

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

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

**vom 13.04.2022**

**in der Stadhalle Aulendorf**

**Beginn: 18:00 Uhr**

**Ende: 18:50 Uhr**

**Anwesend:**

**Vorsitzender**

Bürgermeister Matthias Burth

**Ausschussmitglieder**

Stefanie Dölle

Pierre Groll

Sahin Gündogdu

Kurt Harsch

Ralf Michalski

Beatrix Nassal

Britta Wekenmann-Arnold

Konrad Zimmermann

**Verwaltung**

Günther Blaser

Albert Schilling

**Ortsvorsteher/in**

Hartmut Holder

Stephan Wülfrath

**Schriftführer/in**

Silke Jöhler

**Abwesend:**

**Ausschussmitglieder**

Matthias Holzapfel

entschuldigt

**Ortsvorsteher/in**

Margit Zinser-Auer

entschuldigt

## **Tagesordnung**

### Beschluss-Nr.

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll
- 2 Baugesuche
  - 2.1 Sanierung/Umbau von altem Spritzenhaus zum Wohngebäude mit Anbau und Carport  
Zollenreute, Schloßstraße 3, Flst. Nr. 240 und 240/1  
Vorlage: 40/037/2022
  - 2.2 Neubau eines Wohnhauses mit 5 Einheiten  
Aulendorf, Schussenrieder Straße 26, Flst. Nr. 230/2 und 230/7  
Vorlage: 40/039/2022
  - 2.3 Errichtung einer Doppelgarage  
Zollenreute, Im Tafesch 7, Flst. Nr. 298/3  
Kenntnisgabeverfahren  
Vorlage: 40/040/2022
  - 2.4 Errichtung von Werbeanlagen  
Aulendorf, Hasengärtlestraße 10, Flst. Nr. 1685, 1685/5, 1685/9, 1686/1  
Vorlage: 40/031/2022
  - 2.5 Installation eines Kameramastes  
Aulendorf-Steinenbach, Buchhölzle, Flst. Nr. 744/8  
Antrag auf Befreiung  
Vorlage: 40/033/2022
  - 2.6 Neubau von Ausstellungs- und Verkaufsräumen inkl. Werkstatt, Lager und Verwaltung sowie separater Einheit Fitnessstudio, Errichtung einer Werbeanlage  
Aulendorf, Alte Kiesgrube 17, Flst. Nr. 136/5  
Vorlage: 40/005/2022
- 3 Beschaffung von Fahrzeugen für den Betriebshof  
Vorlage: 10/006/2022
- 4 Verschiedenes
- 5 Anfragen

**Beschluss-Nr. 1**

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

BM Burth begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

SR Holzapfel ist entschuldigt. SR Thurn vertritt ihn.

## **Beschluss-Nr. 2**

### **Baugesuche**

#### **Beschluss-Nr. 2.1**

#### **Sanierung/Umbau von altem Spritzenhaus zum Wohngebäude mit Anbau und Carport** **Zollenreute, Schloßstraße 3, Flst. Nr. 240 und 240/1** **Vorlage: 40/037/2022**

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Sanierung und den Umbau vom altem Spritzenhaus zum Wohngebäude mit Anbau und Carport auf dem Grundstück Flst Nr. 240 und 240/1, Schloßstraße 3 in Zollenreute beantragt hat.

Das bestehende, leerstehende Spritzenhaus hat eine Grundfläche von 9,95 m x 6,65 m und soll zum Wohngebäude umgenutzt werden. Nach Nordwesten ist ein 3,50 m x 6,09 m großer eingeschossiger Erweiterungsanbau vorgesehen. Für den Dachgeschossausbau wird das Satteldach erhöht, so dass sich eine Kniestockhöhe von 1,0 m ergibt. Die Dachneigung wird auf 40° geändert. Auf der Südwestseite kommt eine 6,80 m breite Schleppgaube sowie ein Balkon zur Ausführung.

#### **Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan: Ergänzungssatzung Zollenreute vom 24.07.2006  
Rechtsgrundlage: § 34 BauGB  
Gemarkung: Zollenreute  
Eingangsdatum: 03.03.2022

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung Zollenreute. Mit der Ergänzungssatzung Zollenreute wurde die Möglichkeit der baulichen Weiterentwicklung im Ortskern von Zollenreute geprüft. Die landwirtschaftliche Nutzung der Grundstücke Flst. Nr. 240 und 240/1 war zu diesem Zeitpunkt schon länger aufgegeben. Die Neuordnung und Neubebauung der Ortsmitte an dieser Stelle wurde befürwortet. Die Ortsabrundung Zollenreute ist mit der Ergänzungssatzung um die Flst. Nr. 240 und 240/1 erweitert worden. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB.

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

Die nähere Umgebung ist geprägt durch einen Holzverarbeitenden Betrieb, einen Ponyhof und Wohnbebauung. Dieser Bereich kann als Dorfgebiet MD nach § 5 BauNVO eingestuft werden. Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

#### **Maß der baulichen Nutzung**

In einem Dorfgebiet gelten eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine Geschossflächenzahl von 1,6 als Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung. Auf dem Grundstücken Flst. Nr. 240 und 240/1 befindet sich ein größeres Wirtschaftsgebäude und das kleine Spritzenhaus. Als weitere bauliche Anlage ist ein Reitplatz vorhanden. Die überbaute Grundfläche und Geschossfläche wird durch das Vorhaben unwesentlich verändert. Das Vorhaben ist nach der Maß der baulichen Nutzung zulässig.

#### **Denkmalschutz**

Gemäß den vorliegenden Unterlagen werden keine Denkmalschutzrechtlichen Belange mit dem Vorhaben berührt.

### **Dachgaube**

Die geplante Dachgaube mit einer Breite von 6,80 m beansprucht einen Anteil von 68,34 % der zugehörigen 9,95 m langen Außenwandbreite. Gemäß dem Leitfaden für Dachgauben der Stadt Aulendorf sollten zusammenhängende Gauben in der Regel nicht breiter als 1/3 der Gebäudelänge sein, im Einzelfall können sie bis zu einer Breite von 1/2 der Gebäudelänge ausgebildet werden, dabei sollte jedoch ihre Höhe eingeschränkt werden.

Damit funktional und gestalterisch befriedigende Lösungen entstehen, sollten sowohl bei Neubauten als auch beim nachträglichen Ausbau des Dachgeschoßes einige grundsätzliche Regeln für die Form, Größe und Ausbildung von Dachgauben beachtet werden.

In ähnlich gelagerten Fällen wurde in der Vergangenheit immer eine Gaubenbreite von bis zu 50 % der zugehörigen Wandbreite befürwortet. Daher empfiehlt die Stadtverwaltung die Gaubenbreite auf ein max. Maß von 4,98 m zu reduzieren.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben.

OV Wülfrath teilt mit, dass der Ortschaftsrat in seiner Beschlussfassung die Größe der Dachgaube nicht mit aufgenommen hat, weil das Gebäude so klein ist, dass eine Beschränkung aus seiner Sicht nicht wirtschaftlich wäre.

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

## **Beschluss-Nr. 2.2**

### **Neubau eines Wohnhauses mit 5 Einheiten** **Aulendorf, Schussenrieder Straße 26, Flst. Nr. 230/2 und 230/7** **Vorlage: 40/039/2022**

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Wohnhauses mit 5 Einheiten auf dem Grundstück Flst. Nr. 230/2 und 230/7, Schussenrieder Straße 26 in Aulendorf beantragt hat.

Das vorhandene Wohnhaus Schussenrieder Straße 26-28 erstreckt sich über die beiden Flurstücke Nr. 230/0 und 230/7. Der Gebäudeteil Schussenrieder Straße 28 soll ersatzlos abgebrochen werden. Die entstehende Wandöffnung am verbleibenden Wohngebäude Schussenrieder Straße 28 wird geschlossen. Die auf dem Grundstück Flst. Nr. 230/2 vorhandene Garage wird ebenfalls ersatzlos abgebrochen. Das Kennntnisgabeverfahren für den Abbruch der Doppelhaushälfte mit Garage wurde in der Sitzung des Ausschusses am 10.11.2021 beraten.

Das geplante Wohnhaus hat die Abmessungen von 10,50 m x 15,00 m. Zur Straßenseite ist ein 1,30 m tiefer Treppenhausanbau eingeplant. Nach Nordosten wird die Grundfläche um 1,50 m erweitert. Das unterkellerte Gebäude hat zwei Vollgeschosse und ein sog. Staffelgeschoss im Dachgeschoss nachgewiesen. Die Firsthöhe des 15° geneigten Satteldachs beträgt 9,32 m. Gemäß den Unterlagen ist die Errichtung von 6 Stellplätzen auf dem Grundstück geplant.

#### **Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan: unbeplanter Innenbereich  
Rechtsgrundlage: § 34 BauGB  
Gemarkung: Aulendorf  
Eingangsdatum: 09.03.2022

Das Vorhaben liegt 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.

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

Die nähere Umgebung ist geprägt durch Wohnbebauung, Kurklinik und die Schule am Schlosspark mit Sportanlagen. Der Bereich kann als allgemeines Wohngebiet WA gemäß § 4 BauNVO eingestuft werden. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

#### **Maß der baulichen Nutzung**

In der näheren Umgebung sind vorwiegend zweigeschossige Wohngebäude mit Satteldach vorhanden. Die BauNVO sieht eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 1,2 als Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete vor. In den vorliegenden Unterlagen sind keine konkreten Angaben zur Flächenbeanspruchung des Baugrundstücks enthalten. Die Verwaltung hat weitere Unterlagen angefordert.

#### **Stellplätze**

Für die geplanten 5 Wohneinheiten werden 6 nicht überdachte Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen. Der Stellplatznachweis und die Einhaltung der Abstandsflächen

werden durch die Baurechtsbehörde überprüft.

SR Groll hält mehr Stellplätze für erforderlich. Die genannten Stellplätze sind zu gering.

BM Burth erläutert, dass dies in der Praxis korrekt ist, leider kann dies rechtlich lediglich empfohlen werden.

SR Michalski hält eine Gestaltung passend zur Nachbarschaft für erforderlich.

Die Verwaltung wird dies anregen.

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

- 1. Das Einvernehmen für das geplante Vorhaben wird erteilt.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, Gespräche mit der Bauherrschaft über eine Anpassung der Gestaltung an die Umgebungsbebauung zu führen.**

**Beschluss-Nr. 2.3**

**Errichtung einer Doppelgarage**  
**Zollenreute, Im Tafelesch 7, Flst. Nr. 298/3**  
**Kenntnisgabeverfahren**  
**Vorlage: 40/040/2022**

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft im Kenntnisgabeverfahren die Errichtung einer Doppelgarage auf dem Flurstück Nr. 298/4 in Zollenreute beantragt hat.

Die geplante Doppelgarage und hat die Abmessungen 6,00 x 8,00 m. Das Gebäude wird in Massivbauweise mit einem 3,0 m hohen Flachdach ausgeführt.

**Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan: Tafelesch rechtskräftig seit 27.11.2017  
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB  
Gemarkung: Zollenreute  
Eingangsdatum: 11.03.2022

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplans Tafelesch vom 27.11.2017, dessen Geltungsbereich ein allgemeines Wohngebiet, WA nach § 4 BauNVO festsetzt.

Das Flurstück Nr. 298/4 befindet sich im Teilbereich A des Bebauungsplanes, für den folgende weitere Festsetzungen gelten:

- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude: 2 Wohnungen
- Überbaubare Grundstücksfläche GRZ: 0,4 nach § 19 Abs. 4 BauNVO
- Traufhöhe max.: 4,50 m
- Firsthöhe max.: 8,50 m
- Dachform: SD/WD/ZD
- Dachneigung: SD: 15-42°; WD / ZD: 15-32°

Dächer von Garagen und überdachten Stellplätzen sind entweder mit gleicher Dachform wie das jeweilige Hauptgebäude oder mit Flachdach auszuführen.

Das Bauvorhaben hält die Baugrenze, die Abstandsflächen und alle oben genannten Festsetzungen des Bebauungsplanes ein und ist daher planungsrechtlich zulässig. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erhält das Bauvorhaben somit nur noch zur Kenntnis.

**Das Bauvorhaben, welches den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Tafelesch vom 27.11.2017 und damit dem städtebaulichen Planungsrecht entspricht, wird zur Kenntnis genommen.**

**Beschluss-Nr. 2.4****Errichtung von Werbeanlagen****Aulendorf, Hasengärtlestraße 10, Flst. Nr. 1685, 1685/5, 1685/9, 1686/1****Vorlage: 40/031/2022**

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft im Baugenehmigungsverfahren die Errichtung von Werbeanlagen auf den Grundstücken Flst. Nr. 1685, 1685/5, 1685/9, 1686/1 Hasengärtlestraße 10 in Aulendorf beantragt hat.

Am Markt sind bereits Werbeanlagen vorhanden, die der Eigenwerbung dienen. Für diese Anlagen liegt eine Baugenehmigung vom 07.11.2016 vor.

Die nun vorliegende Planung beinhaltet folgende Maßnahmen:

Pos.	Werbeanlage	Ansichtsfläche	Bemerkung
1,2,	Leuchttransparent ca. 1,40 m x 3,70 m	5,18 m <sup>2</sup>	LED-Beleuchtung hinter Acrylglas
3	Rahmen für Spann-Banner 1,10 m x 5,10 m	5,61 m <sup>2</sup>	Bannerwerbung bauseits
4	Fassadenbeschriftung 1,55 m x 11,44 m	17,73 m <sup>2</sup>	Lackierung auf Stahlfassade
5,8	Leuchttransparent ca. 1,00 m x 8,65 m	8,65 m <sup>2</sup>	LED-Beleuchtung hinter Acrylglas
6, 7	Schild 4,50 m x 3,00 m	13,50 m <sup>2</sup>	Schild mit Folienbeschriftung
9	Werbepylon 1,55 m x 5,00 m	7,75 m <sup>2</sup>	Freistehender Pylon Aluminiumblech mit LED-Beleuchtung

Gemäß den Unterlagen wird eine Gesamtwerbefläche von 93,82 m<sup>2</sup> beantragt.

**Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan: „Allewinden-Hasengärtlestraße 2. Änderung“ 07.05.2021

Rechtsgrundlage: § 30

Gemarkung: Aulendorf

Eingangsdatum: 18.02.2022

Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach dem Bebauungsplan „Allewinden-Hasengärtlestraße 2. Änderung“, in dessen Geltungsbereich sich das geplante Bauvorhaben befindet. Die Flurstücke Nr. 1685/5, 1685, und Teil 1686/1 sind als Sondergebiet nach § 6 BauNVO ausgewiesen.

**Festsetzungen Bebauungsplan „Allewinden-Hasengärtlestraße 2. Änderung“**

	Bebauungsplan	Planung	
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	Sondergebiet SO Mischgebiet Mi	Werbeanlagen Eigenwerbung	✓
<b>Wandhöhe max. SO</b>	7,50 m 5,80 m	Oberkante 4,20m Oberkante 5,50 m	✓ ✓
<b>Wandhöhe max. MI</b>	5,60 m	Oberkante 5,20 m	-
<b>Örtliche Bauvorschriften</b>			
<b>Anforderungen Werbeanlagen</b> an	Die Ansichtsfläche der einzelnen Werbeanlagen darf 4 m <sup>2</sup> nicht übersteigen	Werbeanlagen größer 4 m <sup>2</sup>	x
	Im Sondergebiet ist am Marktgebäude zusätzlich eine Werbeanlage mit max. 8 m <sup>2</sup> Ansichtsfläche zugelassen.	Pos. 4,5,6 größer 8 m <sup>2</sup>	x

	Im Mischgebiet sind je Betriebsstätte max 2 Werbeanlagen zugelassen	Pos. 7 + Pos. 8	✓
	Die Beleuchtung von Werbeanlagen muß kontinuierliche erfolgen. Anlagen mit wechselndem, Blinkendem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig	Keine Wechselbeleuchtung	✓

### Baugrenze

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt (siehe zeichnerischer Teil). Ein Vortreten von untergeordneten Bauteilen (z.B. Vordächer, Balkone, Terrassen, etc). ist zulässig, sofern die Baugrenzen mit untergeordneten Bauteilen auf nicht mehr als 5 m Länge um nicht mehr als 1,50 m überschritten werden. Die Position Nr. 9 Werbepylon soll außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Für die Errichtung des Werbepylons in der nicht überbaubaren Fläche ist eine Befreiung gemäß § 31 BauGB erforderlich.

### Höhe von Werbeanlagen

Im festgesetzten Sondergebiet Lebensmittelmarkt dürfen Werbeanlagen an den Gebäuden die jeweils zulässige max. Wandhöhe nicht überschreiten. Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von max. 7,0 m ab Oberkante des Geländes zugelassen. Im festgesetzten Mischgebiet dürfen Werbeanlagen an den Gebäuden eine Höhe von 5,0 m ab Oberkante des Geländes nicht überschreiten.

Die Werbeanlage Pos. 8 Leuchttransparent im Eingangsbereich des Getränkemarkts hat eine Höhe von 5,20 m über der Oberkante des Geländes. Für die Überschreitung der max. zulässigen Höhe um 0,20 m mit der Werbeanlage Pos. 8 ist eine Befreiung gemäß § 31 BauGB erforderlich.

### Größe von Werbeanlagen

Die Pos. 1,2 Leuchttransparent bestehen jeweils auf 5 Stk. 1,40 m breiten unterschiedlich hohen Werbeblöcken, welche in einer vertikalen Reihe übereinander angeordnet sind. Der Abstand zwischen den einzelnen Werbeblöcken beträgt 5 cm. In der Ansicht ergibt sich eine optisch zusammenhängende Werbeanlage mit den Gesamtabmessungen 1,40 m x 3,70 m. Die übermessene Ansichtsfläche beträgt 5,18 m<sup>2</sup>. Die Nettoansichtsfläche beträgt 4,90 m<sup>2</sup>. Damit übersteigen alle beantragten Werbeanlagen die vorgeschriebene max. Ansichtsfläche von 4 m<sup>2</sup>. Die zulässige Ausnahme einer Werbeanlage im Sondergebiet mit einer max. Ansichtsfläche von 8 m<sup>2</sup> wird mit den Pos. 4,5 und 6 nicht eingehalten. Für die Überschreitung der vorgeschriebenen max. Ansichtsflächen ist eine Befreiung gemäß § 31 BauGB erforderlich.

Neben der Vorschrift, dass im Mischgebiet je Betriebsstätte max. 2 Werbeanlagen zulässig sind, gibt es keine Regelung zur Gesamtzahl oder Gesamtfläche der zulässigen Werbeanlagen. Mit dem Vorhaben wird eine Gesamtwerbefläche von 93,82 m<sup>2</sup> beantragt. Zusätzlich werden fast alle vorgeschriebenen max. Ansichtsflächen mit den geplanten Werbeanlagen nicht eingehalten. Aufgrund der Menge der beantragten Werbeanlagen empfiehlt die Verwaltung, dass die Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans hier eingehalten werden müssen. Die Befreiung für die Errichtung der Pos. Nr. 9 Werbepylon in der nicht überbaubaren wäre aus Sicht der Verwaltung denkbar. Allerdings sollte der Werbepylon die vorgeschriebene max. Ansichtsfläche von 4 m<sup>2</sup> einhalten.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurden die Entwurfsfassungen mit den enthaltenen Festsetzungen mit dem Vorhabenträger abgestimmt. Der nun vorliegende Bauantrag weicht von den Festsetzungen des Bebauungsplans ab.

SR Michalski stellt **Antrag**, das Einvernehmen mit dem Hinweis auf den nicht sehr alten Bebauungsplan zu versagen.

SR Groll kann sich die Planung nicht vorstellen, vor allem nicht Position 9.

**Der Ausschuss versagt dem Vorhaben sein Einvernehmen (einstimmig).**

**Beschluss-Nr. 2.5**

**Installation eines Kameramastes**  
**Aulendorf-Steinenbach, Buchhölzle, Flst. Nr. 744/8**  
**Antrag auf Befreiung**  
**Vorlage: 40/033/2022**

Herr Schilling erläutert, dass die Bauherrschaft einen Antrag auf Befreiung für die Installation eines Kameramastes auf dem Grundstück Flst. Nr. 744/8, Steinenbach Buchhölzle stellt.

In der Sitzung des Ausschusses vom 03.06.2021 wurde der Bauantrag für die Errichtung und Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf den Grundstücken Flst Nr. 744/8, 1491 in Steinenbach Buchhölzle beraten. Der Ausschuss erteilte dem Bauvorhaben sein Einvernehmen.

Für die Einhaltung der Sicherheitsvorschriften ist die Installation des geplanten Kameramastes erforderlich. Der Kameramast hat eine Höhe von 3,0 m und wird in einem Fundamentrohr bzw. Bodenhülse verankert. Die Aufstellposition des Kameramastes befindet sich unterhalb des Erschließungsweges auf der Höhe des Eingangstores zur PV-Freiflächenanlage

**Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan: VBB „Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewinn Buchhölzle“  
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB  
Gemarkung: Aulendorf, Blönried  
Eingangsdatum: 23.02.2022

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewinn Buchhölzle“ mit Satzungsbeschluss vom 27.09.2021.

Der geplante Kameramast soll außerhalb des Baufensters in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Im Bebauungsplan ist geregelt, dass auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen die gemäß § 14 BauNVO zulässigen Nebenanlagen und sonstigen baulichen Anlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

Das Vorhaben wurde im Vorfeld mit der Baurechtsbehörde abgestimmt. Nach Rückmeldung durch die Baurechtsbehörde ist der Kameramast als untergeordneter Teil der Zaunanlage einzustufen. Im Bebauungsplan ist die max. Höhe der Zaunanlage auf 2,50 m begrenzt. Die Höhe des Kameramastes mit 3,0 m überschreitet die zulässige Höhe für Zaunanlagen um 0,50 m. Für die Überschreitung der max. zulässigen Höhe für Zaunanlagen ist eine Befreiung gemäß § 31 BauGB erforderlich.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben und der erforderlichen Befreiung.

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

- 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrates Blönried.**
- 2. Der Befreiung für die Überschreitung der max. zulässigen Höhe für Zaunanlagen um 0,50 m wird zugestimmt.**

- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Vorhabensträger auf die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen wegen der Ausrichtung des geplanten Kameramastes hinzuweisen.**

**Beschluss-Nr. 2.6**

**Neubau von Ausstellungs- und Verkaufsräumen inkl. Werkstatt, Lager und Verwaltung sowie separater Einheit Fitnessstudio, Errichtung einer Werbeanlage Aulendorf, Alte Kiesgrube 17, Flst. Nr. 136/5**  
**Vorlage: 40/005/2022**

Herr Schilling erläutert, dass die Bauherrschaft im Baugenehmigungsverfahren den Neubau von Ausstellungs- und Verkaufsräumen inkl. Werkstatt, Lager und Verwaltung sowie separater Einheit Fitnessstudio, und Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück Flst.Nr. 136/5 Alte Kiesgrube 17 in Zollenreute beantragt hat.

Das beantragte Gewerbegebäude hat im Ausstellungsbereich eine Grundfläche von 40,00 m x 20,70 m. Der Werkstattbereich mit Lager hat die Abmessungen 11,62 m x 40,00 m. Es kommt eine Stahlkonstruktion mit Sandwichelementen und Stahlbetonwänden zur Ausführung. Die max. Höhe des Flachdachs beträgt 8,21 m vom Erdgeschossboden.

Die Werbeanlagen werden als flächige Werbung auf der Fassade angebracht. Es werden 2 Werbeflächen 4,30 m x 2,25 m und 8 Werbeflächen 3,00 m x 1,20 m beantragt.

**Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan: Bebauungsplan Achberg III vom 15.10.2010  
 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB  
 Gemarkung: Zollenreute  
 Eingangsdatum: 24.02.2022 vollständige Unterlagen

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Achberg III und ist bauplanungsrechtlich gemäß § 30 BauGB zu beurteilen.

**Festsetzungen Bebauungsplan**

	<b>Bebauungsplan</b>	<b>Planung</b>	
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	Gewerbegebiet GE gemäß § 8 BauNVO	Gewerbebetrieb	✓
<b>Anzahl Vollgeschosse</b>	III	II	✓
<b>Grundflächenzahl</b>	0,80	eingehalten	✓
<b>Geschossflächenzahl</b>	1,60	eingehalten	✓
<b>Traufhöhe max.</b>	9,00 m	8,21 m	✓
<b>Dachform</b>	Sheddach, Flachdach	Flachdach	✓
<b>Dachneigung</b>	DN 0-5 °	eingehalten	✓
<b>Werbeanlagen</b>	Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die max. zulässige Gesamthöhe von Werbeanlagen ist auf 6,0 m über der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) des jeweiligen Gebäudes begrenzt.	eingehalten	✓

**Art der baulichen Nutzung**

Der geplante Gewerbebetrieb ist gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauNVO nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

**Maß der baulichen Nutzung**

Das Vorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplans ein und ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.

**Stellplätze**

Es sind 35 Stellplätze auf dem Grundstück geplant. Der Stellplatznachweis wird von der Baurechtsbehörde geprüft.

Das Vorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplans Achberg III ein.

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik erhält das Vorhaben, welches die Festsetzungen des Bebauungsplans Achberg III einhält, zur Kenntnis.**

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

#### **Beschaffung von Fahrzeugen für den Betriebshof** **Vorlage: 10/006/2022**

##### 1. Ersatzbeschaffung Großflächenmäher

Im Betriebshof werden derzeit für die Pflege der Grünanlagen drei Großflächenmäher der Marke Grillo eingesetzt. Die Mäher wurden in den Jahren 2011, 2012 und 2015 angeschafft. Für den Mäher aus 2011 steht im Haushaltsjahr 2022 eine Ersatzbeschaffung an. Aufgrund der intensiven Nutzung erhöhen sich mit fortgeschrittener Nutzungsdauer die Reparaturarbeiten.

Für die Ersatzbeschaffung wird vom Betriebshof ein Profihopper 1500 SmartLine der Fa. Amazone vorgeschlagen. Dieser hat folgende Vorteile:

- Durch die Schneckenförderung wird der Verschleiß deutlich reduziert und das Fahrzeug ist bei jeder Witterung einsetzbar.
- Hoher Komfort durch luftgefederten Sitz
- Höhere Flächenleistung durch mehr PS
- Bessere Boden Anpassung durch vorhandene Hydraulik
- Hochleistungsschneidwerk
- Hohe Schnittqualität durch „Rotorschneidwerk“
- Kleiner Wendekreis
- Werkzeugloser Messerwechsel

Besonders zu erwähnen ist, dass sich das Gerät zusätzlich zum Vertikutieren der Sportplätze eignet und dadurch die bisher stattgefundene Fremdvergabe an einen Lohnunternehmer entfällt. Hier können Fremdkosten in Höhe von rd. 4.300 € eingespart werden, zuzüglich Personalkosten von rd. 1.300 €, somit Gesamtersparnis ca. 6.000 € p. a.

Für den Profihopper wurden zwei Angebote eingeholt. Das Angebot der Fa. Endress Motorgeräte GmbH aus Stuttgart liegt bei 62.902,29 €/brutto.

Das Angebot der Fa. BayWa AG liegt bei 59.275,09 €/brutto.

Im Haushalt 2022 sind Mittel in Höhe von 65.000 € veranschlagt.

Von der Verwaltung wird in Abstimmung mit dem Betriebshof vorgeschlagen, als Ersatz für den Grillo Großflächenmäher einen Profihopper SmartLine zu erwerben.

##### 2. Ersatzbeschaffung Müllfahrzeug

Im Rahmen der täglichen Mülltouren steht den Mitarbeitern des Betriebshofs aus hygienischen Gründen und auch aufgrund der hohen Einsatzzeiten ein separates Einsatzfahrzeug zur Verfügung. Aktuell wird hier der Piaggio 3, Baujahr 2006 genutzt. Angesichts des hohen Verschleißes ist das Fahrzeug technisch abgängig und wurde daher zur Ersatzbeschaffung in 2022 eingeplant.

Es sollte weiterhin ein separates, kleines Fahrzeug genutzt werden. Die Ersatzbeschaffung sieht angesichts ökologischer Aspekte ein Fahrzeug mit Elektroantrieb vor. Hierzu wurden Angebote für zwei verschiedene Fahrzeuge eingeholt.

Kriterien	aCar EVUM	Goupil G4
Motor	Asynchronmotor	Asynchronmotor
Antrieb	Allradantrieb	Elektro-Fahrertrieb
Batterien	16,5 kW/h (Lithium)	13,8 kW/h (Lithium)
Reichweite	100 km	70 - 90 km
Aufbau	Drei-Seiten-Kipper	Ohne Aufbau
Preis (brutto)	57.604,60 €	59.400,00 €

Die Vorteile des aCar EVUM sind im Wesentlichen der Unterfahrschutz sowie Aufprallschutz (Kosten 1.490 €/netto), den der Goupil nicht liefert. In Abstimmung mit den Mitarbeitern des Betriebshofes empfiehlt die Verwaltung den aCar EVUM zu beschaffen.

Das Fahrzeug soll nicht erworben, sondern geleast werden. Der Leasingzeitraum soll 48 Monate umfassen. Bereits im Januar 2022 wurde ein erstes Leasingangebot mit einer Nutzungszeit von 48 Monaten eingeholt. Die monatliche Leasingrate beträgt voraussichtlich 1.054,16 €/brutto. Der Restwert des Fahrzeugs wird sich bei einer 48-monatigen Nutzungszeit auf 14.401,15 €/brutto belaufen.

Im Haushalt 2022 sind Mittel in Höhe von 50.000 € für den Erwerb eingestellt.

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

- 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Erwerb eines Profihopper 1500 SmartLine von der Fa. Amazone Kommunaltechnik gemäß dem Angebot der Firma BayWa AG zum Preis von 59.275,09 €/brutto zu.**
- 2. Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt der Beschaffung eines aCAR EVUM Elektrotransporter gemäß Angebot der BayWa AG in Höhe von 59.400 €/brutto zu. Das Fahrzeug wird geleast. Die Verwaltung wird ermächtigt Leasingangebote einzuholen und einen entsprechenden Leasingvertrag mit einer Nutzungszeit von 48 Monaten abzuschließen.**

## **Beschluss-Nr. 4**

### **Verschiedenes**

#### **Graf-Erwin-Straße 15**

Herr Schilling informiert, dass die Baurechtsbehörde das genannte Vorhaben abgelehnt hat.

#### **Neue Gasse 9**

Herr Schilling informiert weiter, dass die Baurechtsbehörde mitgeteilt hat, dass der Hot Pot die Abstandsflächen nicht einhält.

#### **Eckstraße 24**

Das Gebäude wurde veräußert und der neue Eigentümer kam auf die Verwaltung zu, ob es möglich wäre, dass er einen Stellplatz auf seiner Wiese bauen kann. Er müsste die vorhandene Mauer dafür abreißen.

Es gibt einen Konsens, dass der Stellplatz gebaut werden darf.

#### **Bebauungsplan Heinestraße/Laurenbühl**

Aus dem Gemeinderat gab es die Anfrage, ob die Dachgauben der beiden neu gebauten Häuser größer sind als die üblichen 33 %. Die Verwaltung wollte dies prüfen.

Herr Schilling hat dies nun geprüft. Im Bebauungsplan Heinestraße/Laurenbühl ist festgelegt, dass die Gauben halb so groß wie das Dach sein dürfen.

#### **Umzäunung Grundstück Ried – Sachstand**

Herr Schilling hat bei den Fachbehörden um einen Sachstand gebeten. Die Fachbehörden haben mitgeteilt, dass sie dies zu gegebener Zeit prüfen werden.

#### **Bahnunterführung**

BM Burth erläutert, dass die offene Jugendarbeit in Zusammenarbeit mit einem professionellen Sprayer die Gestaltung der Bahnunterführung übernehmen wird. Das Projekt wird vom Bund gefördert.

#### **Weg Steinenbach Aulendorf**

SR Michalski fragt nach einem Sachstand zum Weg Richtung Steinenbach, über den bereits mehrfach berichtet wurde (Nachbarschaftsstreitigkeiten).

BM Burth erläutert, dass dies über eine Gerichtsverhandlung geklärt wird. Der Termin wurde abgesagt, ein neuer Termin liegt noch nicht vor.

#### **Weg Am langen Hag – Sachstand**

SRin Wekenmann-Arnold fragt nach einem Sachstand.

Die Verwaltung konnte dies noch nicht klären.

### **Bebauungsplan DGH Blönried**

SR Zimmermann fragt nach einem Sachstand zur möglichen notwendigen Änderung des Bebauungsplans DGH Blönried.

BM Burth erläutert, dass letzte Woche das Angebot des Architekturbüros einging. Er hat dies am selben Tag beauftragt.

### **Blumenau Brandruine**

SR Zimmermann fragt nach Sachstand zur Erschließung der Brandruine, damit der neue Eigentümer bauen könnte.

BM Burth erläutert, dass es zwischenzeitlich auch die Ablehnung des Bauvorhabens vom Landratsamt gab. Es gab bereits eine gemeinsame Besprechung mit allen Eigentümern, bei der sich diese auch nicht einig waren. Der Sachverhalt ist sehr schwierig und zeitaufwendig.

### **Städtepartnerschaft Conches Skulptur**

OV Holder regt an, dass die Skulptur anlässlich des Jubiläums gereinigt wird.

### **Anonyme Grabstätte Friedhof**

OV Holder regt an, dass auch die anonyme Grabstätte am Friedhof gereinigt werden müsste.

Die Verwaltung wird sich darum kümmern.

**Beschluss-Nr. 5**  
**Anfragen**

Es werden keine Anfragen gestellt.

**ZUR BEURKUNDUNG !**

Bürgermeister:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....