf – Betriebszweig Abwasserbeseitigung hat dem städtischen Haushalt im Wirtschaftsjahr 2020 keine Finanzierungsmittel zur Verfügung gestellt. Dem Eigenbetrieb Betriebswerke Aulendorf – Betriebszweig Abwasserbeseitigung wurde aus dem städtischen Haushalt 2020 kein Zuschuss zur Verfügung gestellt.**

## **Beschluss-Nr. 5**

### **Verschiedenes**

#### **Antrag auf Bauvorbescheid Esbach 4/1**

Herr Schilling teilt mit, dass die Baurechtsbehörde den Antrag auf Bauvorbescheid für die Aufstockung des Bürogebäudes auf die bestehende Carport-Anlage ablehnen wird. Die Bauherrschaft wurde bereits informiert.

SR Michalski kritisiert, dass die Baurechtsbehörde zuerst neun Monate zur Bearbeitung benötigt und das Einvernehmen dann auch noch versagt. Er möchte wissen, ob es möglich ist, dass der zuständige Mitarbeiter der Baurechtsbehörde in die Sitzung kommt. Er findet die Zusammenarbeit mit der Baurechtsbehörde aktuell sehr schwierig. Das Gremium ist ein gewähltes demokratisches Organ der Stadt Aulendorf und die Entscheidungen sollten in kommunaler Hand sein.

BM Burth wird dies besprechen.

#### **Neubau Lagerhalle Hasengärtlestraße 45**

Der Bauherr hat den Bauantrag zurückgezogen.

#### **Maßnahmen Hochbau**

Herr Blaser verweist auf die ausgeteilte Liste des Hochbaus, die vom Gremium gewünscht war.

#### **BG Buchwald – Sachstand Machbarkeitsstudie**

SR Zimmermann fragt nach einem Sachstand zum Baugebiet Buchwald.

Frau Kreutzer teilt mit, dass diese noch nicht vorliegt.

**Beschluss-Nr. 6**  
**Anfragen**

Es werden keine Anfragen gestellt.



**ZUR BEURKUNDUNG !**

Bürgermeister:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....