



STADT AULENDORF

Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik
am Mittwoch, 04.05.2022, 18:00 Uhr
in der Stadthalle Aulendorf

ÖFFENTLICHE TAGESORDNUNG

- 1** Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll
- 2** Baugesuche
- 2.1** Neubau eines Ausgedingwohnhauses mit Ferienwohnung und Garage
Blönried, Heuweg 22, Flst. 72/7
- 2.2** Bau eines Reitplatzes; Aulendorf, Spitalweg 38, Flst. Nr. 137/1
- 2.3** Neubau Wohn- und Geschäftshäuser mit Tiefgarage und Erweiterung Hauptstraße 51
Aulendorf, Hauptstraße 45, 47 und 51, Flst. Nr. 87, 87/1, 87/2, 87/3, 91, 92, 92/1
Bauvoranfrage
- 2.4** Umbau von Stallgebäude zu Wohnzwecken und Anbau an Stallgebäude
Blönried, Waldweg 7, Flst. Nr. 41
- 2.5** Errichtung einer Packstation; Aulendorf, Poststraße 22, Flst. Ne. 282/1
Antrag auf Befreiung
- 2.6** Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage; Tannhausen,
Tannhauser Straße 43/1, Flst. Nr. 249
- 2.7** Neubau von zwei Silage-Sickersaftbehälter; Aulendorf, Ebisweiler 15, Flst. Nr. 784
- 2.8** Wohnhausumbau Bauvoranfrage; Aulendorf, Auf dem Galgenbühl 18, Flst. Nr. 933
- 3** Kläranlage Aulendorf Schlammfaulbehälter - Erneuerung
- 4** GS Sporthalle - Umstellung auf LED Beleuchtung - erneute Beratung
- 5** Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts
- 6** Verschiedenes
- 7** Anfragen



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/154/2021	
Sitzung am 04.05.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 2.1 Neubau eines Ausgedingwohnhauses mit Ferienwohnung und Garage Blönried, Heuweg 22, Flst. 72/7			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Ausgedingwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Heuweg 22, Flst. Nr. 72/7 in Blönried.</p> <p>Das geplante Ausgedingwohnhaus hat eine Grundfläche von 8,86 m x 17,68 m und wird in Massivbauweise errichtet. Das Gebäude ist teilunterkellert und verfügt über zwei Vollgeschosse. Im Erdgeschoss ist eine Doppelgarage untergebracht. Das 18° geneigte Satteldach hat eine Firsthöhe von 7,55 m vom Erdgeschossfußboden. Es ist eine Dachdeckung mit Dachsteinen vorgesehen.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Außenbereich Rechtsgrundlage: § 35 BauGB Gemarkung: Blönried Eingangsdatum: 24.03.2022</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist gemäß § 35 BauGB zu beurteilen.</p> <p>Im Außenbereich ist ein Vorhaben 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 Antragsteller ist privilegierter Landwirt und bewirtschaftet einen Milchviehbetrieb im Vollerwerb. Das geplante Ausgedingwohnhaus ist dem Hauptbetrieb räumlich und funktional zugeordnet und nimmt einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein. Das Vorhaben ist somit gem. § 35 Abs. 1 Satz 1 BauGB planungsrechtlich zulässig.</p> <p>Ausgedingwohnhaus mit Ferienwohnung Planer und Bauherrschaft haben im Vorfeld Gespräche mit dem Landwirtschaftsamt geführt. Aus Sicht des Landwirtschaftsamtes ist für ein Altenteilerwohnhaus eine Wohnfläche von max. 120 m² gerechtfertigt. Gemäß den vorliegenden Unterlagen umfaßt das beantragte Ausgedinghaus eine Wohnfläche von insg. 119,72 m². Zusätzlich ist eine kleine Ferienwohnung / Personalwohnung vorgesehen. Das Landwirtschaftsamt befürwortet die vorliegende Planung.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben.</p>			
<p>Beschlussantrag: Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Blönried.</p>			
<p>Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten</p>			

Beschlussauszüge für

Aulendorf, den 26.04.2022

Bürgermeister

Kämmerei

Hauptamt

Bauamt

Ortschaft

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/021/2022																													
Sitzung am 04.05.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung																												
TOP: 2.2 Bau eines Reitplatzes Aulendorf, Spitalweg 38, Flst. Nr. 137/1																															
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Bau eines neuen Reitplatzes auf dem Grundstück Flst. Nr. 137/1, Spitalweg 38 in Aulendorf.</p> <p>Der genehmigte Reitplatz hat eine Größe von ca. 30 m x 60 m und entspricht nicht mehr den zeitgemäßen Anforderungen. Aus diesem Grund plant der Reitverein Zollenreute folgende Modernisierungsmaßnahmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vergrößerung und Erneuerung des vorhandenen Reitplatzes auf eine Größe von 40 m x 75 m. (Turnierplatz für Spring/-Fahr- und Dressurturniere) 2. Errichtung einer Einfriedung mit Stahlrohrkonstruktion für Bandenwerbung <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Achberg II vom 14.10.1983 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Zollenreute Eingangsdatum: 19.04.2022 Befreiung: Vergrößerung der Reitsportanlage</p> <p>Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Achberg II und ist bauplanungsrechtlich gem. § 30 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>Sondergebiet SO gem. § 10 BauNVO</td> <td>Reitplatz</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Grundflächenzahl</td> <td>0,40</td> <td>unverändert</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Geschossflächenzahl</td> <td>0,80</td> <td>unverändert</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Zahl der Vollgeschosse</td> <td>II</td> <td>unverändert</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Bauweise</td> <td>Offene Bauweise</td> <td>-</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Sportanlagen</td> <td>Die Sportanlagen sind im Plan dargestellt Übungs- und Abreitplatz 30 m x 60 m</td> <td>Reitplatz 35 m x 75 m</td> <td>x</td> </tr> </tbody> </table> <p>Reitplatz Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist ein Übungs- und Abreitplatz mit den Abmessungen 30 m x 60 m dargestellt. Nach Rückmeldung durch die Baurechtsbehörde stellt die dargestellte Umgrenzungslinie des Reitplatzes eine Baulinie/ Baugrenze dar. Dieser Reitplatz wurde allerdings kleiner mit einer Größe von ca. 25 m x 50 m ausgeführt. Der nun geplante neue Turnierplatz überschreitet die im Bebauungsplan festgesetzte Baulinie/ Baugrenze in der Breite um 5 m und in der Länge um 15 m. Für die Überschreitung der Baugrenze ist eine Befreiung gen. § 31 BauGB erforderlich.</p> <p>Einfriedung Um eine sog. Bandenwerbung zu ermöglichen soll der neue Reitplatz eine umlaufende Einfriedung mit einer Stahlrohrkonstruktion erhalten. Gemäß dem Bebauungsplan sind</p>					Bebauungsplan	Planung		Art der baulichen Nutzung	Sondergebiet SO gem. § 10 BauNVO	Reitplatz	✓	Grundflächenzahl	0,40	unverändert	✓	Geschossflächenzahl	0,80	unverändert	✓	Zahl der Vollgeschosse	II	unverändert	✓	Bauweise	Offene Bauweise	-	✓	Sportanlagen	Die Sportanlagen sind im Plan dargestellt Übungs- und Abreitplatz 30 m x 60 m	Reitplatz 35 m x 75 m	x
	Bebauungsplan	Planung																													
Art der baulichen Nutzung	Sondergebiet SO gem. § 10 BauNVO	Reitplatz	✓																												
Grundflächenzahl	0,40	unverändert	✓																												
Geschossflächenzahl	0,80	unverändert	✓																												
Zahl der Vollgeschosse	II	unverändert	✓																												
Bauweise	Offene Bauweise	-	✓																												
Sportanlagen	Die Sportanlagen sind im Plan dargestellt Übungs- und Abreitplatz 30 m x 60 m	Reitplatz 35 m x 75 m	x																												

Einfriedungen bis zu 1,4 m Höhe als Holzpfosten mit ungesäumten Längsbrettern erlaubt. Für die geänderte Ausführung der Einfriedung als Stahlrohrkonstruktion ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.

Bepflanzung

Gemäß dem Bebauungsplan ist die Bepflanzung mit heimischen Gehölzen entsprechend den Plandarstellungen durchzuführen. Im Bebauungsplan sind am Rand des Übungs- und Abreitplatz eine Reihe mit fünf Bäumen dargestellt. Diese wurden nicht ausgeführt. Auch der im Bebauungsplan dargestellte Turnierplatz wurde nicht realisiert. Die geplante nordöstliche Erweiterungsfläche ist somit frei von Bewuchs. Die Verwaltung empfiehlt eine Bepflanzung mit heimischen Gehölzen an einer geeigneten Stelle.

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Zollenreute.
2. Der Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze mit der geplanten Vergrößerung des Reitplatzes wird zugestimmt.
3. Der Befreiung für die geänderte Ausführung der Einfriedung als Stahlrohrkonstruktion wird zugestimmt.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Luftbild

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 26.04.2022

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/041/2022			
Sitzung am 04.05.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung		
TOP: 2.3 Neubau Wohn- und Geschäftshäuser mit Tiefgarage und Erweiterung Hauptstraße 51 Aulendorf, Hauptstraße 45, 47 und 51, Flst. Nr. 87, 87/1, 87/2, 87/3, 91, 92, 92/1 Bauvoranfrage					
Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt einen Bauvorbescheid für den Neubau Wohn- und Geschäftshäuser mit Tiefgarage und Erweiterung Hauptstraße 45, 47 und 51. Das Vorhaben erstreckt sich über die Grundstücken Flst. Nr. 87, 87/1, 87/2, 87/3, 91, 92, 92/1.					
Folgende bauliche Anlagen sollen errichtet werden:					
Nr.	Anlage	Abmessungen	Geschosse	Höhe	Dach
1 2 3	Wohn und Geschäftshaus mit Tiefgarage	34,50 x 22,75 m	III + DG 3 UG TG	15,36 m 16,36 m	Satteldach 50°, Flachdach
4	Wohnhaus mit Tiefgarage	12,00 x 10,00 m	III 2 UG TG	8,70 m	Flachdach
5	Wohnhaus mit Tiefgarage	21,00 x 10,00 m	III + DG 1 UG TG	12,66 m	Satteldach 50°, Flachdach
6	Arztpraxis	27,00 x 2,75 m	III + TG	9,00 m	Flachdach
Mit dem Bauvorbescheid sollen folgende Fragestellungen geklärt werden:					
<ol style="list-style-type: none"> 1. Ist der B-Plan in allen Punkten gültig? 2. Kann die Bebauung nach §34 erfolgen? 3. Gilt der Faktor 0,2 für die Berechnung der Abstandsfläche? 4. Sollte dies nicht als Kerngebiet gesehen werden, sondern als Mischgebiet, wird es dann erforderlich im Hinblick auf die Abstandsflächen einen Antrag auf Befreiung zu stellen? 5. Gibt es bezüglich der GRZ/GFZ Vorgaben? 6. Sind 3 Vollgeschosse für das Gebäude 1 genehmigungsfähig? 7. Sind 3 Vollgeschosse für das Gebäude 2 genehmigungsfähig? 8. Sind 3 Vollgeschosse für das Gebäude 3 genehmigungsfähig? 9. Sind 3 Vollgeschosse für das Gebäude 4 genehmigungsfähig? 10. Sind 3 Vollgeschosse für das Gebäude 5 genehmigungsfähig? 11. Sind 2 Vollgeschosse für das Gebäude 6 genehmigungsfähig? 12. Sind die dargestellten Satteldächer mit 50° Dachneigung genehmigungsfähig? 13. Ist für das Gebäude 3 statt einem Satteldach ein abgestaffeltes begrüntes Flachdach mit Dachterrasse genehmigungsfähig? 14. Ist für das Gebäude 4 ein abgestaffeltes begrüntes Flachdach mit Dachterrasse genehmigungsfähig? 15. Ist dann für das Gebäude 4 auf dem Flachdach eine Photovoltaikanlage genehmigungsfähig? 16. Sind für Gebäude 4 und 6 (partielle) Photovoltaik-Fassaden genehmigungsfähig? 17. Ist Ziegel als Material zur Dacheindeckung zulässig? 18. Ist Blech als Material zur Dacheindeckung der Dachgaupen zulässig? 					

19. Erfolgt die Stellplatzermittlung nach der BW-Bauordnung?
20. Erfolgt die Stellplatzermittlung nach einer örtlichen Stellplatzsatzung?
21. Ist die Erschließung der Parkebene auf Ebene 0 von der Hauptstraße genehmigungsfähig?
22. Ist die Erschließung weiterer Tiefgaragenebenen auf Ebene -2 bis -3 vom Gumpen her (Ostseite) genehmigungsfähig?
23. Soll die Abstimmung über erforderliche Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen zum Anleitern, Hydranten, etc. alleine mit der Feuerwehr/Kreisbrandmeister erfolgen?
24. Gibt es betreffs erforderlicher Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen zum Anleitern, Hydranten, etc. verbindliche örtliche Vorgaben?
25. Soll die Medienerschließung von der Ostseite (Gumpen) erfolgen?
26. Soll die Medienerschließung von der Hauptstraße her erfolgen?
27. Kann die Medienversorgung in Abhängigkeit der Lage der Haustechnikräume sowohl von der Hauptstraße als auch vom Gumpen erfolgen.
28. Wird die Versetzung des Trafos aus städtebaulicher Sicht/ Platzgestaltung Gumpen von der Stadt mitgetragen?
29. Ist Fernwärme als Heizmediums vorhanden?
30. Ist für die Wärmeversorgung primär Geothermie zulässig?
31. Soll der Brandschutz nach Bestätigung der Entwurfsplanung mit der Stadt Aulendorf abgestimmt werden?
32. Soll der Brandschutz nach Bestätigung der Entwurfsplanung mit dem Landratsamt/Kreisbrandmeister abgestimmt werden?

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Innenstadt vom 14.11.2014
 Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf vom 07.08.2020
 Sanierungssatzung Stadtkern III

Rechtsgrundlage: §§ 30, 34 BauGB
 Gemarkung: Aulendorf
 Eingangsdatum: 22.03.2022

Bebauungsplan „Innenstadt“

Das Grundstück Flst. Nr. 87 und der Großteil des Grundstück Flst. Nr. 92 liegen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan „Innenstadt“ welcher ein Mischgebiet für diesen Bereich festsetzt. Die restlichen Flurstücke Nr. 87/1, 87/2, 87/3, 91 und Teilbereich Nr. 92 liegen im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB. Der Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf sieht für diesen Innenbereich Mischgebiet vor. Der Bereich gem. § 34 BauGB wird als Mischgebiet / Gemengelage von der Baurechtsbehörde eingestuft. Eine abschließende Beurteilung der Baurechtsbehörde steht noch aus.

In der bisherigen bauplanungsrechtlichen Beurteilung wurde dieser unbeplante Innenbereich als Mischgebiet eingestuft. Die vom Planer/Bauherrschaft dargestellte Einstufung als Kerngebiet kann von der Stadtverwaltung nicht nachvollzogen werden.

Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf

Gemäß § 1 Abs. 1 der Erhaltungssatzung der Stadt Aulendorf bedarf der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung. Nach § 1 Abs. 3 darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlicher Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird. Die Regelungen der Erhaltungssatzung sollen gewährleisten, dass die historisch geprägte Innenstadt, unter Berücksichtigung der in der Erhaltungssatzung aufgeführten Merkmale bei allen Entwicklungsveränderungen auch unter Berücksichtigung einer Anpassung an neue städtebauliche Erkenntnisse und Lebensbedürfnisse, erhalten bleibt.

Unter Stadtgestalt ist das gesamte bauliche Gefüge des Quartiers in Auf- und Grundriss und den damit verbundenen Bedeutungen für den Menschen zu bewerten. Insbesondere wäre mit dem beantragten Einbau der Mischnutzung und Wohnnutzung die vorhandene

Nutzungsstruktur der bebauten Grundstücke beeinträchtigt.

Sanierungsgebiet Stadtkern III

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Stadtkern III. Ziel der Sanierungssatzung ist das gewachsene Erscheinungsbild der Stadt mit seinen Besonderheiten zu erhalten. Weitere Kernpunkte der Sanierungssatzung sind:

- Modernisierung und Sanierung besonders von denkmalgeschützten und stadtbildprägenden Gebäuden, die für den Erhalt der Stadtstruktur wichtig sind z.B. Schlossensemble mit Garten, Schlossmauer und Pfarrkirche, Wirtschaftsgebäude und Hofgarten und alte Apotheke an der Hauptstraße.
- Beseitigen von Leerständen durch neue Nutzungsvorschläge, Neuordnung etc.
- Erhalt wichtiger Raumkanten und der kleinteiligen Struktur in den historischen Ortslagen
- Sicherung und Erhalt der Hanglagen und Grünbereiche mit starker topografischer Prägung
- Erhalt und Stärkung der Kernstadt als attraktiver Einkaufs-Gastronomie und Servicestandort im Bereich neuer Markplatz und Hauptstraße.
- Stabilisierung der Nahversorgungsfunktion
- Baulich Strukturelle Optimierung der Handelsflächen und Ergänzung mit Zugängen, Zufahrten, Anlieferung
- Einkaufsschwerpunkt Hauptstraße: Stärkung der Geschäftsstraße durch attraktive Nutzungen in Verbindung mit Gestaltung des öffentlichen Raums und Gebäuden

Nach § 144 Absatz 1 Nr.1 BauGB bedürfen Bauvorhaben im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde. Nach § 145 Absatz 2 BauGB darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben, der Rechtsvorgang einschließlich der Teilung eines Grundstücks oder die damit erkennbar bezweckte Nutzung die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde.

Dachlandschaft

Die in der Aufstellung befindliche Gestaltungssatzung enthält umfassende Regelungen zu Dachform und Konstruktion. Bei Neu- und Umbauten sind die Dächer der Hauptgebäude als Satteldächer mit mittig liegendem First auszubilden. Bei giebelständigen Gebäuden und Eckgrundstücken sind symmetrische Dachneigungen herzustellen. Bei Neu und Umbauten beträgt die zulässige Dachneigung bei Satteldächern ca. 45 °. Zur Anpassung an die Nachbarbebauung kann die Dachneigung auch etwas geringer oder größer sein, jedoch max. +/- 5°. Sofern vom Straßenraum aus nicht einsehbar, können für untergeordnete rückwärtige Gebäudeteile und Nebengebäude andere Dachformen und Neigungen zugelassen werden.

An den Gebäuden Hauptstr. 51 Flst. Nr. 87/3 und Schulgäble 8, Flst. Nr. 82 sind Gebäudeteile mit einem Flachdach vorhanden. Die Hauptdächer sind jeweils als Walmdach oder als Satteldach ausgebildet. Durch die zentrale Lage in der Innenstadt und die Nähe zum Schloß hat der Planbereich eine hohe städtebauliche Bedeutung. Vor diesem Hintergrund sollten die Regelungen zu Dachform und Konstruktion der Gestaltungssatzung für die geplanten Hauptdächer eingehalten werden. Eine Abweichung von der Satteldachbauweise für untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. der Flachdach-Teilbereich zwischen Gebäude 1 und 2 ist aus Sicht der Verwaltung vertretbar.

Erschließung

Gemäß den Unterlagen werden 126 Stellplätze nachgewiesen. Die Erschließung der ebenerdigen Stellplätze des Gebäudes 1,2,3 erfolgt von der Hauptstraße aus. Die Stellplätze der Ebene Tiefgarage -1 UG erfolgt ebenfalls von der Hauptstraße über das Nachbargrundstück Flst. Nr. 93. Der überwiegende Teil der Tiefgaragenplätze (86 Stellplätze) jedoch, wird von unten über das Schulgäble bzw. Eckstraße / Kornhausstraße erschlossen.

Beantwortung der Fragestellungen im Bauvorbescheid

Nach Abstimmung mit der Baurechtsbehörde sind von der Gemeinde nur Fragen zum Bauplanungsrecht zu beraten und zu entscheiden. Über bauordnungsrechtliche Fragen entscheidet die Baurechtsbehörde.

1. Ja der Bebauungsplan Innenstadt ist in allen Punkten gültig.
2. Nein die Bebauung erfolgt nach §§ 30, 34 BauGB.
3. Nein die Berechnung der Abstandsflächen erfolgt gem. § 5 Abs. (7) Satz 1 LBO BW.
4. Diese Frage kann nicht mit Ja oder Nein beantwortet werden. Sollte die Einstufung des unbeplanten Innenbereichs durch die Baurechtsbehörde ein Mischgebiet ergeben kann hiervon nicht Befreit werden.
5. Ja es gelten die Orientierungswerte für eine Mischgebiet gem. § 17 BauNVO.
6. Die Frage 6 der max. zulässigen Geschosse ist im Bebauungsplanverfahren zu klären.
7. Die Frage 7 der max. zulässigen Geschosse ist im Bebauungsplanverfahren zu klären
8. Die Frage 8 der max. zulässigen Geschosse ist im Bebauungsplanverfahren zu klären
9. Die Frage 9 der max. zulässigen Geschosse ist im Bebauungsplanverfahren zu klären.
10. Die Frage 10 der max. zulässigen Geschosse ist im Bebauungsplanverfahren zu klären
11. Die Frage 11 der max. zulässigen Geschosse ist im Bebauungsplanverfahren zu klären
12. Ja die dargestellten Satteldächer mit 50° Dachneigung sind genehmigungsfähig.
13. Nein für das Gebäude 3 ist kein begrüntes Flachdach genehmigungsfähig. Gemäß der in der Aufstellung befindlichen Gestaltungssatzung sind die Dächer der Hauptgebäude als Satteldächer mit mittig stehendem First auszubilden.
14. Ja für das Gebäude 3 ist eine Photovoltaikanlage die den Grundsätzen der Gestaltungssatzung entspricht genehmigungsfähig.
15. Nein für das Gebäude 4 ist kein begrüntes Flachdach genehmigungsfähig.
16. Ja für das Gebäude 4 ist eine Photovoltaikanlage die den Grundsätzen der in der Aufstellung befindlichen Gestaltungssatzung entspricht genehmigungsfähig.
17. Ja für das Gebäude 4 und 6 sind partielle Photovoltaik-Fassaden die den Grundsätzen der Gestaltungssatzung entsprechen genehmigungsfähig.
18. Ja Ziegel ist als Material zur Dacheindeckung zulässig.
19. Ja Blech ist als Material zur Dacheindeckung der Dachgaupen zulässig.

Die restlichen Fragen zum Bauordnungsrecht werden von der Baurechtsbehörde geklärt und entschieden. Fragen zum Versetzung Trafo sind mit dem Versorgungsträger zu klären und nicht Bestandteil der Beratung im Gremium.

Nach Auffassung der Verwaltung widerspricht das Vorhaben den Grundsätzen der Erhaltungssatzung und Sanierungssatzung Stadtkern III.

Aufstellung Bebauungsplan „Schuhalde“

Am 25.04.2022 wurde in der Sitzung des Gemeinderats die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schuhalde“ beschlossen dessen Umgrenzung unter anderem das Plangebiet beinhaltet. Das Ziel des Bebauungsplanes sowie der örtlichen Bauvorschriften (i.F. der Gestaltungssatzung Innenstadt) ist es, dazu beizutragen, dass die städtebauliche Struktur und Erscheinungsweise in der gewachsenen Innenstadt über die Einfügekriterien des § 34 BauGB bzw. über die Festsetzungen des bestehenden B-Plans "Innenstadt - 1. Änderung" hinausgehend- so gesteuert werden können, dass die Harmonie und der Wiedererkennungswert des typischen Ortsbildes gewahrt bleiben. Die Nutzungen müssen der Stärkung des zentralen Geschäfts- und Kulturbereichs dienen: Wichtigstes Ziel ist die dauerhafte Stärkung der Zentralität der Stadt und die Sicherstellung einer dem historischen Stadtkern angemessenen städtebauliche Entwicklung durch ein ortsbildprägendes Ensemble mit dem Schwerpunkt der Gastronomie-/ Dienstleistungs- und Wohnnutzung. Dabei stellt der sorgfältige Umgang mit der denkmalgeschützten Bausubstanz (Hauptstr. 41) und der stadtbildprägenden, durch Erhaltungssatzung geschützten Bausubstanz (Hauptstr. 36 - 46 und 51, Schuhalde 2 + 9) sowie entsprechender Nutzungs und Umnutzungsoptionen eine wesentliche Voraussetzung zum Gelingen der Quartiersentwicklung dar.

Die Verwaltung empfiehlt dem das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen und die Genehmigungen gem. Erhaltungssatzung und Sanierungssatzung nicht zu erteilen. Die weitergehende Planung ist mit dem aufgestellten Bebauungsplan „Schuhalde“ abzustimmen.

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik versagt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.
2. Die Genehmigung nach § 173 Abs. 1 BauGB gemäß den Festsetzungen der Erhaltungssatzung wird nicht erteilt.
3. Die Genehmigung nach § 144 Abs. 1 BauGB gemäß den Festsetzungen der Sanierungssatzung Stadtkern III wird nicht erteilt.

Anlagen: Lageplan, Antrag auf Bauvorbescheid, Baubeschreibung, ergänzende Fragen zum Antrag, Schnitte und Ansichten

Beschlussauszüge für

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 26.04.2022

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/044/2022	
Sitzung am 04.05.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p>TOP: 2.4 Umbau von Stallgebäude zu Wohnzwecken und Anbau an Stallgebäude Blönried, Waldweg 7, Flst. Nr. 41</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Umbau vom bestehenden Stallgebäude zu Wohnzwecken und den Anbau an das Stallgebäude auf dem Grundstück Flst. Nr. 41 im Waldweg 7, in Blönried.</p> <p>Im vorhandenen eingeschossigen Stallgebäude mit der Grundfläche 10,20 m x 6,23 m soll eine Wohnung eingebaut werden. Das vorhandene Satteldach hat eine Dachneigung von 35° mit einer Firsthöhe von 5,28 m. Nach Süden ist ein 12,20 m x 8,51 m großer und 2,73 m hoher Flachdachanbau geplant. Es kommt eine Holzständerbauweise zur Ausführung.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Ortsabrundung Blönried vom 03.12.1984 Rechtsgrundlage: § 34 Innenbereich Gemarkung: Blönried Eingangsdatum: 30.03.2022</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich der Ortsabrundung Blönried. In der Ortsabrundung sind keine Angaben zur Dachgestaltung und Bauweise enthalten. Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile richtet sich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Gem. § 34 BauGB 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.</p> <p>Art der baulichen Nutzung Die nähere Umgebung kann als Dorfgebiet eingestuft werden. Das geplante Gebäude ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p>Maß der baulichen Nutzung Das geplante Bauvorhaben hält die Orientierungswerte für das Maß der baulichen Nutzung in Dorfgebieten ein. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p>Stellplatznachweis Gemäß den Vorliegenden Unterlagen wird auf ist für geplante Wohnung ein Stellplatz auf dem Grundstück vorgesehen. Das Bauordnungsrecht und der Stellplatznachweis wird von der Baurechtsbehörde geprüft.</p> <p>Das Vorhaben ist nach Art und Maß der baulichen Nutzung zulässig und liegt innerhalb der Ortsabrundung Blönried. Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben.</p>			
<p>Beschlussantrag: Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Blönried.</p>			

Anlagen: Übersichtsplan, Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 26.04.2022

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/045/2022																																	
Sitzung am 04.05.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung																																
TOP: 2.5 Errichtung einer Packstation Aulendorf, Poststraße 22, Flst. Ne. 282/1 Antrag auf Befreiung																																			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft stellt einen Antrag auf Befreiung für die Errichtung einer Packstation auf dem Grundstück Flst. Nr. 282/1 Poststraße 22-26 in Aulendorf.</p> <p>Die geplante DHL-Packstation hat die Abmessungen L/B/H = 6,60 m x 0,64 m x 2,15 m und soll vor der östlichen Außenwand des Lebensmittelmarktes zur Poststraße hin errichtet werden.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung</p> <p>Bebauungsplan: „Poststraße vom 22.11.2002 Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf vom 07.08.2020</p> <p>Rechtsgrundlage: § 30 BauGB</p> <p>Gemarkung: Aulendorf</p> <p>Eingang: 28.03.2022</p> <p>Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Poststraße und ist gem. § 30 BauGB zu beurteilen.</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>Mischgebiet, Einkaufsmarkt</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Max. zul. Grundfläche</td> <td>3.600 m²</td> <td>Bestand</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Max. zul. Geschossfläche</td> <td>2.200 m²</td> <td>Bestand</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Traufhöhe min.</td> <td>6,50 m</td> <td>Bestand</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Dachform</td> <td>Pultdach 7°</td> <td>Bestand</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Bauweise</td> <td>Abweichende Bauweise, Gebäudelänge bis 80,0 m</td> <td>Bestand</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Fassadengestaltung</td> <td>Im Bereich Einkaufsmarkt ist die Fassadengestaltung entsprechend der Anlage auszuführen. Die durch Baulinien festgesetzten vorspringenden Gebäudeteile müssen in Material und Farbe deutlich abgesetzt sein</td> <td>Deutlich abgesetzt</td> <td>✓</td> </tr> </tbody> </table> <p>Verfahrensfreies Vorhaben Die geplante DHL-Packstation ist aufgrund ihrer Abmessungen als Verfahrensfreies Vorhaben gem. Anhang § 50 Abs. 1 Satz k) LBO einzustufen. Das Vorhaben bedarf keiner Baugenehmigung.</p> <p>Baugrenze Die geplante DHL-Packstation soll außerhalb der Baugrenze des Bebauungsplans errichtet werden. Hierfür ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.</p> <p>Das Baufenster ist mit dem bestehenden Lebensmittelmarkt vollständig ausgefüllt. Bei der DHL-Packstation handelt es sich um einen nichtstörenden Gewerbebetrieb. Aus räumlich</p>					Bebauungsplan	Planung		Art der baulichen Nutzung	Mischgebiet, Einkaufsmarkt	eingehalten	✓	Max. zul. Grundfläche	3.600 m ²	Bestand	✓	Max. zul. Geschossfläche	2.200 m ²	Bestand	✓	Traufhöhe min.	6,50 m	Bestand	✓	Dachform	Pultdach 7°	Bestand	✓	Bauweise	Abweichende Bauweise, Gebäudelänge bis 80,0 m	Bestand	✓	Fassadengestaltung	Im Bereich Einkaufsmarkt ist die Fassadengestaltung entsprechend der Anlage auszuführen. Die durch Baulinien festgesetzten vorspringenden Gebäudeteile müssen in Material und Farbe deutlich abgesetzt sein	Deutlich abgesetzt	✓
	Bebauungsplan	Planung																																	
Art der baulichen Nutzung	Mischgebiet, Einkaufsmarkt	eingehalten	✓																																
Max. zul. Grundfläche	3.600 m ²	Bestand	✓																																
Max. zul. Geschossfläche	2.200 m ²	Bestand	✓																																
Traufhöhe min.	6,50 m	Bestand	✓																																
Dachform	Pultdach 7°	Bestand	✓																																
Bauweise	Abweichende Bauweise, Gebäudelänge bis 80,0 m	Bestand	✓																																
Fassadengestaltung	Im Bereich Einkaufsmarkt ist die Fassadengestaltung entsprechend der Anlage auszuführen. Die durch Baulinien festgesetzten vorspringenden Gebäudeteile müssen in Material und Farbe deutlich abgesetzt sein	Deutlich abgesetzt	✓																																

funktionalen Gründen wird eine Positionierung der DHL-Packstation an der geplanten Stelle befürwortet.

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

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen.
2. Der Befreiung für die Errichtung der geplanten DHL-Packstation in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche wird gem. § 31 BauGB zugestimmt.

Anlagen: Lageplan, Antrag auf Befreiung, Ansichten

26.04.2022

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 26.04.2022

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/046/2022																									
Sitzung am 04.05.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung																								
TOP: 2.6 Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage Tannhausen, Tannhauser Straße 43/1, Flst. Nr. 249																											
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 249, Tannhauser Straße 43/1 in Tannhausen.</p> <p>Das beantragte Wohnhaus hat die Abmessungen 9,99 m x 10,99 m und wird in massiver Bauweise mit Wänden aus Mauerwerk erstellt. Es ist vollunterkellert und verfügt über zwei Vollgeschosse. Das Satteldach mit 24 ° Dachneigung hat eine Firsthöhe von 8,38 m und ist mit Dachsteinen gedeckt. Die geplante Doppelgarage in Massivbauweise hat eine Grundfläche von 8,24 m x 8,00 m und erhält ein 24° geneigtes Satteldach.</p> <p>Die öffentlich-rechtliche Erschließung des Vorhabens wird durch eine geplante Baulast sichergestellt.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Einbeziehungssatzung Tannhausen Rechtsgrundlage: § 34 BauGB, Innenbereich Gemarkung: Tannhausen Eingangsdatum: 05.04.2022</p> <p>Um die Möglichkeiten der baulichen Weiterentwicklung in den Teilorten Aulendorfs zu untersuchen hat die Stadt Aulendorf das Planungsbüro LARS Consult mit der Überprüfung der Ortsabrundungen beauftragt. Gemäß dem Büro LARS Consult ist der Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 249 als mögliche Erweiterung der Ortsabrundung Tannhausen einzustufen. An diesem Standort wäre eine bauliche Weiterentwicklung sinnvoll und denkbar. Die Stadt Aulendorf hat am 20.11.2021 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Tannhausen“ (gem. §. 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) beschlossen.</p> <p>Festsetzungen Einbeziehungssatzung</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Einbeziehungssatzung</th> <th>Planung</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>max. zulässige Grundflächenzahl</td> <td>0,35</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Max. zulässige Firsthöhe</td> <td>10,0 m</td> <td>8,38 m</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Dachform</td> <td>Satteldach</td> <td>Satteldach</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Dachneigung</td> <td>DN 24-45°</td> <td>24°</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Rohfußbodenoberkante (ROK) max ü. NHN</td> <td>563,50 m ü. NHN</td> <td>563,05 m ü. NHN</td> <td>✓</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich somit 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. Die zulässige Art der Nutzung ergibt sich aus § 34 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Die umgebende Bebauung weist die Merkmale eines Dorf- oder Mischgebiets entsprechend der Baunutzungsverordnung (BauNVO) auf. In diesem Gebietstyp ist die geplante Wohnnutzung zulässig und in der Umgebung vorhanden. Es sind eingeschossige und zweigeschossige Gebäude im weiteren Umkreis im Bestand vorhanden. Die geplante</p>					Einbeziehungssatzung	Planung		max. zulässige Grundflächenzahl	0,35	eingehalten	✓	Max. zulässige Firsthöhe	10,0 m	8,38 m	✓	Dachform	Satteldach	Satteldach	✓	Dachneigung	DN 24-45°	24°	✓	Rohfußbodenoberkante (ROK) max ü. NHN	563,50 m ü. NHN	563,05 m ü. NHN	✓
	Einbeziehungssatzung	Planung																									
max. zulässige Grundflächenzahl	0,35	eingehalten	✓																								
Max. zulässige Firsthöhe	10,0 m	8,38 m	✓																								
Dachform	Satteldach	Satteldach	✓																								
Dachneigung	DN 24-45°	24°	✓																								
Rohfußbodenoberkante (ROK) max ü. NHN	563,50 m ü. NHN	563,05 m ü. NHN	✓																								

Bebauung des Grundstückes bleibt unter der maximalen Grundflächenzahl von 0,35.

Das Vorhaben hält alle örtlichen Bauvorschriften der Einbeziehungssatzung ein. Die Verwaltung empfiehlt, die Zustimmung zum Vorhaben.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Aulendorf erteilt dem Bauvorhaben sein Einvernehmen, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Tannhausen.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 26.04.2022



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/047/2022	
Sitzung am 04.05.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p>TOP: 2.7 Neubau von zwei Silage-Sickersaftbehälter Aulendorf, Ebisweiler 15, Flst. Nr. 784</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Neubau von zwei Silage-Sickersaftbehältern auf dem Grundstück Flst. Nr. 789, Ebisweiler 15 in Aulendorf.</p> <p>Die geplanten Sickersaftbehälter wurden bereits errichtet. Von der Baurechtsbehörde sind Unterlagen zur Nachgenehmigung beim der Bauherrschaft angefordert worden.</p> <p>Die geplanten Silage-Sickersaftbehälter wurden als Betonfertigteile mit einem Bruttorauminhalt von jeweils ca. 15 m³ erstellt.</p> <p>Die genannten Anlagen wurden in Betonbauweise erstellt und sind unterirdisch platziert sowie mit einer Erdüberdeckung versehen.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Außenbereich Rechtsgrundlage: 35 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 12.04.2022</p> <p>Genehmigungsgrundlage § 35 BauGB Das Vorhaben liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Im Außenbereich ist ein Vorhaben 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>Das vorhandene LAZBW (Landwirtschaftliches Zentrum Baden-Württemberg) ist ein anerkannter Landwirtschaftsbetrieb nach § 201 BauGB (Begriff der Landwirtschaft). Der beantragte Neubau von zwei Silage-Sickersaftbehälter ist dem Landwirtschaftsbetrieb zu geordnet. Das Bauvorhaben ist somit vom Grundsatz her baurechtlich zulässig.</p> <p>Als privilegiertes Vorhaben nach § 35 BauGB ist das Vorhaben zulässig.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt dem Vorhaben das Einvernehmen zu erteilen.</p>			
<p>Beschlussantrag: Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen.</p>			
<p>Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten</p>			

Beschlussauszüge für

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 26.04.2022

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/051/2022																					
Sitzung am 04.05.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung																				
TOP: 2.8 Wohnhausumbau Bauvoranfrage Aulendorf, Auf dem Galgenbühl 18, Flst. Nr. 933																							
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt einen Bauvorbescheid für den Wohnhausumbau auf dem Grundstück Flst. Nr. 933, Auf dem Galgenbühl 18 in Aulendorf.</p> <p>Das auf dem Grundstück vorhandene Wohnhaus hat die Abmessungen 14,00 x 11,80 m. Neben dem Hanggeschoss verfügt es über das Erdgeschoss. Das 22 ° geneigte Satteldach ist nicht ausgebaut und hat eine Firsthöhe von 5,37 m.</p> <p>Folgende Umbaumaßnahmen sind vorgesehen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Anbau einer 6,75 m x 3,86 m großen Flachdachgarage 2. Energetische Sanierung mit Vollwärmeschutz 3. Dachaufstockung auf eine Firsthöhe von 7,18 m mit Kniestockhöhe von 1,00 m 4. Änderung der Dachneigung Satteldach auf DN 30° 5. Einbau von zwei 2,50 m breiten Flachdachgauben 6. Einbau einer Einliegerwohnung im Hanggeschoss 7. Änderung der inneren Raumaufteilung und Innenausbau <p>Mit dem Bauvorbescheid sollen folgende Fragstellungen geklärt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kann das Gebäude mit einer Dachneigung von 30° an Stelle von 22° ausgeführt werden? 2. Kann eine Kniestockerhöhung von 25 cm ausgeführt werden? (Erhöhung zum Bestand ca. 1,81 m) 3. Kann eine kleine Einliegerwohnung integriert werden? 4. Kann die zusätzliche Garage angebaut werden? <p>Begründung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Dachausbau dient der optimalen Ausnutzung des Wohngebäudes und zur Schaffung von Wohnraum für eine Familie mit 2 Kindern. - Die Einliegerwohnung soll der Aufnahme eines Elternteils dienen. <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: „Galgenbühl“ rechtskräftig seit 25.11.1967 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 20.04.2022</p> <p>Festsetzungen des Bebauungsplans „Galgenbühl“</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</td> <td>Wohnnutzung</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Geschoßflächenzahl</td> <td>0,4</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Bauweise</td> <td>Gebäude auf Parzelle 933 talseitig zweigeschossig – hangseitig eingeschossig</td> <td>Nordosten zweigeschossig Südwesten eingeschossig</td> <td>✓ ✓</td> </tr> <tr> <td>Dachform</td> <td>Satteldach</td> <td>Satteldach,</td> <td>✓</td> </tr> </tbody> </table>					Bebauungsplan	Planung		Art der baulichen Nutzung	Reines Wohngebiet	Wohnnutzung	✓	Geschoßflächenzahl	0,4	eingehalten	✓	Bauweise	Gebäude auf Parzelle 933 talseitig zweigeschossig – hangseitig eingeschossig	Nordosten zweigeschossig Südwesten eingeschossig	✓ ✓	Dachform	Satteldach	Satteldach,	✓
	Bebauungsplan	Planung																					
Art der baulichen Nutzung	Reines Wohngebiet	Wohnnutzung	✓																				
Geschoßflächenzahl	0,4	eingehalten	✓																				
Bauweise	Gebäude auf Parzelle 933 talseitig zweigeschossig – hangseitig eingeschossig	Nordosten zweigeschossig Südwesten eingeschossig	✓ ✓																				
Dachform	Satteldach	Satteldach,	✓																				

		Garage Flachdach	x	
Dachneigung	22°	30°	x	
Dachaufbauten	Kniestock	und	Kniestock 1,00 m	x
	Dachaufbauten zulässig	nicht	2 Dachgauben	x

Beantwortung der Fragen zum Bauvorbescheid

Frage 1

Der Bebauungsplan setzt für den Bereich Flst. Nr. 933 ein Satteldach mit einer Dachneigung von 22° fest. In der näheren Umgebung sind keine Befreiungen für Änderungen der Dachneigung bekannt. Für die geplante Änderung der Dachneigung ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.

Frage 2

Der Bebauungsplan lässt keine Kniestöcke für den Bereich Flst. Nr. 933 zu. In der näheren Umgebung zum Grundstück Flst. Nr. 933 sind keine Befreiungen für nachträgliche Dacherhöhungen/Errichtung von Kniestöcken bekannt. Für die geplante Kniestockerhöhung ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.

Frage 3

Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zur max. zulässigen Wohnungsanzahl. Die Einliegerwohnung kann integriert werden. Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

Frage 4

Der Bebauungsplan setzt fest, dass Garagen in Massivbauweise auszuführen sind, Dachneigung und Dachdeckung sind dem Hauptgebäude anzupassen. Bei talseitig zweigeschossigen Gebäuden ist die Garage im Untergeschoss des Hauptgebäudes unterzubringen. Die im Bestand vorhandene Garage bleibt erhalten. Die geplante Flachgarage soll an die im UG vorhanden Garage angebaut werden. Für die Errichtung der geplanten Garage außerhalb des Hauptgebäudes und die geänderte Flachdachbauweise ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.

Dachaufbauten

Der Bebauungsplan verbietet die Ausführung von Dachaufbauten im Bereich Flst. Nr. 933. In der näheren Umgebung zum Grundstück Flst. Nr. 933 sind keine Befreiungen für die Errichtung von Dachaufbauten und Dacherhöhungen bekannt. Am Sonnenbühl 6 wurde im Geltungsbereich des Bebauungsplans Galgenbühl eine Befreiung für eine Satteldachgaube erteilt.

Geschossigkeit

Mit dem geplanten Einbau der Einliegerwohnung wird das Hanggeschoss zum Vollgeschoss. Damit verfügt das Gebäude auf der Nordostseite über zwei Vollgeschosse. Gemäß der vorliegenden Vollgeschossberechnung wird mit der geplanten Dacherhöhung und dem Ausbau des Dachgeschosses kein zusätzliches Vollgeschoss geschaffen.

Zur abschließenden Beurteilung wurde von der Verwaltung eine Höhenabwicklung mit den Trauf- und Firsthöhen der Nachbargebäude angefordert.

Beschlussantrag:

Beratung und Entscheidung.

Anlagen: Lageplan, Bauvoranfrage, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

Aulendorf, den 26.04.2022

Bürgermeister
 Kämmerei

Hauptamt
 Bauamt

Ortschaft



STADT AULENDORF

Stadtbauamt Ilona Sprung		Vorlagen-Nr. 40/559/2020/2	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
24.06.2020	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Vorberatung
13.07.2020	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
04.05.2022	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
<p>TOP: 3 Kläranlage Aulendorf - Erneuerung Schlammfaulbehälter</p>			
<p>Ausgangssituation: Gem. Beschluss des Ausschuss Umwelt und Technik vom 24.06.2020 Beschluss soll der Schlammfaulturm als Neubau errichtet werden. In der Gemeinderatssitzung vom 13.07.2020 hat der Gemeinderat folgender Beschluss gefasst:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dem Neubau eines Schlammfaulturmes, anstelle Sanierung wird zugestimmt und die Verwaltung mit der Planung beauftragt. 2. Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im Haushalt 2021 aufzunehmen. 3. Der Gemeinderat verweist die Maßnahme an den Ausschuss für Umwelt und Technik, insbesondere: <ul style="list-style-type: none"> - Zustimmung zur Ausführungsplanung - Ausschreibungsfreigabe - Vergabe <p>Das Ing.-Büro iat betrachtet die Variantenausführung, welche heute als Beschlussvorlage erläutert wird. Betrachtet wurden die Varianten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • V1 Stahlbetonbehälter • V2 Wickelfalzbehälter • V3 Segmentplatten • V4 Stahl geschweißt <p>In der Betrachtung Sanierung oder Neubau wurde ursprünglich von einem Volumen von 800 m³ (Neubau) ausgegangen. Nach Rücksprache mit Mitarbeiter Kläranlage wurde ein Puffer von 200 m³ eingerechnet. Somit geht der Variantenvergleich von einem Behältervolumen vom 1000 m³ aus.</p> <p>Geotechnisches Gutachten Im Zuge der angedachten Variante Neubau war es erforderlich ein geotechnisches Gutachten erstellen zu lassen. Am 15.11.2021 wurde das Ing.-Büro f. Geotechnik Henke und Partner GmbH dazu beauftragt. Am 24.03.2022 wurde das geotechnische Gutachten übergeben.</p> <p><u>Gründungsempfehlung:</u> Der geplante Schlammfaulbehälter kann über eine Gründungsplatte auf den mindestens mitteldicht gelagerten Talkiesen, die nach hergestellten Baugrundaufschlüssen in einer Tiefe von ca. 1,80 m bis 2,20 m unter bestehender Geländeoberkante anstehen, oder in den mindestens steif bis halbfesten Beckentonen/-schluffen gegründet werden. Unter der Gründungsplatte ist eine mind. 25 cm mächtige Kiesschicht der Körnung 0/45 mm einzubauen und zu verdichten.</p> <p>Die Erkenntnisse daraus flossen in die Variantenberechnung durch iat (gründungstechnisch) mit ein. Dem zufolge kann der Stahlbetonbehälter direkt auf die tragfähige Schicht gegründet werden. Bei den Varianten Wickelfalzbehälter und Segmentplatten wird die Bodenplatte auf</p>			

Geländehöhe errichtet, somit ist ein Bodenaustausch oder ein Tiefgründung auf tragfähigen Untergrund erforderlich, Kostenschätzung durch iat für den Bodenaustausch ca. 40 T€.

Vorstellung Variantenvergleich

Herr Baumhauer vom Ing.-Büro iat ist anwesend und stellt die Präsentation vor und steht zu Fragen zur Verfügung.

	Stahlbeton	Wickelfalz	Segmentplatten	Stahl geschweißt
Material	Stahlbeton	Verzinkter Stahl mit Edelstahlauflege (0,3mm), spezielle Verbindungstechnik	Edelstahlplatten verschraubt	Stahl geschweißt
Hersteller	Unabhängig	Fa. Lipp	z.B. Fa. Harvestore	z.B. Fa. Eisenbau Heilbronn
Referenzen	Weit verbreitet	Biogasanlagen und Faultürme, größtenteils drucklos	z.B. KA Erbach, KA Schramberg	z.B. KA Ansbach, KA Hachenburg
Geometrie	Frei gestaltbar	Weitgehend frei gestaltbar	Standardabmessungen	Weitgehend frei gestaltbar
Ergebnis Baugrundgutachten	Gründung auf Talkies, ca. 2,20 m unter GOK			
Gründung	Gründung direkt auf tragfähiger Schicht möglich	Bodenplatte auf Geländehöhe Bodenaustausch oder Tiefgründung auf tragfähigem Untergrund erforderlich		Stahlbetonwanne zur Aufnahme der Stahlkonstruktion im Erdreich

Variantenbetrachtung – preislich

In der Variantenaufstellung/Kostenvergleich ist bereits eine 25%ige Steigerung der Materialpreise per 12/2021 einkalkuliert.

In Anbetracht der jetzigen politischen Lage und die Verschärfung der Weltmarktsituation sowie unaufhaltsam steigende Rohstoffpreise müssen wir zumindest für den Stahlpreis eine weitere Steigerung einkalkulieren. (vorsichtige Aussagen der Baustoffindustrie mind. 35 % auf Bewehrungsstahl)

Aus diesem Grund entfällt die Variante 4, da sie ohnehin schon die teuerste ist.

Eine genaue Aussage zum Stahlpreis sowie eine prognostizierte Preisentwicklung kann niemand nennen, zu spekulativ, unberechenbar. Derzeit werden nur tagesaktuelle Preise benannt.

Fakt ist, dass die Variante 2 Wickelfalzbehälter die kostengünstigste Variante ist.

Jedoch im Zuge der Stahlpreiserhöhung wird sich diese und auch Variante 3 Segmentplatten preislich erhöhen.

Ebenso die Variante 1 Stahlbetonbehälter. In der Kostenermittlung durch das Ing.-Büro iat ist mit einem Preis von 1800 €/to Stahl ausgegangen. Nehmen wir einen Stahlpreis von 2500 €/to an (Internetrecherche per 14.04.2022) ergibt sich bei einem Ansatz von 50 to Bewehrungsstahl für den Betonstahlbehälter (Angabe iat) eine Erhöhung von 35.000,00 €.

Es sei nochmals darauf hingewiesen, dass alle genannten Stahlpreise und deren Entwicklung nicht sicher sind, sie zeigen lediglich die Trendentwicklung.

Fazit:

Preislich werden sich alle Varianten erhöhen, jedoch die V1 nicht so stark wie V2 und V3, die Differenz sollte kleiner werden.

Variantenbetrachtung – bautechnisch

Im bautechnischen Vergleich in Bezug auf Schwachstellen wäre auszuführen, dass die V 2 und V 3 durch Fugen, Falze, Nähte, Stöße, Verschraubungen Anfälligkeiten aufweisen. Des Weiteren entsteht beim Wickelfalzbehälter Variante 2 eine zusätzliche Schwachstelle, denn

der Behälter wird in eine Nut, welche in der Fundamentplatte eingearbeitet ist, eingesetzt. (siehe Anlage 1 Abb. S.12 und 13)

Ebenso beim Behälter aus Segmentplatten, wo die Platten direkt auf die Fundamentplatte aufgesetzt werden. (siehe Anlage 1 S. 15)

Die Gründung des Behälters muss auf die Talkiessohle ca. 2,20 m unter OKG (gem. Bodengutachten) erfolgen.

Diesbezüglich ist bei Variante 2 und 3 ein Bodenaustausch erforderlich.

Anbieter:

Bei Variante 1 – Stahlbetonbehälter sind wir Hersteller unabhängig, hier können wir auf den freien Wettbewerb zugreifen, mehrere Bieter.

Bei Variante 2 - Wickelfalzbehälter sowie Variante 3 – Segmentplatten sind wir Hersteller gebunden, ein Wettbewerb ist hier schwer möglich, neben den erhöhten Stahlpreisen haben wir hier auch noch das Alleinstellungsmerkmal.

Im Haushalt wurden dafür

2021 150 T€

2022 800 T€

2023 1.000 T€

2024 200 T€

eingestellt.

Mit Beschlussfassung zur Ausführungsvariante erfolgt die Ausschreibungsfreigabe.

Vorläufiger Zeitplan:

Die Planung sowie die Bereitstellung der Ausschreibungsunterlagen kann bis September 2022 erfolgen, nachfolgend die Ausschreibung und Submission Ende September 2022.

Die Vergabe kann dann Ende Oktober erfolgen. Auf Grund der bevorstehenden Wintermonate sollte die Ausführung dann jedoch erst im Frühjahr 2023 beginnen.

Aus den vorgenannten Gründen empfiehlt die Verwaltung den Neubau des Schlammfaulbehälters als Stahlbetonbehälter.

Weiterhin wird, wie o.g. vorgeschlagen, das Vergabeverfahren (Ausschreibung, Submission, Vergabe) bis Ende Oktober 2022 abzuschließen und mit der Ausführung der Arbeiten im Frühjahr 2023 zu beginnen.

Beschlussantrag:

1. Als Ausführungsvariante für den Neubau des Schlammfaulbehälters wird ein Stahlbetonbehälter festgelegt.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt die Arbeiten im Herbst 2022 auszuschreiben. Die Durchführung der Arbeiten erfolgt ab Frühjahr 2023.

Anlagen:

1.Variantenbetrachtung Bauform von iat vom 13.04.2022

2.Zusammenfassung Richtpreisangebote von iat vom 20.12.2021

3.Ablaufplan von iat per 03.11.2021

4.Zusammenfassung Richtpreisangebote von iat vom 20.12.2021 incl. Gründungskosten

Beschlussauszüge für

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 26.04.2022



STADT AULENDORF

Stadtbauamt Günther Blaser		Vorlagen-Nr. 40/013/2022/1	
Sitzung am 04.05.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 5 GS Sporthalle - Umstellung auf LED Beleuchtung - erneute Beratung			
<p>Ausgangssituation: Am 09.02.2022 wurde die geplante Umstellung der GS- Sporthallenbeleuchtung auf LED – Technik im Ausschuss für Umwelt und Technik vorgestellt und beraten.</p> <p>Im Rahmen der Beratung wurde die Verwaltung beauftragt zu prüfen, ob in die bestehenden Leuchten LED – Leuchtmittel eingebaut werden können.</p> <p>Das Fachplanungsbüro Roth ist aus technischer Sicht und mit der Problematik der bestehenden Beleuchtungsanlage vertraut und hat die Anfrage des Ausschusses geprüft.</p> <p>Prüfungsergebnis Die 68 Leuchten in der GS Sporthalle sind in der Bestandsanlage mit insgesamt 272 Leuchtmittel a 42 Watt bestückt. Der Bemessungslichtstrom der Gesamtanlage liegt hier bei 870.400 Lumen.</p> <p>Die einzigen zur Verfügung stehenden LED- Leuchtmittel zum Austausch haben nur 20 Watt und der Bemessungslichtstrom der Gesamtanlage würde hier bei 612.000 Lumen liegen. Das sind 30 % weniger als bei der Bestandsanlage.</p> <p>Bei der geplanten Neuanlage in LED – Technik liegt der Bemessungslichtstrom bei 1.024.000 Lumen, was ein Herunterdimmen ermöglichen und die Laufzeit verlängern würde.</p> <p>Die bisherige Beleuchtung im Bestand ist ausgelegt auf den Ballsport mit den erforderlichen 750 Lux.</p> <p>Mit einem Austausch der Leuchtmittel in LED – Technik mit 20 Watt wird der vorgeschriebene Wert von 750 Lux nicht erreicht.</p> <p>Es gibt nun zwei Möglichkeiten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Beleuchtungsanlage wird durch eine neue LED – Technik wie bereits vorgeschlagen ersetzt. 2. Die bestehende Beleuchtungsanlage wird in der jetzigen Form weiter betrieben. <p>Herr Roth vom PB Roth wird in der Sitzung anwesend sein und Thematik erläutern und für Fragen zur Verfügung stehen.</p> <p>Ausführungen zur Vorlage vom 09.02.2022 Im Rahmen des European Energy Award fand im Herbst 2021 eine Besprechung mit dem Leiter der Energieagentur Ravensburg statt.</p> <p>Ein Thema war auch die Umstellung der Beleuchtung in Gebäuden auf LED – Technik. Entsprechende Förderanträge sollten noch in 2021 gestellt werden, da sich die Förderquoten in 2022 ändern und reduzieren.</p> <p>Die in Frage kommenden Gebäude wurden vom Bauamt unter Beratung eines Fachplaners</p>			

hinsichtlich der Beleuchtung in 2021 geprüft.

GS Sporthalle

Eine Umstellung der Beleuchtung auf LED – Technik bei der GS Sporthalle liegt kostenmäßig in der Zuständigkeit vom Ausschuss für Umwelt und Technik.

Ob eine Umstellung auf LED- Technik erfolgen soll, muss im Gremium beraten und entschieden werden.

Daten Sporthalle / Beleuchtung

Baujahr	2004
Anzahl der Leuchten	68
Anzahl der Leuchtmittel	272
Anzahl Vorschaltgeräte	136

Hallennutzung

Schulsport

Von Montag bis Freitag ab 7:30 oder 8:15 Uhr bis 15:40 Uhr

Vereinssport

Von Montag bis Freitag von 16:00 oder 16:15 Uhr bis 21:45 Uhr und an 3 Tagen bis 22:30 Uhr.

Die Belegungszeiten variieren von Jahr zu Jahr geringfügig je nach Nutzer der Halle.

In den Ferienzeiten ist auch kein Vereinssport in der Halle.

Anlagenvergleich

Nutzungsdaten	Altanlage	Neuanlage (LED)
Anzahl der Leuchten	68	68
Lampentyp	Dulux T/E Plus	LED
Nennleistung Leuchtmittel	42 W	116 W
Leuchtmittel pro Leuchte	4 Stk	1 Stk
Gesamtleistung pro Leuchte	168 W	116 W
Lebensdauer Leuchtmittel	bis zu 15.000 h	70.000 h
Betriebsstunden täglich	7 h	7 h
Betriebstage im Jahr	220	220
Betriebsstunden im Jahr	1.540 h	1.540 h
Anlagen Nutzungsdauer	15 Jahre	15 Jahre
Energieverbrauch im Jahr	17.592 kWh	12.147 kWh
Arbeitspreis je kWh	0,28 €	0,28 €
Energiekosten im Jahr	4.925 €	3.401 €
Energiekosten in %	100 %	69 %

Wenn der Strompreis von 0,28 € / kWh (Preis Stadthalle bis 31.12.2022) herangezogen wird, liegt die jährliche Einsparung durch eine Umstellung auf die LED – Technik mit 5.445 kWh / Jahr beim Verbrauch und mit 1.524 € / Jahr nicht gerade hoch.

Bei der Bestandsanlage muss aber der Unterhaltungsaufwand noch genauer betrachtet werden.

Unterhalt der Bestandsanlage

Die Beleuchtungsanlage wurde mit dem Neubau der Sporthalle im Jahr 2004 installiert und ist mittlerweile 18 Jahre alt.

Bereits ab dem Jahr 2007 begannen die Probleme bei der Beleuchtung im Hallenbereich bei

den Leuchtmitteln und Vorschaltgeräten.

Probleme in Stichpunkten:

- 2007 fielen die Leuchtmittel fast komplett aus. Die kompletten Leuchtmittel wurden durch die Herstellerfirma auf Kulanz ersetzt. (Gewährleistung 2 Jahre auf elektronische Bauteile)
- 2009 fielen wieder ca. 40 % der Leuchtmittel aus. Weiter wurden 18 defekte Vorschaltgeräte festgestellt. Die defekten Leuchtmittel und 10 Vorschaltgeräte wurden auf Kulanz vom Hersteller ersetzt.
- Daraufhin wurde die Temperatur in den Leuchten gemessen. Die Temperatur in den Leuchten war schon hoch, was vermutlich auf die Lebensdauer der Leuchtmittel Auswirkungen hat, aber nicht die Hauptursache für die vielen Ausfälle ist.
- 2013 fielen 200 von 268 Leuchtmittel aus und wurden ersetzt.
- 2013 mussten zusätzlich 30 defekte Vorschaltgeräte ersetzt werden.
- 2014, ein halbes Jahr später fielen die Leuchtmittel wieder aus. Die Leuchtmittel wurden zur Prüfung eingeschickt. Es lag ein Herstellungsfehler vor und die Leuchtmittel wurden ersetzt.
- 2014 wurde von der Netze BW eine Netzspannungsprüfung durchgeführt. Die Prüfung ergab keine Auffälligkeiten.

Von 2007 bis 2016 fanden viele Vororttermine mit dem Fachplaner der die Halle plante, einem weiteren Fachplaner, Hausmeister und Elektrofachleuten statt, um das Problem zu finden.

Es wurden die einzelnen Leuchten beschriftet und der Leuchtmitteltausch dokumentiert.

Die Lichtsteuerung kam ebenfalls auf den Prüfstand und es wurde eine Änderung vorgenommen. Die Schaltung für die Wettkampfbeleuchtung (750 LUX) blieb erhalten und die Schaltung auf Normalbetrieb (500 LUX) wurde zurückgesetzt.

Ab 2013 bis 2020 reduzierten sich die Ausfälle zwar, dennoch mussten aber regelmäßig Leuchtmittel und Vorschaltgeräte teilweise ersetzt werden.

Die Kosten in diesem Zeitraum (2013 bis 2020) lagen bei ca. 20.100,00 €. Die auf Kulanz erhaltenen Leuchtmittel und Vorschaltgeräte sind hier nicht berücksichtigt.

Der Hausmeister geht davon aus, dass in 2022 wieder ein Leuchtmitteltausch in Höhe von rund 3.000,00 € ansteht.

Im Schnitt liegen die Kosten für den Tausch der Leuchtmittel und Vorschaltgeräte bei rund 2.500,00 bis 3.000,00 € im Jahr.

Wie im oben angeführten Verlauf zu ersehen ist, gab es mit der Beleuchtung von Anfang an Probleme, die trotz intensiver Versuche und Bemühungen vieler Beteiligten nicht zufriedenstellend gelöst werden konnten.

Kosten Neuanlage

Umstellung LED - Technik -	129.115,00 €
Kostenschätzung vom 21.12.2021	
Honorarangebot	22.830,42 €
Gesamtaufwand brutto	151.945,42 €

Mögliche Förderung – Antrag beim Bund (Jülich) Ende 2021 eingereicht	38.392,65 €
Eigenmittel abzügl. Förderung	113.552,77 €

Im Haushalt 2022 wurden für die Maßnahme 150.500,00 € eingeplant.

Der Förderantrag für Bundesmittel (Jülich) wurde vorsorglich Ende 2021 eingereicht. Die Förderquote in 2021 liegt bei 35 % und soll in 2022 gesenkt werden oder gar wegfallen.

Vor dem Vorliegen eines Bewilligungsbescheides, darf die Maßnahme nicht ausgeschrieben werden. Der Beginn der Planung ist förderunschädlich.

Gegenüberstellung Wirtschaftlichkeit

Eine treffende Aussage oder Berechnung zur Wirtschaftlichkeit kann in diesem Fall nur schwer dargestellt werden.

Die Bestandsanlage ist mittlerweile 18 Jahre alt und muss vermutlich in den nächsten 12 bis 15 Jahren altersbedingt sowieso erneuert werden.

Kostenvergleich der Anlagen

Der Hersteller gibt die Lebensdauer für LED – Leuchten mit 70.000 h an. Das heißt, dass die Leuchten nach 70.000 h immer noch 80 % ihrer Leistung bringen und auch länger funktionieren können.

Bei 70.000 h Lebensdauer wären dies bei der GS Sporthalle bei der jetzigen Nutzung ca. 45 Jahre.

Bei der folgenden Aufstellung werden nur 15 Jahre zugrunde gelegt, da die Bestandsanlage altersbedingt in 15 Jahren (33 Jahre im Einsatz) vermutlich altersbedingt getauscht werden muss.

Angaben	Bestandsanlage	LED Neuanlage
Invest 2022 (Förderung abgezogen)		113.500,00 €
Stromverbrauch in 15 Jahren	263.880 kWh	182.205 kWh
Stromkosten 15 Jahren (0,30 € ohne Preissteigerung)	78.864,00 €	54.661,00 €
Unterhalt in 15 Jahren	40.000,00 €	0,00 €
Gesamtaufwand in 15 Jahren	118.864,00 €	168.161,00 €
Invest in 15 Jahren geschätzt (Neuanlage in 2037)	150.000,00 €	

Vorschlag der Verwaltung neu

Nach erneuter Prüfung bezüglich des Prüfauftrages aus der Ausschusssitzung vom 09.02.2022 stehen nun zwei mögliche Optionen im Raum.

1. Die bestehende Beleuchtungsanlage wird wie vorgeschlagen durch eine neue Anlage mit LED - Technik ersetzt.
2. Die vorhandene Beleuchtungsanlage bleibt bestehen und wird weiterhin betrieben.

Die Verwaltung und das PB Roth schlagen die Erneuerung der Beleuchtungsanlage mit einer LED – Technik vor.

Mit der Neuanlage wird auch die Lichtsteuerung entsprechend der Nutzung angepasst und die Anlage wird wieder dimmbar sein, entsprechend den vorgeschriebenen LUX – Zahlen.

Die geplante Steuerung bringt noch eine zusätzliche Energieeinsparung.

Der mögliche Zuschuss von rund 38.400 € sollte bei der Entscheidungsfindung berücksichtigt werden.

Mit dem Schreiben vom 28.03.2022 hat die Bewilligungsstelle Jülich die Stadt informiert, dass die Bearbeitung anhand der Vielzahl von Anträgen und coronabedingte Ausfälle zu längeren Wartezeiten bei der Prüfung der Anträge führt.

Ein Zeitpunkt bis wann mit einem Bewilligungsbescheid gerechnet werden kann, wurde in dem Schreiben nicht erwähnt.

Vor dem Hintergrund, dass die Verwaltung nicht sagen kann bis wann ein Bewilligungsbescheid vorliegt und mit der Maßnahme vorher nicht begonnen werden darf, schlägt die Verwaltung vor, zwar eine Entscheidung zur weiteren Hallenbeleuchtung herzuführen, aber die Umsetzung der Maßnahme auf 2023 zu verschieben.

Beschlussantrag:

1. Der Umstellung der Beleuchtung in der GS Sporthalle auf LED – Technik wird zugestimmt.
2. Die Umsetzung der Maßnahme wird von 2022 auf 2023 verschoben.
3. Die vorhergesehenen Haushaltsmittel werden in 2022 eingespart und im Haushalt 2023 neu veranschlagt.

Anlagen:

Auszug vom Anlagenvergleich

Produktblätter Leuchtmittel LED und vorhandene Leuchtmittel

Schreiben Bewilligungsstelle Jülich

Beschlussauszüge für

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 26.04.2022

Anlagenvergleich

<u>Anlagen- und Nutzungsdaten</u>		<u>Altanlage</u>	<u>Neuanlage</u>
Anzahl der Leuchten:	Stck.	68	68
Lampentyp:		Dulux T/E Plus	LED
Nennleistung Leuchtmittel:	W	42	116
Anzahl Leuchtmittel / Leuchte:	Stck.	4	1
Gesamtleistung pro Leuchte:	W	168	116
Bemessungslichtstrom einzeln:	lm	3.200	16.000
Bemessungslichtstrom gesamt:	lm	870.400	1.024.000
Leuchtmittel Lebensdauer:	Std.	bis zu 15.000	70.000 (L80)
Anzahl Betriebsstunden täglich:	Std.	7	7
Anzahl Betriebstage jährlich:	Tage	220	220
Betriebsstunden jährlich:	Std.	1.540	1.540
Anlagen Nutzungsdauer:	Jahre	15	15
Gesamt Anschlussleistung:	W	11.424	7.888
jährlicher Energieverbrauch:	kWh/a	17.592	12.147
Arbeitspreis je kWh:	€	0,3	0,3
Energiekosten jährlich:	€	5.277	3.644
Energiekosten jährlich:	%	100	69

PRODUKTDATENBLATT

DULUX T/E HE & AC Mains 20 W/4000 K

OSRAM DULUX® T/E LED HF & AC MAINS | LED-Ersatz für KLLni mit 4pol. GX24q Stecksockel zum Betrieb am EVG oder Netzspannung



Anwendungsgebiete

- Supermärkte und Warenhäuser
- Flure und Gänge
- Hotels, Restaurants
- Außenanwendungen nur in geeigneten Leuchten

Produktvorteile

- Einfacher, schneller und sicherer Lampenaustausch
- Geringer Energieverbrauch
- Betrieb direkt an 230 V Netzspannung möglich

Produkteigenschaften

- LED-Ersatz für herkömmliche Kompaktleuchtstofflampen in EVG Leuchten oder an Netzspannung
- Einseitiger 4-Stift-Stecksockel GX24q
- Drehbarer Sockel um seine Längsachse ($\pm 90^\circ$)
- Schutzart: IP20
- Lebensdauer: bis zu 30.000 h
- Quecksilberfreie Lampen



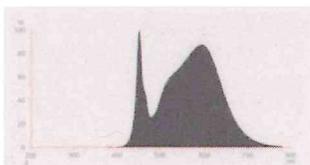
TECHNISCHE DATEN

Elektrische Daten

Nennleistung	20 W
Bemessungsleistung	20.00 W
Nennspannung	220...240 V
Leistungsaufnahme der herkömml. Lampe	42 W
Nennstrom	88 mA
Stromart	Wechselstrom (AC)
Einschaltstrom	20 A
Betriebsfrequenz	50/60 Hz
Netzfrequenz	50/60 Hz
Max. Anz. Lampen an Sicherungs 10 A (B)	100
Max. Anz. Lampen an Sicherungsaut. 16 A (B)	160
Oberschwingungsgehalt	≤ 30 %
Netzleistungsfaktor λ	> 0,90

Photometrische Daten

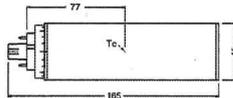
Lichtstrom	2250 lm
Nennnutzlichtstrom 90°	2250 lm
Lichtausbeute	112 lm/W
Lichtstromerhalt am Ende der Nennlebensdauer	0.70
Lichtfarbe (Bezeichnung)	Kalt weiß
Farbtemperatur	4000 K
Farbwiedergabeindex Ra	80
Lichtfarbe	840
Standardabweichung des Farbabgleichs	≤6 sdc _m
Flimmer-Messgröße (Pst LM)	1.0
Messgröße für Stroboskop-Effekte (SVM)	0.4



Lichttechnische Daten

Ausstrahlungswinkel	130 °
Aufwärmzeit (60 %)	< 0.50 s
Startzeit	< 0.5 s
Bemessungshalbwertswinkel	130.00 °

Maße & Gewicht



Gesamtlänge	165.00 mm
Durchmesser	45,00 mm
Maximaler Durchmesser	45 mm
Produktgewicht	152,00 g

Temperaturen & Betriebsbedingungen

Umgebungstemperaturbereich	-20...+50 °C
Maximale Temperatur am Messpunkt tc	85 °C

Lebensdauer

Nennlebensdauer	30000 h
Anzahl der Schaltzyklen	200000
Lichtstromerhalt am Ende der Wartung	0.70
Bem.-Lampenüberlebensfaktor bei 6.000 h	≥ 0.90

Zusätzliche Produktdaten

Socket (Normbezeichnung)	GX24q-4
Quecksilbergehalt der Lampe	0.0 mg
Bauform / Ausführung	Matt

Einsatzmöglichkeiten

Dimmbar	Nein
---------	------

Zertifikate & Standards

Energieeffizienzklasse	E 1)
Energieverbrauch	20.00 kWh/1000h
Schutzart	IP20
Normen	CE / EAC
Photobiologische Risikogruppe gemäß EN62778	RG0

1) Energy efficiency class (EEC) on a scale of A++ (highest efficiency) to E (lowest efficiency)

Länderspezifische Informationen

Bestellnummer	DULUXTE42LED 20
---------------	-----------------

Daten gemäß der Verordnung zur Energieverbrauchskennzeichnung EU 2019/2015

Verwendete Beleuchtungstechnologie	LED
Ungebündeltes oder gebündeltes Licht	NDLS
Netzspannung / Nicht direkt an die Netzspannung angeschlossen	MLS
Sockel der Lichtquelle (oder anderes el. Schnittstelle)	GX24q-4
Vernetzte Lichtquelle (CLS)	Nein
Farblich abstimmbare Lichtquelle	Nein
Hülle	Nein
Lichtquelle mit hoher Leuchtdichte	Nein
Blendschutzschild	Nein
Ähnliche Farbtemperatur	SINGLE_VALUE
Angabe, ob äquivalente Leistungsaufnahme	Nein
Länge	165.00 mm
Höhe	45,00 mm
Breite	45,00 mm
Farbwertanteil x	0.381
Farbwertanteil y	0.379
Halbwertswinkel	SPHERE_360
Lebensdauerfaktor	0.90
Verschiebungsfaktor	0.90
LED Lichtquelle ersetzt eine Leuchtstofflichtquelle	not applicable
EPREL ID	642886
Model number	AC35211

Sicherheitshinweise

- Überprüfen Sie immer das neueste Update der Kompatibilitätsliste, die unter www.ledvance.de/evg-kompatibilitaet verfügbar ist.

- Nicht für den Betrieb mit konventionellen Vorschaltgeräten geeignet

DOWNLOADS

DOWNLOADS	
	IES file (IES) DULUX TE42LED 20,5W840 230VHFGX24q-3
	LDT file (Eulumdat) DULUX TE42LED 20,5W840 230VHFGX24q-3

VERPACKUNGSMITTEL

EAN	Verpackungseinheit (Stück pro Einheit)	Abmessungen (Länge x Breite x Höhe)	Bruttogewicht	Volumen
4058075559493	Faltschachtel 1	48 mm x 48 mm x 171 mm	165.00 g	0.39 dm ³
4058075559509	Versandschachtel 10	246 mm x 102 mm x 182 mm	1782.00 g	4.57 dm ³

Die genannten Produktnummern beschreiben die kleinste bestellbare Mengeneinheit. Eine Versandeinheit kann mehrere Einzelprodukte beinhalten. Als Bestellmenge verwenden Sie bitte das Ein- oder Mehrfache einer Versandeinheit.

Haftungsausschluss

Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Vergewissern Sie sich, dass Sie immer den neuesten Stand verwenden.

Produktdatenblatt

DULUX T/E PLUS 42 W/840

OSRAM DULUX T/E PLUS | KLLni, 3 Rohre, mit 4pol. Stecksocket zum Betrieb am EVG



Produktdatenblatt

Technische Daten

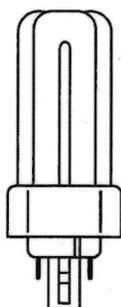
Elektrische Daten

Nennleistung	42,00 W
Nennspannung	135 V
Bemessungslichtausbeute (HF-Daten 25 °C)	74 lm/W
Bemessungsleistung	43,00 W
Nennstrom	0,32 A

Photometrische Daten

Nennlichtstrom	3200 lm
Lichtfarbe (Bezeichnung)	LUMILUX Cool White
Lichtstrom bei 25 °C	3200 lm
Bemessungslichtstrom	3200 lm
Bemessungsfarbtemperatur	4000 K
Bemessungs-LLMF bei 2.000 h	0,90
Bemessungs-LLMF bei 4.000 h	0,84
Bemessungs-LLMF bei 6.000 h	0,83
Bemessungs-LLMF bei 8.000 h	0,81
Bemessungs-LLMF bei 12.000 h	0,79
Bemessungs-LLMF bei 16.000 h	0,78
Bemessungs-LLMF bei 20.000 h	0,77
Farbwiedergabeindex Ra	≥80
Farbtemperatur	4000 K
Lichtstrom	3200 lm
Farbwiedergabeindex Ra	≥80

Abmessungen & Gewicht



Durchmesser	12,0 mm
-------------	---------

Produktdatenblatt

Gesamtlänge	169,0 mm
Länge	169,0 mm
Länge nach IEC-Norm	155 mm
Länge mit Sockel jedoch ohne Sockelstift	153,00 mm
Außenkolben	T12
Produktgewicht	80,00 g

Lebensdauer

Bemessungslampenlebensdauer	20000 h
Nutzlebensdauer	13000 h
Bem.-Lampenüberlebensfaktor bei 2.000 h	0,99
Bem.-Lampenüberlebensfaktor bei 4.000 h	0,99
Bem.-Lampenüberlebensfaktor bei 6.000 h	0,99
Bem.-Lampenüberlebensfaktor bei 8.000 h	0,99
Bem.-Lampenüberlebensfaktor bei 12.000 h	0,95
Bem.-Lampenüberlebensfaktor bei 16.000 h	0,81
Bem.-Lampenüberlebensfaktor bei 20.000 h	0,50
Betriebsart LLMF/LSF	HF
Lebensdauer	20000 h ¹⁾
Nennlebensdauer	20000 h

¹⁾ Mit Warmstart EVG

Zusätzliche Produktdaten

Sockel (Normbezeichnung)	GX24q-4
Quecksilbergehalt	1,7 mg
Fachgerecht zu entsorgen nach WEEE	Ja
Anmerkung zum Produkt	Nur für EVG-Betrieb

Einsatzmöglichkeiten

Dimmbar	Ja
---------	----

Zertifikate & Standards

Energieeffizienzklasse	G
Energieverbrauch	48 kWh/1000h

Klassifikationen

ILCOS	FSMH-42/840-/P/-GX24q-4
Bestellnummer	DULUX T/E 42W/8

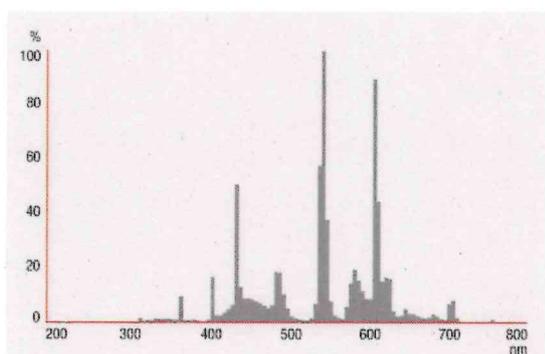
Produktdatenblatt

Umwelt Informationen

Informationen gemäß Art. 33 der EU Richtlinie (EC) 1907/2006 (REACH)

Datum der Deklaration	19-01-2022
Primäre Erzeugnisnummer	4050300425627
SCIP Deklarationsnummer	In Vorbereitung

Lichtverteilung

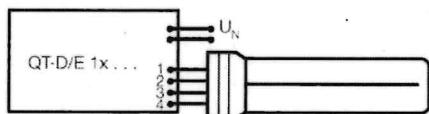


FL_840

Technische Ausstattung

– Geeignet für den Betrieb an elektronischen Vorschaltgeräten

Produktdatenblatt



SINGLE LAMP WITH QUICKTRONIC QT-DE

Information Ökodesign Verordnung:

Separate Betriebsgeräte und Lichtquellen müssen in der EU gemäß der Richtlinie 2012/19/EU (Elektro- und Elektronik-Altgeräte) bei zertifizierten Entsorgungsunternehmen entsorgt werden. Hierfür stehen im Handel oder bei privaten Entsorgungsunternehmen Sammelstellen für Recyclingzentren und Rücknahmesysteme (CRSO) zur Verfügung, die separate Betriebsgeräte und Lichtquellen kostenlos annehmen. Auf diese Weise können Rohstoffe geschont und Materialien wiederverwendet werden.

Verpackungsinformationen

Produkt-Code	Produkt-Bezeichnung	Verpackungseinheit (Stück pro Einheit)	Abmessungen (Länge x Breite x Höhe)	Volumen	Gewicht brutto
4050300425627	DULUX T/E PLUS 42 W/840	Versandschachtel 10 Stück Faltschachtel	222 mm x 191 mm x 139 mm	5.89 dm ³	999.00 g

Die genannten Produktnummern beschreiben die kleinste bestellbare Mengeneinheit. Eine Versandeinheit kann mehrere Einzelprodukte beinhalten. Als Bestellmenge verwenden Sie bitte das Ein- oder Mehrfache einer Versandeinheit.

Referenzen / Verweise

Weitere Informationen zu den elektronischen Vorschaltgeräten QUICKTRONIC finden Sie im Internet unter

▶ www.osram.de/QUICKTRONIC

Haftungsausschluss

Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Vergewissern Sie sich, dass Sie immer den neuesten Stand verwenden.

Produktdatenblatt

DULUX T/E PLUS 42 W/840

OSRAM DULUX T/E PLUS | KLLni, 3 Rohre, mit 4pol. Stecksockel zum Betrieb am EVG

Produkt-Bezeichnung	EVG-Bezeichnung	EAN	Benennungsleistung + Verlustleistung	Nennstrom	Licht- strom bei 25°C	Anzahl Brennstelle n
DULUX T/E PLUS 42 W/840	QTI DALI-T/E 1x18-57 DIM	4008321060808	47.00 W	0.21 A	3200 lm	1
	QTI DALI-T/E 2x18-42 DIM	4008321060822	90.00 W	0.39 A	3200 lm	2
	QTI-T/E 1x18-57 DIM	4008321060860	47.00 W	0.21 A	3200 lm	1
	QTI-T/E 2x18-42 DIM	4008321060846	90.00 W	0.39 A	3200 lm	2
	QT-M 2x26-42/220-240 S	4008321110022	92.00 W	0.39 A	3200 lm	2
	QTP-M 1x26-42	4008321329134	46.00 W	0.20 A	3200 lm	1
	QTP-M 2x26-32	4008321329158	46.00 W	0.20 A	3200 lm	1
	QTP-T/E 1x26-42, (2x26)	4008321537089	45.00 W	0.20 A	3200 lm	1



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/050/2022	
Sitzung am 04.05.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 5 Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts			
<p>Ausgangssituation: § 24 BauGB regelt das allgemeine Vorkaufsrecht. Gemäß § 24 Abs. BauGB steht der Gemeinde ein Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken zu</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, soweit es sich um Flächen handelt, für die nach dem Bebauungsplan eine Nutzung für öffentliche Zwecke oder für Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Absatz 3 festgesetzt ist, 2. in einem Umlegungsgebiet, 3. in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet und städtebaulichen Entwicklungsbereich, 4. im Geltungsbereich einer Satzung zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus und einer Erhaltungssatzung, 5. im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans, soweit es sich um unbebaute Flächen im Außenbereich handelt, für die nach dem Flächennutzungsplan eine Nutzung als Wohnbaufläche oder Wohngebiet dargestellt ist, 6. in Gebieten, die nach den §§ 30, 33 oder 34 Absatz 2 vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können, soweit die Grundstücke unbebaut sind, wobei ein Grundstück auch dann als unbebaut gilt, wenn es lediglich mit einer Einfriedung oder zu erkennbar vorläufigen Zwecken bebaut ist, 7. in Gebieten, die zum Zweck des vorbeugenden Hochwasserschutzes von Bebauung freizuhalten sind, insbesondere in Überschwemmungsgebieten, sowie 8. in Gebieten nach den §§ 30, 33 oder 34, wenn <ol style="list-style-type: none"> a) in diesen ein städtebaulicher Missstand im Sinne des § 136 Absatz 2 Satz 2 in Verbindung mit Absatz 3 vorliegt oder b) die baulichen Anlagen einen Missstand im Sinne des § 177 Absatz 2 aufweisen und die Grundstücke dadurch erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das soziale oder städtebauliche Umfeld aufweisen, insbesondere durch ihren baulichen Zustand oder ihre der öffentlichen Sicherheit und Ordnung widersprechende Nutzung. <p>Im Falle der Nummer 1 kann das Vorkaufsrecht bereits nach Beginn der öffentlichen Auslegung ausgeübt werden, wenn die Gemeinde einen Beschluss gefasst hat, einen Bebauungsplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen. Im Falle der Nummer 5 kann das Vorkaufsrecht bereits ausgeübt werden, wenn die Gemeinde einen Beschluss gefasst und ortsüblich bekannt gemacht hat, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen und wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der künftige Flächennutzungsplan eine solche Nutzung darstellen wird.</p> <p>(2) Das Vorkaufsrecht steht der Gemeinde nicht zu beim Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz und von Erbbaurechten.</p> <p>(3) Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Dem Wohl der Allgemeinheit kann insbesondere die Deckung eines Wohnbedarfs in der Gemeinde dienen. Bei der Ausübung des Vorkaufsrechts hat die Gemeinde den Verwendungszweck des Grundstücks anzugeben.</p> <p>Für den Fall, dass ein Grundstück in einem Geltungsbereich nach § 24 Abs. 1 Nr. 1-7 BauBG liegt, ist über die Ausübung des Vorkaufsrechts zu entscheiden, wobei zu berücksichtigen ist, dass das Vorkaufsrecht nur ausgeübt werden darf, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies</p>			

rechtfertigt. Bei Ausübung des Vorkaufsrechts hat die Gemeinde den Verwendungszweck des Grundstücks anzugeben.

Ein die Ausübung des Vorkaufsrechts rechtfertigendes Wohl der Allgemeinheit ist ein qualifiziertes, sachlich objektives Interesse als Ergebnis einer Abwägung der im Einzelfall miteinander im Widerstreit stehenden privaten und öffentlichen Interessen. Erforderlich ist, dass im Hinblick auf eine bestimmte Aufgabe überwiegend Vorteile für die Öffentlichkeit angestrebt werden. Dies ergibt sich für die Flächen für den Gemeinbedarf, Verkehrs- und Versorgungsflächen regelmäßig aus den Festsetzungen eines Bebauungsplanes. In allen anderen Fällen ist eine zusätzliche konkrete Begründung erforderlich.

Das Wohl der Allgemeinheit rechtfertigt die Ausübung des Vorkaufsrechts aus Gewinnstreben oder zur Vorratshaltung von Grundstücken nicht. Eine Ausübung des Vorkaufsrechts aus fiskalischem Interesse ist nach der ständigen Rechtsprechung nicht zulässig.

Nach der Hauptsatzung der Stadt Aulendorf ist der Bürgermeister über die Ausübung von Vorkaufsrechten im Wert bis 80.000 € im Einzelfall zuständig. Bei Vorkaufsrechten im Wert zwischen 80.000 und 300.000 € ist der Ausschuss für Umwelt und Technik zuständig, darüber hinaus der Gemeinderat.

Über folgenden Fall ist in der Ausschusssitzung zu entscheiden.

Verkauf des Flurstück 2151, Schillerstraße, Landwirtschaftsfläche, 563 m²

Das Grundstück liegt innerörtlich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Schiller-Schul-Zeppelinstraße. Ein Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB Abs. 1 Nr. 4 (Grundstück im Geltungsbereich einer Satzung zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus und einer Erhaltungssatzung) und Nr. 6 (Vorkaufsrecht in Gebieten, die nach §§ 30, 33 oder 34 Absatz 2 vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können, soweit die Grundstücke unbebaut sind) liegt vor. Nach Auffassung der Verwaltung liegt hier aber kein Fall vor, bei dem das Wohl der Allgemeinheit die Ausübung des Vorkaufsrechts nach Abs. 4 und 6 rechtfertigt.

Beschlussantrag:

Das Vorkaufsrecht wird nicht ausgeübt.

Anlagen:

Keine

Beschlussauszüge für

Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 26.04.2022

Notizen