



STADT AULENDORF

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates

am Montag, 23.05.2022, 18:00 Uhr

im Ratssaal

ÖFFENTLICHE TAGESORDNUNG

- 1** Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung
- 2** Bekanntgaben, Mitteilungen, Bekanntgabe nichtöffentl. gefasster Beschlüsse, Protokoll
- 3** Einwohnerfragestunde
- 4** Vorstellung Sicherheitsbericht 2021 Aulendorf (ohne Vorlage)
- 5** Bebauungsplan „Langwegesch – 2. Änderung“
 1. Aufstellungsbeschluss
 2. Zustimmung zum Planentwurf
 3. Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 6** Erhöhung des Beschäftigungsumfangs bei der Schulsozialarbeit an der Grundschule Aulendorf
- 7** Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen des Bebauungsplanes "Ehemaliger Schießstand", Aulendorf
 1. Aufstellungsbeschluss
 2. Zustimmung zum Planentwurf
 3. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 8** Bebauungsplan „Ehemaliger Schießstand“ sowie örtliche Bauvorschriften hierzu
 1. Aufstellungsbeschluss
 2. Zustimmung zum Planentwurf
 3. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 I BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 I BauGB
- 9** Bebauungsplan "Laurenbühl, 1. Änderung"
 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
 2. Zustimmung zum geänderten Planentwurf
 3. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger

...

- 10** Bebauungsplan "Hofgarten, 4. Änderung"
 - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
 - 2. Zustimmung zum geänderten Planentwurf
 - 3. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 11** Bebauungsplan "Vitahotel" und örtliche Bauvorschriften
 - 1. Zustimmung zum Planentwurf
 - 2. Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 12** Einrichtung eines Primärversorgungsnetzwerkes in Aulendorf
- 13** Einbeziehungssatzung Tannhausen
 - 1. Abwägung der Stellungnahmen aus erneuter Auslegung
 - 2. Satzungsbeschluss
- 14** Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Park Hasengärtlestraße“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich
- 15** Neubau Kindergarten - Vergabe von Fensterbauarbeiten
- 16** Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts
- 17** Verschiedenes
- 18** Anfragen gem. § 4 Geschäftsordnung



STADT AULENDORF

Bürgermeister		Vorlagen-Nr. 10/015/2022	
Sitzung am 23.05.2022	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p>TOP: 5 Bebauungsplan „Langwegesch – 2. Änderung“</p> <p>1. Aufstellungsbeschluss</p> <p>2. Zustimmung zum Planentwurf</p> <p>3. Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</p>			
<p>Ausgangssituation:</p> <p>Anlass und Zweck der Planung</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf weist für das Plangebiet im Teilbereich D Gemischte Bauflächen, im Teilbereich C Parkplatzflächen aus.</p> <p>Der rechtskräftige Bebauungsplan „Langwegesch“ aus dem Jahr 1984 setzt für den gesamten Geltungsbereich ein Sondergebiet nach § 10 (2) BauNVO (1977) fest. Zulässig sind hier Anlagen für Verwaltung, für sportliche Zwecke, für Kindergarten und für Wohnen.</p> <p>Der Bebauungsplan „Langwegesch“ wurde im Jahr 2014 für drei Teilbereiche geändert. Im Teilbereich A wurden Flächen für den Gemeinbedarf – Feuerwehr festgesetzt, im Teilbereich B öffentliche Grünflächen mit einer Baufläche für das Tennis-Clubheim und im Teilbereich C Flächen für Stellplätze für die Sportanlagen.</p> <p>Der Teilort Blönried der Stadt Aulendorf besteht aus den drei Ortsteilen der früheren Gemeinde Blönried, Blönried, Steinenbach und Münchenreute, sowie mehreren Wohnplätzen im Außenbereich. Blönried hat als typisches Straßendorf keine städtebauliche Ortsmitte. Die durch die Ortschaft führende Achstraße, Kreisstraße K 7958, ist zudem erheblich mit Verkehr belastet. Nach dem Verkauf des ehemaligen Rathauses und des ehemaligen Bank- und Lagergebäudes der Raiffeisenbank an der Achstraße, in dem die Stadt Aulendorf Jugend- und Vereinsräume angemietet hatte, fehlt in der Ortschaft Blönried auch eine funktionale Ortsmitte.</p> <p>Der Sportclub Blönried betreibt seit den 1970er Jahren ein Vereinsheim mit Räumen für den Sportbetrieb und Sportgaststätte. Das Gebäude ist renovierungsbedürftig, vor allem der Sanitär- und Umkleidebereich entspricht in Zustand, Größe, Ausstattung nicht mehr den heutigen Anforderungen. Die Sportgaststätte ist seit längerer Zeit geschlossen, da die gastronomische Nutzung nicht mehr wirtschaftlich möglich war.</p> <p>Mit dem gemeinsamen Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses mit Sportheim soll an der Wolpertswender Straße, abseits der Hauptverkehrsstraße, eine neue städtebauliche und funktionale Ortsmitte geschaffen werden, in die auch die bestehenden öffentlichen zentralen Einrichtungen Kindergarten, Feuerwehrgerätehaus und Sportanlagen eingebunden sind.</p> <p>Nach dem Nutzungskatalog für das im Bebauungsplan „Langwegesch“ vom 27.11.1984 festgesetzte Sondergebiet gem. § 10 (2) BauNVO (1977) sind nur Anlagen für Verwaltung, für sportliche Zwecke, für Kindergarten und für Wohnen zulässig. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses zu schaffen, wird der Bebauungsplan „Langwegesch“ für die Teilflächen der Grundstücke Flst. Nr. 74 und 88/8 (Kindergartengebäude und Sportheim, Teilbereich D) und für die Teilfläche des Grundstücks Flst. Nr. 88/2 (Parkplatz für die Sportanlagen, (Teilbereich C) erneut geändert. Mit der Änderung sollen auch Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke und damit die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses zulässig werden.</p>			

Verfahren

Der Bebauungsplan „Langwegesch – 2. Änderung“ wird im Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufgestellt. Die zulässigen Grundflächen betragen weniger als 20.000 m².

Es werden keine Vorhaben zulässig, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Es grenzt nicht an europäisch geschützte Gebiete (FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet) an. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine nach den §§ 23-30 BNatSchG geschützten Bereiche.

Der Abstand zu einem Ausläufer des FFH-Gebietes „Feuchtgebiete um Altshausen“ (Nr. 8023-341) beträgt ca. 250 m, zum Landschaftsschutzgebiet Achtobel (Nr. 4.36.066) ca. 400 m in nordöstlicher Richtung.

In ca. 300 m Entfernung in nördlicher Richtung liegt das Biotop Auwald und Bachlauf der Ach (§ 32 NatSchG), in ca. 300 m Entfernung in südlicher Richtung ein Nasswiesen-Biotop (§ 32 NatSchG).

Für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter gem. § 1 (6) 7 b BauGB bestehen keine Anhaltspunkte.

Es bestehen weiterhin keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht innerhalb eines ausgewiesenen Wasserschutzgebietes und nicht im Bereich des Überschwemmungsgebietes bei HQ100 bzw. HQextrem der Booser Ach.

Von einer Umweltprüfung und von dem Umweltbericht wird abgesehen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Langwegesch - 2. Änderung“ umfasst im Teilbereich D das Grundstück Flst. Nr. 74 und eine Teilfläche des Grundstücks Flst. Nr. 88/8, sowie im Teilbereich C eine Teilfläche des Grundstücks Flst. Nr. 88/2. Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Langwegesch – 2. Änderung“ beträgt rd. 4.895 m².

Bestehende Nutzungen

Das Plangebiet „Langwegesch“ umfasst im nördlichen Teilbereich zwei Rasenspielfelder des Sportclubs Blönried, im südlichen Teilbereich das Sportheim mit Sportgaststätte, Umkleiden und Sanitarräumen und zugehörigen Stellplätzen, zwei Tennisplätze mit zugehörigem kleinem Clubheim, sowie den Parkplatz für die Sportanlagen am östlichen Rand. Das ehemalige Schulhaus der Gemeinde Blönried, mit Kindergarten im Erdgeschoss und zwei Wohnungen in den oberen Geschossen, das im Jahr 2014 neu errichtete Feuerwehrhaus und ein privates Wohngebäude mit Garage auf Flst. Nr. 88/7 liegen ebenfalls innerhalb des Planbereiches.

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

In der Ortschaft Blönried soll der Bereich der bereits bestehenden zentralen Einrichtungen Kindergarten, Feuerwehrhaus und Sportanlagen mit dem Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses mit Sportheim zur neuen städtebaulichen und funktionalen Ortsmitte aufgewertet und gestaltet werden. Für den Teilbereich D wird die Art der Nutzung deshalb mit **Sondergebiet Ortsmitte**, als sonstiges Sondergebiet gem. § 11(1) und (2) BauNVO festgesetzt. Neben den bisher bereits zulässigen Anlagen für Verwaltung, für sportliche Zwecke und Kindergarten werden auch Anlagen für soziale und kulturelle Zwecke zugelassen.

Die allgemein zulässigen Nutzungen sind in der textlichen Festsetzung gesondert aufgeführt. Sie umfassen neben den bisher bereits zulässigen Räumen und Anlagen für Kindergarten, Kindertagesstätte und für den Sportbetrieb, vor allem auch Räume und Anlagen für die Nutzung als Dorfgemeinschaftshaus, wie Mehrzwecksaal für örtliche Veranstaltungen,

Vereinsräume, Räume für die Ortschaftsverwaltung, für Besprechungen, sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenräume, wie z.B. Küche, sanitäre Anlagen, Lagerräume.

Die bestehenden Wohnungen im Ober- und im Dachgeschoss des ehemaligen Schulhaus Achstraße 27 sollen weiterhin genutzt werden können. Darüber hinaus gehende neue Wohnnutzung ist nicht geplant.

Die Wohnnutzung wird daher nur ausnahmsweise zugelassen.

Maß der Nutzung

Die bestehenden und geplanten Gebäude der neuen Ortsmitte gruppieren sich um einen innenhofartigen Freibereich. Das Maß der zulässigen Nutzung wird über eine Grundflächenzahl von 0,4 GRZ so geregelt, dass für die bestehenden und geplanten Nutzungen ausreichend Grundfläche möglich ist, sich die Gebäude in die dörfliche Struktur einfügen und gut nutzbare, gestaltete Grün- und Freibereiche für Kindergarten und Dorfgemeinschaftshaus verbleiben bzw. geschaffen werden können.

Damit sich das geplante Gebäude in die Umgebungsbebauung am Ortsrand einfügt, wird die Zahl der Vollgeschosse mit zwei als Höchstgrenze festgesetzt.

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen großzügig festgelegt. Dabei wurde auf die Erhaltung bestehender Bäume und eine hofartige Raumbildung geachtet.

Stellung der baulichen Anlagen

Durch die vorgegebene Stellung der baulichen Anlagen wird die gewünschte hofartige Raumbildung im Bereich der Ortsmitte mit ehemaligem Schulhaus, geplantem Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehrhaus unterstützt.

Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen

Um die städtebauliche Ordnung im Sondergebiet Ortsmitte zu gewährleisten und zusammenhängende gut nutzbare Freiflächen zu erhalten, werden Festsetzungen für Garagen Stellplätze und Nebenanlagen getroffen.

Oberirdische Garagen und überdeckte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Offene, nicht überdachte Stellplätze sind innerhalb der Baugrenzen generell zulässig, außerhalb davon nur auf den gesondert durch Planzeichen festgesetzten Flächen.

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den gesondert durch Planzeichen festgesetzten Flächen generell zulässig, außerhalb davon nur, soweit sie keine Gebäude sind.

Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft, Teilbereich D

Die bestehenden Großbäume im Freibereich des Kindergartens an der Wolpertswender Straße und an der Geländekante zu den Sportanlagen werden mit Erhaltungsgeboten belegt.

Es werden Festsetzungen zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers getroffen. Aus Gründen des Bodenschutzes sollen Versiegelungen und Befestigungen des Bodens auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden. Stellplätze dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen ausgeführt werden.

Zum Schutz von Insekten werden Festsetzungen für die Außenbeleuchtung der Gebäude und Freiflächen und zur Ausführung von Photovoltaikanlagen getroffen.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft, Teilbereich C

In die planungsrechtlichen Festsetzungen sind weitere Vorgaben für Flächen und Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft aufgenommen.

Zur Schaffung eines eingrünnten Ortsrandes sind nach Osten hin Pflanzgebote für Bäume und

Sträucher festgesetzt. Die Pflanzung soll in Form einer Feldhecke mit 4 Strauchgruppen jeweils mit 6 x *Prunus spinosa*, 1 x *Viburnum lantana*, 1 x *Ligustrum vulgare* im Abstand von 1,5 m untereinander erfolgen.

Um eine ausreichende Begrünung des Parkplatzes sicher zu stellen, sind Pflanzgebote für Bäume innerhalb der Fläche für Stellplätze festgesetzt. Je 8 hergestellte Stellplätze ist hier ein Baum gem. Pflanzliste zu pflanzen. Die Baumpflanzungen für die bisher hergestellten Stellplätze sind bereits ausgeführt.

Die Grünflächen östlich und südlich der geplanten Stellplätze sollen als Extensivwiese angelegt und gepflegt werden. Dabei soll für die Einsaat regionales Saatgut (Wildkräutermischung mit wenig Gräseranteil) verwendet werden.

Stellplätze für die Sportanlagen und für das Dorfgemeinschaftshaus

Für den Bereich des bisherigen Parkplatzes für die Sportanlagen am östlichen Rand des Plangebietes „Langwegesch“ werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Langwegesch – 1. Änderung“ in den Bebauungsplan „Langwegesch – 2. Änderung“ übernommen.

Der geplante Mehrzwecksaal, die Küche und die sanitären Anlagen des Dorfgemeinschaftshauses werden bei Sportveranstaltungen auch durch den Sportclub Blönried genutzt. Deshalb können größere Veranstaltungen im Dorfgemeinschaftshaus und Sportveranstaltungen nicht zeitgleich stattfinden.

Die Stellplätze im Teilbereich C sollen künftig auch für das Dorfgemeinschaftshaus zur Verfügung stehen und wechselseitig genutzt werden. Die bisherige Bezeichnung wird daher entsprechend ergänzt.

Für den Teilbereich C sind Flächen für Stellplätze gem. § 9 (1) 4 BauGB festgesetzt.

Artenschutz

Die Teilbereiche D und C des Plangebietes sind durch die derzeitige Nutzung mit Kindergarten und Wohnungen, bzw. Sportheim mit Sportgaststätte und Parkplatz, sowie durch die Lage an den intensiv genutzten Sportanlagen vorbelastet. Sensible Bereiche sind von der Planung nicht betroffen.

Im Textteil Nr. 3.5 -notwendige Gehölzfällungen nur im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar- sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht zu erwarten.

Flächenbilanz

Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplan „Langwegesch – 2. Änderung“	4.895 m ²	100 %
Sondergebiet Ortsmitte	2.175 m ²	44,4 %
Öffentliche Grünflächen	953 m ²	19,5 %
Stellplätze für die Sportanlagen und für das Dorfgemeinschaftshaus	1.767 m ²	36,1 %

Beschlussantrag:

1. Für die Änderung des Bebauungsplanes „Langwegesch – 2. Änderung“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der Aufstellungsbeschluss gefasst.
2. Dem Planentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes „Langwegesch – 2. Änderung“ in der Fassung vom 04.05.2022 wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt den Planentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes „Langwegesch – 2. Änderung“ in der Fassung vom 04.05.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange anzuhören.

Anlagen:

1. Übersichtsplan in der Fassung vom 04.05.2022
2. Bebauungsplan „Langwegesch – 2. Änderung“, zeichnerischer Teil in der Fassung vom 04.05.2022
3. Bebauungsplan „Langwegesch – 2. Änderung“, Textteil in der Fassung vom 04.05.2022
4. Bebauungsplan „Langwegesch – 2. Änderung“, Begründung in der Fassung vom 04.05.2022

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 13.05.2022

Hauptamt		Vorlagen-Nr. 20/009/2022/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
27.04.2022	Verwaltungsausschuss	Ö	Vorberatung
23.05.2022	Gemeinderat	Ö	Entscheidung

TOP: 6 Erhöhung des Beschäftigungsumfangs bei der Schulsozialarbeit an der Grundschule Aulendorf

Ausgangssituation:

Schulsozialarbeit

Die Schulsozialarbeit in der Grundschule und der Schule am Schlosspark wird seit dem 01.09.2016 durch das Haus Nazareth abgedeckt. In der Grundschule ist eine 100 % Stelle eingerichtet. Diese ist seit 01.05.2018 mit Frau Anna Halder (Dipl. Sozialpädagogin) besetzt.

In der Schule am Schlosspark wurde der Stellenumfang ab dem Schuljahr 2019/2020 auf 150 % erhöht. Die Stellen sind mit Frau Wiedmann und Frau Kopatschek besetzt. Verstärkt wird das Team mit einer FSJ-Stelle. Die Stelleninhaberin Frau Katharina Rosenberg wird in der Grundschule (1,5 T) und in der Schule am Schlosspark (3,5 Tage) eingesetzt.

In der Sitzung vom Verwaltungsausschuss, am 27.04.2022, haben die Mitarbeiter vom Haus Nazareth den Jahresbericht für die offene Jugendarbeit und die Schulsozialarbeit vorgestellt. Auf dieser Grundlage stellte das Haus Nazareth sowie die Grundschule einen erhöhten Personalbedarf an Schulsozialarbeit an der Grundschule fest. Nähere Einzelheiten können den beigefügten Anlagen „Jahresbericht 2021“, „Erhöhter Bedarf an Schulsozialarbeit“ und „Zahlen und Fakten der Schulsozialarbeit“ entnommen werden.

Erhöhter Bedarf an Schulsozialarbeit an der Grundschule Aulendorf:

Durch die Einzelfallarbeit fehlt Zeit für die Präventionsarbeit. Klassenprojekte und Gruppenarbeit in Kleingruppen kommen zu kurz. In Einzelfällen gibt es einige sehr zeitintensive Fälle, welche viele Ressourcen binden. Weitere Einzelheiten können den beigefügten Anhängen „Erhöhter Bedarf an Schulsozialarbeit“ und „Zahlen und Fakten Schulsozialarbeit“ entnommen werden. Um den Herausforderungen gerecht zu werden, wird eine Erhöhung des Stellenumfangs der Schulsozialarbeit an der Grundschule um 50 % zum neuen Schuljahr 2022/2023 vorgeschlagen.

Kosten-/Zuschüsse bei Neuschaffung einer zusätzlichen 50 % Stelle päd. Fachkraft

Qualifikation SSA Grundschule	Päd. Fachkraft
Stellenumfang	50%
Personalkosten jährlich	39.393,87 €
Zuschuss KVJS jährlich 100% Stelle	16.700,00 €
anteilig 50% Stelle	8.350,00 €
Zuschuss Landkreis RV 100% Stelle	14.300,00 €
anteilig 50% Stelle	7.150,00 €
Gesamte Fördermittel	15.500,00 €
Anteil Stadt pro Jahr	23.893,87 €
anteilige Kosten 09.22-12.22	7.964,62 €
anteilige Kosten 01.23-08.23	15.929,25 €

In den aufgeführten Kosten sind die jährlichen Personalkosten, mitarbeiterbezogene Sachkosten und Regie- und Gemeinkosten des Kinderheimes abgebildet. Das Kinderheim

Nazareth Sigamaringen vergütet seine Mitarbeiter nach AVR TVöD-SuE.

Weitere Leistungen sind z.B.

- Die Unterstützung bei Krisen im Rahmen des Krisenmanagements (z.B. Kindeswohlgefährdung, Trauerarbeit, Amokalarm usw.) durch das Haus Nazareth.
- Die Unterstützung durch das Angebotsportfolio (z.B. Boulderhalle, Erlebnispädagogisches Material, u.v.m.) des Haus Nazareth

Für die Schulsozialarbeit an der Grundschule und am Schulzentrum zahlt die Stadt aktuell im Quartal 43.812,12 EUR somit 175.248,48 EUR jährlich. Zu berücksichtigen ist der jährliche Zuschuss Landkreis RV in Höhe von 35.750,00 EUR und der jährliche Zuschuss KVJS 41.750,00 EUR. Unter Berücksichtigung dieser Förderungen verbleiben jährliche Restkosten in Höhe von 97.748,48 EUR für die Stadt Aulendorf.

In der Sitzung am 27.04.2022 hat der Verwaltungsausschuss über den erhöhten Personalbedarf vorberaten. Der Jahresbericht wurde zur Kenntnis genommen. Der Verwaltungsausschuss empfiehlt einstimmig dem Gemeinderat, der Erhöhung des Stellenumfangs um 50 % der Schulsozialarbeit an der Grundschule zum neuen Schuljahr 2022/2023 zuzustimmen.

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat stimmt der Erhöhung des Stellenumfangs um 50 % der Schulsozialarbeit an der Grundschule zum neuen Schuljahr 2022/2023 zu. Die dadurch anfallenden erhöhten Personalkosten, abzüglich Förderbeträge, werden von der Stadt Aulendorf getragen.

Anlagen:

Jahresbericht Schulsozialarbeit und offene Kinder- und Jugendarbeit in Aulendorf
Anhang „Erhöhter Bedarf an Schulsozialarbeit“
Zahlen und Fakten der Schulsozialarbeit

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt Ortschaft
 Kämmerei Bauamt

Aulendorf, den 13.05.2022



STADT AULENDORF

Bürgermeister		Vorlagen-Nr. 10/010/2022	
Sitzung am 23.05.2022	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p>TOP: 7 Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen des Bebauungsplanes "Ehemaliger Schießstand"</p> <p>1. Aufstellungsbeschluss</p> <p>2. Zustimmung zum Planentwurf</p> <p>3. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</p>			
<p>Ausgangssituation: Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplanes Auslöser für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Wunsch eines ortsansässigen Gewerbebetriebes (Weih-Tec) nach Erweiterungsflächen für den bestehenden Betrieb. Es ist beabsichtigt im Bereich Lehmgrubenweg/In der Lehmgrube hierzu den Bebauungsplan „Ehemaliger Schießstand“ aufzustellen.</p> <p>Der bestehende Gewerbebetrieb möchte aufgrund der gestiegenen Nachfrage nach Trägersystemen und der derzeit beengten räumlichen Situation sein Betriebsareal erweitern. Diese Betriebserweiterung soll westlich, im Bereich des ehemaligen Schießstandes, stattfinden. Da der Betrieb auf dem vorhandenen Gelände (Flst. Nr. 531/6 und Flst. Nr. 531/5) keine Erweiterung realisieren kann, ist die Hinzunahme des Flst. Nr. 531/2 notwendig. Damit findet eine sinnvolle Nachnutzung des ehemaligen Schießstandes statt.</p> <p>Der Betrieb besteht derzeit aus einem großen Betriebsgebäude, welches im Westen direkt auf der Grundstücksgrenze steht, und einem Büro.</p> <p>Im Westen des Plangebiets soll das bestehende Betriebsgebäude in westlicher Richtung erweitert werden. Die Firma beschäftigt derzeit 12 Mitarbeiter. Durch die geplante Erweiterung der Firma findet die Vergrößerung auf ca. 30 Mitarbeiter statt.</p> <p>Das bestehende Betriebsgelände des Betriebes (Flst. Nr. 531/2 und Flst. Nr. 531/5) ist bereits als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Das Grundstück Flst. Nr. 531/2 ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Das Plangebiet wird in der Änderung des Flächennutzungsplanes von Grünfläche in gewerbliche Baufläche umgewandelt. Dabei handelt es sich um eine Fläche von ca. 0,52 ha.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes sollen im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden.</p> <p>Überörtliche Planungen Der Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg ordnet die Stadt Aulendorf dem ländlichen Raum im engeren Sinne zu und formuliert folgende allgemeine Grundsätze: Der ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnstandort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.</p> <p>Der Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (2020) weist die Stadt Aulendorf im laufenden Regionalplanfortschreibungsverfahren als Unterzentrum entlang der regionalen Entwicklungsachse zwischen den Mittelzentren Bad Saulgau und Bad Waldsee aus.</p>			

Übergeordnete Ziele oder Grundsätze der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.

Bedarfsnachweis

Die Stadt Aulendorf unterstützt die Erweiterungsabsichten der Firma durch die Schaffung der neuen Gewerbeflächen. Durch diese Maßnahme können zusätzliche Arbeitsplätze am Ort geschaffen werden. Die Erweiterungsfläche wurde in der Vergangenheit als Schießstand genutzt. Damit handelt es sich um eine Konversionsfläche ohne neue Flächen im Außenbereich in Anspruch zu nehmen.

Das Unternehmen, ein Familienbetrieb mit über 37-jähriger Betriebsgeschichte im Bereich von Trägersystemen, ist ansässig in der Lehmgrube 3 und benötigt für die notwendige Betriebsvergrößerung dringend Erweiterungsflächen. Die weitere Expansion ist durch die positive Unternehmensentwicklung in den letzten Jahren im Bereich Camping notwendig geworden. Zusätzlich müssen heute optimale Produktionsabläufe vorhanden sein, um im Wettbewerb zu bestehen. Aus diesen Gründen ist eine größere Investition der Firma mit einer Betriebserweiterung notwendig geworden.

Insgesamt ist das derzeit bestehende Betriebsgelände zu klein um hier die auf ihre Umrüstung wartenden Fahrzeuge unterzubringen. Dadurch kann eine Behinderung und unter Umständen eine Gefährdung des Verkehrs in der Straße „In der Lehmgrube“ vermieden werden.

Darüber hinaus ermöglicht der Neubau eine Zwischenlagerung (vor allem in den Wintermonaten) der Fahrzeuge unter Dach, womit eventuelle Schäden und die folgende Inanspruchnahme von Versicherungsleistungen vermieden werden können.

Außerdem bietet die geplante Halle, die Möglichkeit den betrieblichen Ablauf der Umrüstung deutlich zu beschleunigen und der gestiegenen Nachfrage nachzukommen.

Alternativenprüfung

Die vorhandenen Betriebsflächen der Firma reichen nicht aus um die angestrebte Erweiterung, speziell bei den Produktionsflächen, zu ermöglichen. Da es sich um eine Erweiterung des bestehenden Betriebes handelt, bestehen keine zumutbaren Flächenalternativen. Der Betrieb hat seine Abläufe am Standort seit 26 Jahren auf die Gegebenheiten angepasst und optimiert.

Umweltverträglichkeit

Zur Ermittlung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht (§ 2 a BauGB) beschrieben und bewertet werden. Auf den Bericht vom 04.05.2022 wird verwiesen. Der Bericht liegt der Beratungsvorlage bei.

Artenschutz

Zum Plangebiet wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erstellt. Aus dem Bericht vom 16.07.2021 wird folgende Artenschutzrechtliche Beurteilung zitiert:

„Eine Umnutzung des Gebietes in Verbindung mit Baumfällungen kann zu Lebensraumverlusten von Vögeln führen. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen und Amphibien könnten ebenfalls betroffen sein. Das Ausmaß möglicher Beeinträchtigungen hängt von den konkreten Artenvorkommen ab. Eine Unterstellung des Vorkommens aller potenziell möglicher Arten würde dazu führen, dass ein hoher Bedarf an funktionserhaltenden Maßnahmen erforderlich wird.

Eine konkrete artenschutzrechtliche Beurteilung ist nur nach einer Untersuchung zu der Artengruppe der Vögel, Fledermäuse und Amphibien möglich. Folgende Untersuchungen sollten daher durchgeführt werden:

- Erfassung der Brutvogelfauna durch sechs Begehungen von Anfang März bis Mitte Juni
- Erfassung der Fledermausvorkommen durch Ausflugbeobachtungen im Zeitraum Mai bis September
- Erfassung der Amphibienfauna durch sechs Begehungen im Zeitraum Februar bis Juli als Kombination zwischen Verhören, Laichballenerfassung und nächtlichem Ableuchten des Gewässers.

Auf der Grundlage dieser Untersuchung ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu erstellen.“

Die speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchungen finden in 2022 statt und werden final bis zum Auslegungsbeschluss vorliegen.

Beschlussantrag:

1. Für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Ehemaliger Schießstand“ wird entsprechend dem beigefügten Lageplan (Fassung vom 23.05.2022) der Aufstellungsbeschluss gefasst.
2. Die Verwaltung wird beauftragt den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes öffentlich bekannt zu machen.
3. Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung der gewerblichen Baufläche im Bereich „Ehemaliger Schießstand“ in der Fassung vom 23.05.2022.
4. Die Verwaltung wird beauftragt den Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig öffentlich auszulegen und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
5. Der Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung der gewerblichen Baufläche im Bereich „Ehemaliger Schießstand“ in der Stadt Aulendorf ist zusammen mit den maßgeblichen Unterlagen (Lageplan und Begründung) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Anlagen:

Lageplan, Stand 23.05.2022

Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes vom 23.05.2022

Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes, Stand 04.05.2022

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 13.05.2022



STADT AULENDORF

Bürgermeister		Vorlagen-Nr. 10/013/2022	
Sitzung am 23.05.2022	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p>TOP: 8 Bebauungsplan „Ehemaliger Schießstand,, sowie örtliche Bauvorschriften hierzu</p> <p>1. Aufstellungsbeschluss</p> <p>2. Zustimmung zum Planentwurf</p> <p>3. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 I BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 I BauGB</p>			
<p>Ausgangssituation: Ziel und Zweck der Planung Durch eine konkrete Anfrage eines ortsansässigen Gewerbebetriebes (Fa. Weih-Tec, In der Lehmgrube 3,) nach Erweiterungsflächen für den bestehenden Betrieb möchte die Stadt im Bereich des Lehmgrubenwegs/In der Lehmgrube einen Bebauungsplan aufstellen.</p> <p>Der bestehende Gewerbebetrieb möchte aufgrund der gestiegenen Nachfrage nach Trägersystemen und der derzeit beengten räumlichen Situationen sein Betriebsareal erweitern.</p> <p>Diese Betriebserweiterung soll westlich, im Bereich des ehemaligen Schießstandes, stattfinden. Da der Betrieb auf dem vorhandenen Gelände (Flst. Nr. 531/6 und 531/5) keine Erweiterung realisieren kann, ist die Hinzunahme des Flst. Nr. 531/2 notwendig. Damit findet eine sinnvolle Nachnutzung des ehemaligen Schießstandes statt.</p> <p>Der Betrieb besteht derzeit aus einem großen Betriebsgebäude, welches im Westen direkt auf der Grundstücksgrenze steht, und einem Büro. Im Westen des Plangebiets soll das bestehende Betriebsgebäude in westlicher Richtung erweitert werden. Die Firma beschäftigt derzeit 12 Mitarbeiter. Durch die geplante Erweiterung der Firma findet die Vergrößerung auf ca. 30 Mitarbeiter statt.</p> <p>Zur Umsetzung dieses Vorhabens sollen mit dem Bebauungsplan „Ehemaliger Schießstand“ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Die dafür vorgesehenen Flächen sind bereits im Besitz des Betriebes.</p> <p>Bedarf Die Stadt unterstützt die Erweiterungsabsichten der Firma durch die Schaffung der neuen Gewerbeflächen. Durch diese Maßnahme können zusätzliche Arbeitsplätze am Ort geschaffen werden. Die Erweiterungsfläche wurde in der Vergangenheit als Schießstand genutzt. Damit handelt es sich um eine Konversionsfläche ohne neue Flächen im Außenbereich in Anspruch zu nehmen. Das Unternehmen, ein Familienbetrieb mit über 37-jähriger Betriebsgeschichte im Bereich von Trägersystemen, ist ansässig in der Lehmgrube 3 und benötigt für die notwendige Betriebsvergrößerung dringend Erweiterungsflächen. Die weitere Expansion ist durch die positive Unternehmensentwicklung in den letzten Jahren im Bereich Camping notwendig geworden. Zusätzlich müssen heute optimale Produktionsabläufe vorhanden sein, um im Wettbewerb zu bestehen. Aus diesen Gründen ist eine größere Investition der Firma mit einer Betriebserweiterung notwendig geworden.</p> <p>Der Neubau und die zusätzlichen Flächen sind für die Entwicklung des Betriebes aus mehreren Gründen unerlässlich: Insgesamt ist das derzeit bestehende Betriebsgelände zu klein um hier die auf ihre</p>			

Umrüstung wartenden Fahrzeuge unterzubringen. Dadurch kann eine Behinderung und unter Umständen eine Gefährdung des Verkehrs in der Straße „In der Lehmgrube“ vermieden werden.

Darüber hinaus ermöglicht der Neubau eine Zwischenlagerung (vor allem in den Wintermonaten) der Fahrzeuge unter Dach, womit eventuelle Schäden und die folgende Inanspruchnahme von Versicherungsleistungen vermieden werden können.

Außerdem bietet die geplante Halle, die Möglichkeit den betrieblichen Ablauf der Umrüstung deutlich zu beschleunigen und der gestiegenen Nachfrage nachzukommen.

Für eine weitere Expansion des Betriebes und die damit verbundene langfristige Sicherung von Arbeitsplätzen im ländlichen Raum schafft der Neubau eine wichtige Voraussetzung.

Verfahren

Der Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt. Gemäß § 30 (1) BauGB werden die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubare Grundstücksfläche sowie die örtlichen Verkehrsflächen festgesetzt.

Im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss findet die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB statt.

Überörtliche Planungen

Der Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg ordnet die Stadt Aulendorf dem ländlichen Raum im engeren Sinne zu und formuliert folgende allgemeine Grundsätze:

Der ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnstandort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.

Der Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (2020) weist die Stadt Aulendorf im laufenden Regionalplanfortschreibungsverfahren als Unterzentrum entlang der regionalen Entwicklungsachse zwischen den Mittelzentren Bad Saulgau und Bad Waldsee aus. Im Regionalplan 2020 sind innerhalb des Plangebietes keine Darstellungen enthalten.

Damit stehen keine übergeordneten Ziele oder Grundsätze der Raumordnung der Planung entgegen.

Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf (1. Fortschreibung in der Fassung vom 19.08.2011) weist die Fläche innerhalb des Geltungsbereichs als Fläche für gewerbliche Baufläche und Grünfläche Zweckbestimmung Sportplatz aus.

Parallel zum Bebauungsplan wird der Flächennutzungsplan für den Bereich der Grünfläche ca. 0,52 ha geändert (Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB).

Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Siedlungsbereich von Aulendorf, östlich des Sportplatzes und westlich der Bahnlinie. Die Entfernung zur Bahnlinie beträgt ca. 45 m. Westlich ist das Baugebiet über die Straße „Lehmgrubenweg“ und südlich über die Straße „In der Lehmgrube“ erschlossen. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt in dieser Abgrenzung ca. 0,79 ha. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 531/6, 531/5, 531/2 und Teilflächen der Flurstücke Nr. 518/2 und 522/2.

Städtebauliche Konzeption

Das Plangebiet ist über die Straße „Lehmgrubenweg“ und „In der Lehmgrube“ ausreichend erschlossen. Die Zufahrt des Plangebietes erfolgt wie im Bestand im südlichen Bereich der Flst. Nr. 531/5 und 531/2. Zusätzlich zu der Betriebseinfahrt in der Straße „In der Lehmgrube“ und den geplanten Stellplätzen im südlichen Bereich des Flst. Nr. 531/2, beabsichtigt der Vorhabensträger entlang der Straße „Lehmgrubenweg“ auf seinem Grundstück weitere Längsparkerstellplätze zu errichten auf denen die Fahrzeuge bis zu ihrer Umrüstung abgestellt werden können.

Das im Osten des Plangebiets bestehende Betriebsgebäude soll in westlicher Richtung um eine neue Produktionshalle, einem neuen Schießstand und einem Verwaltungsneubau erweitert werden. Für das geplante Betriebsgebäude ist ein Flachdach vorgesehen.

Auf der geplanten Produktionshalle soll eine Betriebsleiterwohnung errichtet werden, die über die Straße „Lehmgrubenweg“ erschlossen wird.

Durch die Erweiterung des Bestandsbetriebes am Ortsrand werden keine weiteren störenden Betriebe angesiedelt. Die genehmigte Nutzung ändert sich nicht.

Festsetzungen zum Bebauungsplan

Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist als Gewerbegebiet mit den jeweils nach BauNVO zulässigen Nutzungen, entsprechend der vorhandenen gewerblichen Nutzung, festgesetzt. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind ausgeschlossen um die begrenzten Flächen dem produzierenden Gewerbe vorzuhalten. Tankstellen werden aufgrund des fehlenden Durchgangverkehrs ausgeschlossen.

Um eine Wohnnutzung für Betriebsangehörige des Bestands und für die zukünftige Generation zu ermöglichen, wird dies allgemein zulässig gemacht.

Maß der baulichen Nutzung, Höhenlage der Gebäude und Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung ist mit der Grundflächenzahl und der maximalen absoluten Gebäudehöhe (GH max.) und der festgesetzten Bauweise hinreichend bestimmt. Diese Festsetzung wird durch die Festsetzung „abweichende Bauweise“ im Sinne der offenen Bauweise jedoch ohne Gebäudelängenbeschränkung konkretisiert.

Grünordnerische Festsetzungen

Im nördlichen und südlichen Bereich wird das Plangebiet durch entsprechende Festsetzungen zu Pflanzbindungen und Pflanzgeboten eingegrünt.

Das Vorhaben führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft.

Aufgrund der Vorbelastung durch die bestehende Gewerbefläche und die geplanten Eingrünungen durch die Erhaltung von Gehölz und Neupflanzung der Feldhecke, kann die landschaftliche Wirkung der Baukörper verringert werden. Es entsteht dennoch ein Eingriff in das Schutzgut Landschaft, der durch weitere Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden muss.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme

Durch die geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wie

- der Festsetzung zum Erhalt der der Gehölze im Geltungsbereich sowie deren Schutz während Bauzeit,
- zeitliche Beschränkungen von Gehölzfällungen und Abrissarbeiten,
- der Eingrünung der baulichen Anlagen im Plangebiet durch die Neupflanzung von Feldhecken,
- dem Einsatz insektenfreundlicher Außenbeleuchtung (Fauna, Landschaftsbild),
- getrennte Ableitung von Niederschlagswasser,

können Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaft weitestgehend vermieden oder minimiert werden.

Die Maßnahmen werden als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen und sind im Umweltbericht näher erläutert und begründet. Auf den beigefügten Umweltbericht wird verwiesen.

Örtliche Bauvorschriften

Es werden Regelungen zur Dacheindeckung für geneigte Dächer zu Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie und zur Fassadenverkleidung getroffen.

Da sich das Plangebiet im Übergangsbereich zur freien Landschaft befindet, sowie an der Bahntrasse liegt, werden Regelungen zu Werbeanlagen getroffen. Um den Landschaftsraum durch Lichtbewegungen nicht zu beeinträchtigen werden Laufbilder oder wechselnde Lichtfolgen und sogenannte „Booster“ ausgeschlossen. Zusätzlich werden Regelungen zu Einfriedungen getroffen.

Flächenbilanz

Fläche des Plangebietes	0,79 ha 100 %
Gewerbegebiet	0,65 ha 82,3 %
Verkehrsfläche	0,06 ha 7,6 %
private Grünfläche	0,07 ha 8,9 %
öffentliche Grünfläche	0,01 ha 1,2 %

Grünflächen

Entlang der Straße „In der Lehmgrube“ und im nördlichen Bereich als Abgrenzung zum dort befindlichen Asphalt- und Betonmischwerk werden private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Pflanzbindungs- und Pflanzgebotsflächen ausgewiesen.

Im Kreuzungsbereich der Straße „Lehmgrubenweg“/„In der Lehmgrube“ wird eine kleine Fläche als öffentliches Verkehrsgrün ausgewiesen.

Da die Fläche insgesamt durch die bestehende Topographie und die Randbedingungen sehr begrenzt ist, werden die Flächen großzügig für eine mögliche Bebauung vorgesehen. Darüberhinausgehende Erweiterungen sind später nicht mehr möglich. Der Eingriff in die heute bestehenden Grünflächen, werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bis zum Auslegungsbeschluss vollständig ausgeglichen werden.

Umweltverträglichkeit

Eingriffs- Ausgleichs- Bilanzierung

Um die möglichen Eingriffe in den Naturhaushalt festzustellen wird eine Eingriffs Ausgleichs-Bilanzierung mit Grünordnungsplan erstellt.

Die wesentlichen Aussagen werden als Festsetzungen im Bebauungsplan übernommen und sind somit verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans.

Die planexternen Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des Defizits von 77.075 Ökopunkten und zum Waldausgleich werden zum Entwurf ergänzt.

Zusammenfassung Umweltbericht

Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt

Es ist nicht davon auszugehen, dass die geplante Erweiterung der Gewerbefläche zu zusätzlichen erheblichen Lärmbelastungen führt. Aufgrund des unterirdischen Neubaus des Schießstands ist gegenüber dem Bestand eher mit einer Verringerung der Lärmemissionen zu rechnen.

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Es sind Erhebungen der Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien notwendig. Ggf. sind Maßnahmen zum Schutz der Arten zu treffen. Innerhalb des Geltungsbereichs sind Pflanzbindungen sowie Neupflanzungen von Gehölzen vorgesehen. Zur Kompensation der weiteren erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt werden noch zu konkretisierende Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs notwendig. Es ist zudem ein Waldausgleich notwendig.

Boden, Fläche

Durch die Versiegelung kommt es zu erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden. Eine Minderung erfolgt durch den schonenden Umgang mit dem Boden sowie die teilweise Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen. Der Ausgleich des Kompensationsdefizits ist im weiteren Verfahren zu konkretisieren.

Wasser

Das anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort zurückgehalten oder versickert, eine Erhöhung des Oberflächenabflusses ist daher nicht zu erwarten, auch die Grundwasserneubildung wird hierdurch nicht beeinträchtigt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser können hierdurch vermieden werden.

Klima, Luft

Es kommt zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen. Durch Pflanzbindungen sowie Pflanzgebote erfolgt eine Durchgrünung des Geltungsbereichs.

Landschaft

Es ergeben sich aufgrund des Verlusts von Teilflächen des Sukzessionswaldes und der Errichtung neuer Baukörper visuelle Veränderungen. Durch Pflanzbindungen und Pflanzgebote erfolgt eine Eingrünung des Gewerbegebiets.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Es ist nicht von erheblichen Umweltauswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter durch das geplante Vorhaben auszugehen.

Wechselwirkungen

Auf räumliche und funktionale Beziehungen zwischen einzelnen Elementen eines Schutzguts und die funktionalen Beziehungen zwischen den Schutzgütern wurde in den vorangegangenen Abschnitten hingewiesen. Darüber hinaus sind keine Wechselwirkungen zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-durchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist auf der Fläche die Beibehaltung der bisherigen Nutzung anzunehmen, sodass sich voraussichtlich der Umweltzustand nicht wesentlich ändert.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Sofern sich im Rahmen der faunistischen Erfassungen Hinweise auf die Betroffenheit wertgebender Arten ergeben, können weitere Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen notwendig werden. Zudem sind planexterne Maßnahmen zum Ausgleich des Kompensationsdefizits notwendig. Diese Maßnahmen werden im Laufe des weiteren Verfahrens ergänzt.

- Zeitliche Beschränkungen von Gehölzfällungen und Baufeldfreimachungen
- Beschränkung der Beleuchtung
- Erhalt von Gehölzen
- Schonender Umgang mit Böden
- Verwendung von wasserdurchlässigen Flächenbefestigungen sowie Rückhaltung von Niederschlagswasser
- Pflanzung von Feldhecken

Artenschutz

Zum Plangebiet wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erstellt. Zusammengefasst kann festgehalten werden:

„Eine Umnutzung des Gebietes in Verbindung mit Baumfällungen kann zu Lebensraumverlusten von Vögeln führen. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen und Amphibien könnten ebenfalls betroffen sein. Das Ausmaß möglicher Beeinträchtigungen hängt von den konkreten Artenvorkommen ab. Eine Unterstellung des Vorkommens aller potenziell möglichen Arten würde dazu führen, dass ein hoher Bedarf an funktionserhaltenden Maßnahmen erforderlich wird.“

Eine konkrete artenschutzrechtliche Beurteilung ist nur nach einer Untersuchung zu der Artengruppe der Vögel, Fledermäuse und Amphibien möglich. Folgende Untersuchungen sollten daher durchgeführt werden:

- Erfassung der Brutvogelfauna durch sechs Begehungen von Anfang März bis Mitte Juni
- Erfassung der Fledermausvorkommen durch Ausflugbeobachtungen im Zeitraum Mai bis September
- Erfassung der Amphibienfauna durch sechs Begehungen im Zeitraum Februar bis Juli als Kombination zwischen Verhören, Laichballenerfassung und nächtlichem Ableuchten des Gewässers.

Auf der Grundlage dieser Untersuchung ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu erstellen.“

Auf den beiliegenden Umweltbericht wird verwiesen.

Beschlussantrag:

1. Für den im Lageplan vom 23.05.2022 dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan „Ehemaliger Schießstand“ sowie die örtlichen Bauvorschriften hierzu gemäß § 74 Abs. 7 LBO aufgestellt.
2. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Ehemaliger Schießstand“ sowie der Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften hierzu jeweils in der Fassung vom 23.05.2022 werden gebilligt.
3. Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.
4. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt den Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen.

Anlagen:

1. Entwurf BBPl „Ehemaliger Schießstand“, zeichnerischer Teil, Stand 23.05.2022
2. Entwurf BBPl „Ehemaliger Schießstand“, Textteil, Stand 23.05.2022
3. Entwurf BBPl „Ehemaliger Schießstand“, Begründung, Stand 23.05.2022
4. Umweltbericht und Grünordnungsplan, Menz Umweltplanung, Stand 23.05.2022
5. Bestandsplan U2, Stand 28.04.2022
6. Maßnahmenplan U3, Stand 28.04.2022
7. Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Menz Umweltplanung, Entwurf vom 16.07.2021
8. Systemschnitt

Beschlussauszüge für

- | | |
|---|------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Bürgermeister | <input type="checkbox"/> Hauptamt |
| <input type="checkbox"/> Kämmerei | <input type="checkbox"/> Bauamt |
| | <input type="checkbox"/> Ortschaft |

Aulendorf, den 13.05.2022

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/061/2021/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
17.05.2021	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
23.05.2022	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
<p>TOP: 9 Bebauungsplan "Laurenbühl, 1. Änderung" 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen 2. Zustimmung zum geänderten Planentwurf 3. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger</p>			
<p>Ausgangssituation: In der Sitzung des Gemeinderates der Stadt Aulendorf am 17.05.2022 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes „Laurenbühl – 1. Änderung“ gefasst. Dem Planentwurf in der Fassung vom 23.03.2021 wurde zugestimmt. Der Entwurf wurde öffentlich ausgelegt und die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden angehört.</p> <p>Erfordernis der Planaufstellung / Planungsziele Mit der Änderung des Bebauungsplans „Laurenbühl“ erfolgt eine Bereinigung von Überlappungen mit dem angrenzenden Bebauungsplan „Hofgarten“. Mit der Neuabgrenzung werden die Ebisweilerstraße und die Straße „Am langen Hag“ aus dem Plangebiet herausgenommen. Beide sind als öffentliche Verkehrsfläche bzw. Verkehrsgrün im Bebauungsplan „Hofgarten“ festgesetzt.</p> <p>Aus dem Geltungsbereich herausgenommen wurde eine Fläche von insgesamt ca. 2.530 qm.</p> <p>Dies betrifft die Flurstücke Nr. 802 („Am langen Hag“), Nr. 798 (Ebisweilerstraße) sowie zwei Teilflächen der Flurstücke Nr. 577/4 und 798/6 (Anl.).</p> <p>Die herausgenommenen Flächen sind im Lageplan schraffiert dargestellt. Mit der Neuabgrenzung bleiben alle planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich erhalten.</p> <p>Übergeordnete Planungen/bestehendes Planungsrecht Die Neuabgrenzung des Bebauungsplans „Laurenbühl“ steht nicht im Widerspruch zum wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf. Aufgrund der gegebenen Nutzungen und Bebauung sind erhebliche negative Umweltauswirkungen infolge der Planung nicht zu erwarten. Es werden keine zusätzlichen Bauflächen ausgewiesen. Die Planung hat keine zusätzlichen Eingriffe in Natur- und Landschaft zur Folge und erfordert keine Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen.</p> <p>Verfahrensart Der Bebauungsplan Laurenbühl wurde Anfang der 1970er Jahre im Regelverfahren durchgeführt. Die Planänderung dient der Erhaltung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile innerhalb des Siedlungsbereiches. Die ausgewiesenen Bauflächen sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen bleiben unberührt. Durch die Neuabgrenzung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es werden nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die über das bisherige Planungsrecht hinausgeht. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) genannten Schutzgüter. Aufgrund der Neuabgrenzung sind erhebliche negative Umweltauswirkungen nicht zu erwarten. Die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB sind gegeben.</p>			

Die Planänderung soll ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden. Ein Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB ist nicht erforderlich. Durch die Planung entstehen keine zusätzlichen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Es entsteht kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf.

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Mit der Entwurfsfassung vom 23.03.2021 wurde die Öffentlichkeit über die Planung informiert und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angehört. Im Wesentlichen wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht. Auf den Abwägungsvorschlag vom 04.04.2022 wird verwiesen:

Landratsamt Ravensburg - Bauleitplanung

Da laut B. auch die örtlichen Bauvorschriften von der Änderung betroffen sind, ist der Name der Satzung sowie der Vorspann und die Bestandteile in § 2 der Satzung jeweils zu ergänzen „und örtliche Bauvorschriften“.

Der Plan vom 3.5.21 stellt keinen Bebauungsplan nach PlanZV dar und gleicht eher einem Stadtplan. Bitte den aktuellen Bebauungsplan verwenden.

Stellungnahme

Die örtlichen Bauvorschriften sind nicht von der Änderung betroffen. Die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Laurenbühl“ vom 14.04.1971 behalten ihre Gültigkeit.

Es wird die aktuelle Plangrundlage verwendet. Der geänderte Geltungsbereich und die herausgenommenen Flächen werden im Plan gekennzeichnet.

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die oben beschriebene Planänderung erfordert eine erneute Offenlage des Bebauungsplanes.

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf macht sich die Inhalte des Abwägungsvorschlages vom 04.04.2022 zu eigen.
2. Dem Planentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes „Laurenbühl -1. Änderung“ in der Fassung vom 04.04.2022 wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt den Planentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes „Laurenbühl - 1. Änderung in der Fassung vom 04.04.20222 erneut verkürzt öffentlich auszulegen sowie die Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange erneut anzuhören.

Anlagen:

Abwägungsvorschlag vom 05.05.2022

Bebauungsplan, zeichnerischer Teil vom 05.05.2022

Bebauungsplan, Textteil mit Begründung vom 05.05.2022

Beschlussauszüge für

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Bürgermeister | <input type="checkbox"/> Hauptamt |
| <input type="checkbox"/> Kämmerei | <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt |
| | <input type="checkbox"/> Ortschaft |

Aulendorf, den 13.05.2022



STADT AULENDORF

Bürgermeister		Vorlagen-Nr. 40/060/2021/3/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
18.10.2021	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
23.05.2022	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
<p>TOP: 10 BP Hofgarten, 4. Änderung 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen 2. Zustimmung zum geänderten Planentwurf 3. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</p>			
<p>Ausgangssituation: In der Sitzung des Gemeinderates der Stadt Aulendorf am 17.05.2021 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes „Hofgarten, 4. Änderung“ gefasst. Dem Planentwurf in der Fassung vom 03.05.2021 wurde zugestimmt. Der Entwurf wurde öffentlich ausgelegt und die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden angehört.</p> <p>Erfordernis der Planaufstellung/Planungsziele Mit der Änderung des Bebauungsplans „Hofgarten“ erfolgt eine Bereinigung von Überlappungen mit dem angrenzenden Bebauungsplan „Laurenbühl II“. Außerdem wird die Fläche westlich der Ebisweiler Straße aus dem Geltungsbereich herausgenommen, um eine klare Begrenzung mit der Ebisweilerstraße und dem in den 1990er Jahren auf Basis des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ebisweiler Straße“ realisierten Hotels zu erreichen. Dieser Bebauungsplan wurde bereits im Jahr 2015 aufgehoben. Hier ist die Neuaufstellung eines Bebauungsplans „Vitahotel“ vorgesehen.</p> <p>Aus dem Geltungsbereich herausgenommen wurde eine Fläche von insgesamt ca. 8.440 qm. Dies betrifft im Bereich des</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bebauungsplans „Laurenbühl II“ das Teilflurstück Nr. 798 (Ebisweiler Straße) und - westlich der Ebisweilerstraße die Teilflurstücke 571/1, 577, 577/5, 577/7, 577/8, 577/9 und 577/12. <p>Die Flächen waren im Bebauungsplan „Hofgarten“ als öffentliche Verkehrs- und Grünflächen festgesetzt. Die alte Planung basierte in diesem Bereich auf einer Verkehrsplanung der Ebisweilerstraße, die in dieser Form nicht realisiert wurde. Die herausgenommenen Flächen sind im abgebildeten Lageplan schraffiert dargestellt. Mit der Neuabgrenzung bleiben alle planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften im neu gefassten Geltungsbereich erhalten.</p> <p>Übergeordnete Planungen / bestehendes Planungsrecht Die Neuabgrenzung des Bebauungsplans „Hofgarten“ steht nicht im Widerspruch zum wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf.</p> <p>Aufgrund der gegebenen Nutzungen und Bebauung sind erhebliche negative Umweltauswirkungen infolge der Planung nicht zu erwarten. Es werden keine zusätzlichen Bauflächen ausgewiesen. Die Planung hat keine zusätzlichen Eingriffe in Natur- und Landschaft zur Folge und erfordert keine Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen.</p> <p>Verfahrensart Es wird das beschleunigte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt. Der Bebauungsplan ‚Hofgarten‘ wurde Anfang der 1990er Jahre im Regelverfahren durchgeführt. Der Ausgleich für</p>			

die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft wurde erbracht. Die Planänderung dient der Erhaltung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile innerhalb des Siedlungsbereiches. Die ausgewiesenen Bauflächen sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften bleiben unberührt.

Durch die Neuabgrenzung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die über das bisherige Planungsrecht hinausgehen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) genannten Schutzgüter. Aufgrund der Neuabgrenzung sind erhebliche negative Umweltauswirkungen nicht zu erwarten. Die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB sind gegeben.

Die Planänderung soll ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden. Ein Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB ist nicht erforderlich. Durch die Planung entstehen keine zusätzlichen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Es entsteht kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf.

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Mit der Entwurfsfassung vom 03.05.2021 wurde die Öffentlichkeit über die Planung informiert und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angehört. Im Wesentlichen wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht. Auf den Abwägungsvorschlag vom 04.04.2022 wird verwiesen:

Landratsamt Ravensburg – Bauleitplanung

„Nach unserer Einschätzung kann nur der derzeit gültige Bebauungsplan geändert werden und nicht ein allgemeiner Lageplan oder Stadtplan. Wir empfehlen dringend, den derzeit gültigen Plan abzubilden und zum Gegenstand des Änderungsverfahrens zu machen. Der Plan vom 1992 ist durch die 3. Änderung überholt.“

Bitte überprüfen Sie noch die Änderung der örtlichen Bauvorschriften Nr. 3.3.1a: Begrüntes Flachdach für SO4. Die Vorschrift der Dachbegrünung wurde nicht umgesetzt und sollte daher geändert werden“

Stellungnahme

Der geänderte Geltungsbereich wird auf dem alten Plan eingetragen.

Da der Bau bereits fertiggestellt ist und Bestandsschutz genießt, wird auf die Änderung der örtlichen Bauvorschriften verzichtet. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 17.05.2021 mehrheitlich beschlossen, dass die Dachbegrünung für den ersten Bauabschnitt nicht gefordert wird. Für die weiteren Bauabschnitte mit den geplanten zwei- und dreigeschossigen Bauwerken ist weiterhin eine Dachbegrünung vorgesehen.

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die oben beschriebene Planänderung erfordert eine erneute Offenlage des Bebauungsplanes.

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf macht sich die Inhalte des Abwägungsvorschlages vom 04.04.2022 zu eigen.
2. Dem Planentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes „Hofgarten, 4. Änderung“ in der Fassung vom 04.04.2022 wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt den Planentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes „Hofgarten, 4. Änderung in der Fassung vom 04.04.2022 erneut verkürzt öffentlich auszulegen sowie die Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange erneut anzuhören.

Anlagen:

Abwägungsvorschlag vom 04.04.2022

Bebauungsplan, zeichnerischer Teil vom 04.04.2022

Bebauungsplan, Textteil mit Begründung vom 04.04.2022

Beschlussauszüge für

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 13.05.2022



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/125/2021/2	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
27.09.2021	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
18.10.2021	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
23.05.2022	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
<p>TOP: 11 Bebauungsplan "Vitahotel" und örtliche Bauvorschriften 1. Zustimmung zum Planentwurf 2. Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</p>			
<p>Ausgangssituation: In der Sitzung des Gemeinderates am 18.10.2021 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Vitahotel“ gefasst. Vom beauftragten Planungsbüro Kienzle Vögele Blasberg wurde ein Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet.</p> <p>Räumlicher Geltungsbereich/ Plangebiet Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt Aulendorf. Das Areal ist mit einer Hotelanlage bebaut. Das Umfeld ist durch heterogene Nutzungen geprägt. Südlich und westlich grenzt Wohnbebauung an. Östlich befindet sich das Thermalbad und das Schulzentrum Aulendorf sowie ein Wohnmobil- und Wohnwagenabstellplatz.</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 577/5, 577/9, 577/11 und 577/12 und das Teilflurstück 798 (Ebisweiler Straße) der Gemarkung Aulendorf. Das Plangebiet ergibt sich aus dem abgebildeten Lageplan, hat eine Größe von ca. 6.862 qm und wird im Südosten und im Südwesten von der Ebisweiler Straße begrenzt.</p> <p>Erfordernis der Planaufstellung/Planungsziele Das Hotel wurde entsprechend dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ebisweiler Straße“ errichtet. Nach der Aufhebung des Bebauungsplans im Jahr 2015 und der geplanten 4. Änderung des Geltungsbereiches des östlich angrenzenden Bebauungsplans „Hofgarten“ liegt das bestehende Hotel außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans.</p> <p>Die Bebaubarkeit der Grundstücke und eventuelle Nutzungsänderungen richten sich derzeit nach § 34 BauGB. Danach sind innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile solche Vorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, wenn die Erschließung gesichert ist. Die bauliche Entwicklung ist durch ausschließliche Anwendung des § 34 BauGB für die Gemeinde nur sehr begrenzt steuerbar. Um die planungsrechtlichen Steuerungsmöglichkeiten auch in Bezug auf künftige Nutzungsänderungen zu erhöhen und gegenüber den Grundstückseigentümern und der Nachbarschaft eine ausreichende Planungssicherheit herzustellen, stellt die Stadt Aulendorf für das Plangebiet einen Bebauungsplan auf. Mit dem Bebauungsplan wird der städtebauliche Ordnungsrahmen für die Weiterführung der bestehenden Nutzung als Hotel und Gastronomiebetrieb geschaffen.</p> <p>Der Bebauungsplan soll die Mindestanforderungen eines qualifizierten Bebauungsplans nach § 30 (1) BauGB erfüllen. Damit wird die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs geregelt und Rechtssicherheit für Eigentümer und Anwohner bezüglich der Bebaubarkeit der Grundstücke geschaffen. Die Bauflächen befinden sich in Privateigentum.</p> <p>Bebauungsplan der Innenentwicklung Da die Voraussetzungen des § 13 a BauGB (Maßnahmen der Innenentwicklung/Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile innerhalb des Siedlungsbereiches) erfüllt sind, soll der</p>			

Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden.

Das Gebiet befindet sich innerhalb des Siedlungsgefüges, weist eine bauliche Vorprägung auf und ist erschlossen. Die Maßnahme stärkt durch die Nutzung vorhandener Infrastruktur deren dauerhafte wirtschaftliche Erhaltung. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO liegt mit ca. 3.900 qm deutlich unterhalb der in § 13 a (1) BauGB genannten Grenze von 20.000 qm.

Auch die übrigen Voraussetzungen zur Anwendung des § 13 a BauGB liegen vor. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) genannten Schutzgüter. Die zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild gelten als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Durchführung einer Umweltprüfung mit Umweltbericht ist nicht erforderlich. Ausgewiesene Schutzgebiete oder besonders geschützte Arten sind nicht direkt betroffen. Durch die Änderung sind keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Die Belange des Naturschutzes werden bei der Planung berücksichtigt.

Die ausgewiesenen Bauflächen sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften entsprechen der gegenwärtigen Nutzung.

Übergeordnete Planungen / bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf als Sonderbaufläche Hotel dargestellt. Die Planung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im Plangebiet bestehen keine verbindlichen Bauleitpläne. Die Fläche befindet sich im Innenbereich und ist nach § 34 BauGB einzustufen.

Wesentlichen Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als **sonstiges Sondergebiet (Hotel)** nach § 11 (2) BauNVO festgesetzt. Die Festsetzung entspricht der gegenwärtigen Nutzung und der Fremdenverkehrsfunktion der Stadt Aulendorf. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Thermalbad und dem Wohnmobilparkplatz sind ergänzende touristische Einrichtungen sinnvoll.

Zulässig sind Gebäude, Anlagen und Einrichtungen, die der allgemeinen Zweckbestimmung (Hotel) dienen und das Wohnen i.S. § 6 BauNVO nicht wesentlich stören:

- a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes;
- b) Schank- und Speisewirtschaften (Restaurant, Café);
- c) an das Hotel angegliederte Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke (Wellnessbereiche, Schwimmbad, Sauna- und Fitnessräume, Massageräume etc.);
- d) Tagungs- und Veranstaltungsräume;
- e) Läden und nicht störende Handwerksbetriebe (z.B. Friseur), soweit diese der Versorgung des Gebiets dienen;
- f) Vergnügungsstätten, soweit diese nicht kerngebietstypisch sind (z.B. Tanzlokal);
- g) maximal 1 Wohneinheit für Aufsichtspersonal, Betriebsleiter oder Betriebsinhaber;
- h) Tiefgaragen sowie Pkw-Stellplätze für Kunden, Betriebsleiter und Mitarbeiter;
- i) untergeordnete Anlagen, die der allgemeinen Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen.

Die Festsetzungen lassen ebenso wie die Festsetzungen zum Maß der Nutzung und den überbaubaren Grundstücksflächen gegenüber dem ehemaligen vorhabenbezogenen

Bebauungsplan planerische Spielräume zu, die Weiterentwicklungen des Betriebskonzeptes im Rahmen des Spektrums Hotel/Gastronomie erlauben. Konkrete Planungen und Bauabsichten liegen nicht vor. Planungsziel ist der Erhalt und die Entwicklung des bestehenden Hotelbetriebes.

Maß der baulichen Nutzung

In Anlehnung an die vorhandene bauliche Nutzung wird die zulässige Grundflächenzahl auf 0,8 festgesetzt. Aufgrund der bestehenden Gebäude, der Tiefgarage und der bestehenden inneren Erschließung und der Stellplätze ist auch weiterhin ein hoher Versiegelungsgrad erforderlich. Dies berücksichtigt auch das Gebot, mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen orientiert sich am Bestand. Dem 3-geschossigen Hauptbaukörper ist zur Ebisweiler Straße hin ein 2-geschossiger Baukörper vorgelagert. Im Süden und Norden sind weitere 1-geschossige Anbauten zulässig. Die zulässigen Höhen baulicher Anlagen sind analog gestaffelt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gegenüber dem Bestand werden geringe Erweiterungsmöglichkeiten eröffnet. Es ist entsprechend der Bestandsbebauung die abweichende Bauweise mit Gebäudelängen bis 80 m festgesetzt.

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt wie bisher über die Ebisweiler Straße. Durch das Bestandsgebäude und die Lage der Tiefgargenzufahrt und der Stellplätze wird die westlich und südlich angrenzende Wohnbebauung abgeschirmt. Östlich befindet sich der Parkplatz für die Besucher der Schwabentherme und ein Stellplatz für Wohnmobile. Bei künftigen baulichen Veränderungen oder Erweiterungen ist der Schutzanspruch der bestehenden Wohnbebauung zu berücksichtigen. Im Plangebiet sind lediglich Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück zu realisieren. Sie werden derzeit oberirdisch und in einer Tiefgarage untergebracht. Garagen und Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die festgesetzten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt entsprechen der gegenwärtigen Zufahrtssituation.

Zusammenfassung Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

Aufgrund der fehlenden besonderen Bedeutung der Flächen für die Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt, Klima sowie als Lebensraum für freilebende Tiere und Wildpflanzen sind nur geringe Auswirkungen auf Natur und Landschaft anzunehmen.

Auch im Vergleich zum bisher bestehenden Baurecht ist keine relevante zusätzliche Beeinträchtigung des Naturhaushalts und des Orts- und Landschaftsbildes infolge der Planung zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der Planung nicht entgegen. Für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasserhaushalt, Klima/Luft und für die menschliche Gesundheit ist unter Anrechnung der geplanten grünordnerischen Festsetzungen keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Weitere Ausgleichsforderungen für Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bestehen nicht.

Örtlichen Bauvorschriften

Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung der Gebäude, Freiflächen und Einfriedungen dienen der Sicherung grundlegender baugestalterischer Ziele.

Fassade – Material und Farbe

Zur Gestaltung der Fassaden sind grelle Farben und Leuchtfarben sowie glänzende Flächen (ausgenommen Glasflächen) unzulässig. Blendwirkungen sind zu vermeiden.

Abweichende Materialien und Farben sind nur bei untergeordneten Bauteilen zulässig. Solarfassaden bzw. Fassaden aus Solarelementen sind zulässig.

Dachform/Dachneigung/Dachaufbauten

Zulässig sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer mit Dachneigungen von <math><10^\circ</math>. Abweichende Dachformen und Dachneigungen sind für untergeordnete Bauteile (z. B. Vordächer) zulässig.

Dachdeckung/Farbgebung

- a) Die Dachdeckungen sind aus nicht glänzenden und nicht reflektierenden Materialien herzustellen. Zulässige Farbgebung Rot bis Rotbraun oder Grau bis Anthrazit.
- b) Für Nebengebäude und untergeordnete Bauteile sind auch andere nichtglänzende bzw. nichtreflektierende Materialien zulässig.
- c) Eine abweichende Farbgebung und Materialität der Dacheindeckungen allerdings stets mit matter Oberfläche ist zulässig zum Zwecke der Sonnenenergienutzung.

Anforderungen an die Gestaltung unbebauter Flächen § 74 (1) Nr. 3 LBO

Der natürliche Geländeverlauf ist so weit wie möglich zu erhalten. Böschungen sind naturnah mit Böschungsneigungen von max. 1:3 zu gestalten. Auffüllungen, Abgrabungen und Stützmauern sind nur zulässig bis max. 1,0 m Abweichung vom natürlichen Geländeniveau. Ausgenommen von dieser Regelung sind Tiefgarageneinfahrten und Kellerzugänge.

Anforderungen an Werbeanlagen § 74 (1) Nr. 2 LBO

- a) Werbeanlagen sind nur als Eigenwerbung zulässig.
- b) Werbeanlagen am Gebäude dürfen das Gebäude nicht überragen.
- c) Freistehende Werbeanlagen sind nur zulässig bis zu einer Höhe von 6 m.
- d) Lichtwerbung ist nur in blendfreier Ausführung zulässig. Laseranlagen (sog. Himmelsstrahler) sind nicht zulässig.

Beschlussantrag:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Vitahotel“ sowie die örtlichen Bauvorschriften hierzu jeweils in der Fassung vom 04.04.2022 werden gebilligt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt den Planentwurf des Bebauungsplanes „Vitahotel“ sowie die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 04.04.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange anzuhören.

Anlagen:

1. Bebauungsplan „Vitahotel“, zeichnerischer Teil vom 04.04.2022
2. Bebauungsplan „Vitahotel“, Textteil mit Begründung vom 04.04.2022
3. Lageplan mit Geltungsbereich vom 04.04.2022

Beschlussauszüge für

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Bürgermeister | <input type="checkbox"/> Hauptamt |
| <input type="checkbox"/> Kämmerei | <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt <input type="checkbox"/> Ortschaft |

Aulendorf, den 13.05.2022



STADT AULENDORF

Bürgermeister		Vorlagen-Nr. 10/016/2022	
Sitzung am 23.05.2022	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 12 Einrichtung eines Primärversorgungsnetzwerkes in Aulendorf			
<p>Ausgangssituation:</p> <p>Das Land Baden-Württemberg hat das Förderprogramm „Zukunftsland Baden-Württemberg – Stärker aus der Krise, Förderung von Projekten zur Konzeptualisierung und zum Ausbau von Primärversorgungszentren und Primärnetzwerken“ bekannt gemacht.</p> <p>Hintergrund für den Förderaufruf ist, dass das Gesundheitssystem in Baden-Württemberg vor großen Herausforderungen steht. Insbesondere der demographische Wandel, der mit einer Zunahme einer chronischen - nicht übertragbaren und Mehrfacherkrankungen einhergeht, stellt ein großes Problem für das Gesundheitssystem dar. Ferner ist die Sicherstellung einer adäquaten und qualitativ hochwertigen Versorgung eine der Aufgaben, welchen sich insbesondere Gemeinden, Städte und Landkreise zukünftig verstärkt stellen müssen.</p> <p>Die Sektorengrenzen im Gesundheitssystem zu überwinden ist eines der Ziele der Landesregierung Baden-Württemberg. Um dieses Ziel zu erreichen, soll die Versorgung der Bürgerinnen und Bürger stärker populationsbezogen und bedarfsorientiert ausgestaltet werden.</p> <p>Die Corona-Pandemie hat gezeigt, dass eine enge und konstruktive Zusammenarbeit zwischen den Sektoren entscheidend ist. Der Großteil der Patientinnen und Patienten wird bislang in einem kleinen Teil der Kliniken versorgt. Denn größere Kliniken können beispielsweise durch Spezialisten, intensivmedizinische Ausstattung und ausreichend Platz für Einrichtung von Isolierstationen eine bessere Versorgung anbieten. Zukünftig wird die Aufgabe entstehen, dass dort, wo Kliniken schließen, regional angepasste sektorenübergreifende Angebote zu schaffen sind, die weiterhin eine gute Versorgung der Menschen sicherstellen.</p> <p>Eine der Handlungsempfehlungen des vom Ministerium für Soziales, Gesundheit und Integration Baden-Württemberg geförderten Modellprojektes zur sektorenübergreifenden Versorgung ist es, Primärversorgungszentren und -netzwerke zu erproben und zu evaluieren.</p> <p>Primärversorgungszentren oder -netzwerke stellen eine leicht zugängliche Kontaktstelle für alle Menschen mit gesundheitlichen Anliegen und Problemen dar. Sie sollen, einem gemeindenahen und quartiersbezogenen Ansatz folgend gut in die örtlichen Strukturen eingebunden sein. Durch neue Möglichkeiten der Zusammenarbeit von Ärztinnen und Ärzten und durch Vernetzung mit anderen Gesundheitsberufen soll die Versorgung etwa durch eine kontinuierliche Behandlung und durch längere Öffnungszeiten verbessert werden. Dies soll Wartezeiten und Doppeluntersuchungen vermeiden und das Wissen aller Behandelnden in die Betreuung integrieren. Für Ärztinnen und Ärzte und die anderen Gesundheitsberufe ergeben sich Vorteile durch die Arbeit im Team und es werden gleichzeitig attraktive Arbeitsbedingungen geschaffen.</p> <p><u>Ziel der Förderung</u></p> <p>Ziel ist die Erarbeitung von Konzepten zur sektorenübergreifenden Versorgung und der Aufbau von Primärversorgungszentren und -netzwerken. Die Ergebnisse der Projekte sollen neue Erkenntnisse liefern, wie Primärversorgungszentren und -netzwerke zukünftig in Baden-Württemberg flächendeckend aufgebaut werden können. Gefördert werden daher innovative Konzepte und Vorhaben, insbesondere unter der Berücksichtigung:</p>			

- a) der Versorgung chronisch Kranker und/oder multimorbider Personen
- b) der Versorgung psychisch erkrankter Personen

Gegenstand der Förderung und Förderkriterien

Nach Maßgabe dieses Förderaufrufs können im Rahmen des Aufbaus vom Primärversorgungszentren und -netzwerken Maßnahmen gefördert werden, die zur besseren Koordinierung der Angebote, besseren Kooperation der behandelnden Akteure, der besseren Kommunikation innerhalb des Behandlungsteams und zur Aufwertung und Stärkung von Pflegekräften und damit insgesamt zur Verbesserung der gesundheitlichen Versorgung beitragen und/oder Versorgungslücken schließen.

Erforderliche Elemente für die Förderung eines Primärversorgungszentrums bzw. -netzwerks

- Coronabezug:
 - Multiprofessionelle Behandlungsteams
 - Case-Management
 - (Digitale) Kommunikation in Netzwerken
 - Nachsorge
 - (Die Nachsorge als Scharnier zwischen Klinik, ambulanter und stationärer Pflege und Reha mit erweiterten Angeboten zur Kurzzeitpflege stellt ein weiteres mögliches Element eines Primärversorgungszentrums dar um Versorgungslücken zu schließen.
 - Kooperation mit anderen Diensten und Dienstleistern
 - Eine Einbindung weiterer Partner oder Dienste kann die Angebote des Primärversorgungszentrums und damit der medizinischen Versorgung vor Ort sinnvoll erweitern. Soziale Dienste, Pflegestützpunkte oder Mobilitätsanbieter seien hier nur beispielhaft als mögliche Kooperationspartner genannt. Hier gilt es Angebote zu schaffen, die sich am Bedarf vor Ort und an den regionalen Gegebenheiten ausrichten.

Situation in der Stadt Aulendorf

In Aulendorf ist das Ärztehaus am Schloss die einzig verbleibende Hausarztpraxis im Stadtgebiet. Somit ist das Ärztehaus am Schloss für die meisten älteren und chronisch kranken Patienten der erste und einzige Zugang zum ambulanten Sektor in das Gesundheitssystem.

Im Ärztehaus am Schloss sind sechs allgemeinärztliche KV-Sitze verortet. Insgesamt sind 7 Allgemeinmediziner sowie 1 Weiterbildungsassistent tätig. Zusätzlich befindet sich im Ärztehaus am Schloss ein Facharzt für physikalische Therapie und Rehabilitationsmedizin. Ferner arbeiten derzeit 14 medizinische Fachangestellte (MFA), 1 Pflegefachkraft, eine Altenpflegekraft sowie 4 Auszubildende im Ärztehaus am Schloss.

Die stationäre Grundversorgung für Aulendorf findet im Moment in den Krankenhäusern Bad Waldsee, Bad Saulgau und Pfullendorf statt. Die Schließung der Krankenhäuser Bad Saulgau und Pfullendorf wurde bereits beschlossen, das Krankenhaus Bad Waldsee steht zur Disposition.

Die spezialisierte stationäre Behandlung der Bevölkerung in Aulendorf erfolgt in den Krankenhäusern in Ravensburg, Biberach und Sigmaringen.

Es ist noch nicht absehbar, wie zentralisierte Krankenhäuser und Krankenhäuser der Spezialversorgung die wegfallenden Strukturen der stationären Grundversorgung auffangen werden. Bemühungen für Alternativstrukturen der Primärversorgung stehen bislang noch aus.

Gerade durch die Schließung der Krankenhäuser der Grundversorgung in Zeiten eines absoluten Hausärztemangels werden sehr große Probleme auf die medizinische und pflegerische Versorgung der Patienten in Aulendorf zukommen. Hinzu kommt, dass in den nächsten 20-30 Jahren die geburtenstarken Jahrgänge, nämlich die Generation „Babyboomer“, die medizinische und pflegerische Unterstützung am meisten benötigen werden.

Während der letzten zwei Jahre Pandemiezeit sind die bestehenden Versorgungsstrukturen an ihre Grenzen gekommen. Die fehlende Koordination und fehlende enge Betreuung der Patienten haben immer wieder zu unnötigen Krankenhauseinweisungen und unnötigen Inanspruchnahmen des Gesundheitssystems geführt.

Diese Koordinierungsleistung erfordert einen enormen zeitlichen und personellen Aufwand, welchen neben der Primärversorgung einer Hausarztpraxis, nämlich die Patienten zu behandeln, immer schwieriger darzustellen ist.

Ein großes Problem liegt darin, Patienten, welche aus dem stationären Bereich kommen, einer adäquaten weiteren Versorgung zuzuführen. Insbesondere ältere und pflegebedürftige Patienten haben eher Probleme an die entsprechenden Versorgungsangebote in räumlicher Nähe und nach vertretbarer Wartezeit zu gelangen.

Es kommt immer wieder vor, dass ortsansässige Patienten zur poststationären Versorgung in weiter Entfernung zur stationären Pflege unterkommen. In gleichem Maße kommen auswärtige Patienten in Aulendorf in Pflegeheimen unter, wodurch für alle Beteiligten, wie z. B. die Hausärzte, die Angehörigen und auch die Patienten selbst ein großer Aufwand entsteht.

Zudem erfolgen Krankenhauseinweisungen aufgrund nicht gewährleisteter pflegerischer Versorgung des Patienten oder aus sozialer, nicht aber aus medizinischer Indikation.

Solange Krankenhäuser der Grundversorgung, wie das Krankenhaus in Bad Waldsee und in Bad Saulgau bestehen, mag eine solche Versorgung funktionieren, für die Zukunft aber müssen andere Konzepte geschaffen werden.

Ein weiteres Problem ist die mangelnde Vernetzung in den fachärztlichen Bereich. So wäre es in Zukunft möglich die Infrastruktur des Ärztehauses, Fachärzten stundenweise zu Verfügung zu stellen. Somit würde sich die Qualität der ambulanten Patientenversorgung am Ort deutlich erhöhen.

Ferner werden die Möglichkeiten der Digitalisierung im Gesundheitswesen noch nicht in vollem Maße ausgeschöpft. So können gerade im Bereich der Terminkoordination deutliche Verbesserungen im Hinblick auf Wartezeiten erreicht werden. Zudem macht es Sinn bei fortschreitender Digitalisierung (elektronische Patientenakte/Telemedizin) von Anfang an den Patienten am Ort Hilfestellung anzubieten, um diese Vorzüge in vollem Umfang zu nutzen.

Ziel des Projektes

Durch das Projekt sollen Patienten besser und schneller sowie zielgerichteter aus dem ambulanten in den stationären Bereich vermittelt werden. Ebenso sollen Patienten mit Versorgungsproblemen auf dem Weg vom stationären in den ambulanten Bereich unterstützt werden.

Es soll jedoch nicht nur der Sektorenübergang verbessert werden, sondern vielmehr auch die horizontale Ebene, die Versorgung im ambulanten Bereich verbessert werden.

Hier ist angedacht die Koordination zwischen dem hausärztlichen und fachärztlichen Bereich zu verbessern.

Vor Ort gibt es verschiedene Akteure, welche sich im Bereich der Gesundheitsvorsorge engagieren. Durch das Projekt soll die Vermittlung zwischen Patienten, dem ambulanten und stationären Sektor, der ambulanten und stationären Pflege sowie den Vereinen im Gesundheitsbereich (z. B. Kneippverein, Rheumaliga, Sportverein mit Herz- und Versehrtensport, Nachbarschaftshilfe) maßgeblich weiterentwickelt und gefördert werden.

Zudem soll durch das Projekt das volle Potential der Digitalisierung im Gesundheitswesen ausgeschöpft und in diesem Bereich für entsprechende Aufklärung und Patientenschulung gesorgt werden.

Was soll im Detail geleistet werden?

- Gemeinsames erstellen, erklären und anwenden von Medikationsplänen.
- Schulung im Umgang mit einem 7-Tage Medikamentendosierer.
- Erklären des Bestellmanagements für Medikamente.
- Einschätzung des Patienten: ist der Patient hierzu fähig, benötigt der Patient hierfür weitere Hilfe, z. B. durch die Sozialstation.
- Entlassmanagement: koordinierte Besprechung des Arztbriefes, Hilfe bei der Organisation der weiteren Anlaufstellen und des Procedere (je nach Fähigkeiten der Patienten).
- Organisation der Anbindung an Therapeuten, Fachärzte, ambulante Pflegedienste oder stationäre Pflegeeinrichtungen.
- Patientenselbstmanagement: Anleitung der Terminbuchung, Rezept- und Formularbestellung via Smartphone oder PC.
- Gesundheitsapps: Unterstützung bei der Installation und Nutzung von Gesundheitsapps.

Auch für die örtlichen ambulanten und stationären Pflegedienste soll hier der „Koordinationsstützpunkt“ sein. Somit kann ein sehr schnelles Abwickeln von Anfragen bezüglich Patienten gewährleistet werden, lange Wartezeiten werden somit vermieden.

Zusammengefasst ist es das Ziel des Projektes einen Ort zu schaffen, an dem Patienten und deren Angehörige Beratungsdienstleistungen im persönlichen Austausch erhalten. Dies beinhaltet eine umfangreiche Anleitung zum Selbstmanagement, um ihnen weiterhin den Zugang zum sich wandelnden digitalen Gesundheitssystem zu gewährleisten. Für Patienten, die hierzu nicht mehr in der Lage sind, soll in enger Zusammenarbeit mit den örtlichen ambulanten Pflegediensten, den örtlichen Pflegeheimen und durch Anbindung an die entsprechenden Fachärzte eine medizinische und pflegerische Versorgung organisiert werden.

Parallel zu diesem Projekt laufen Planungen für den Neubau eines Ärztehauses in Stadtrandlage. Ein übergeordnetes Ziel dieses Projektes soll es sein, die geschaffenen Strukturen in dieses Ärztehaus zu transferieren und zu integrieren.

Zeitplan

Geplant ist es ab dem III. Quartal 2022 Räumlichkeiten einzurichten und mit 4 Arbeitsplätzen auszustatten, an denen werktäglich Beratungs- und Koordinierungsleistungen in Bezug zur Gesundheitsversorgung erbracht werden.

Nach Vorliegen eines möglichen positiven Förderbescheides soll mit der Personalgewinnung begonnen werden.

Das Projekt ist zunächst zeitlich bis 31.05.2024 befristet vorgesehen.

Finanzierung

Die Gesamtkosten für das Projekt (Personal- und Sachkosten) belaufen sich auf 305.122,63 €. Vom Projektträger ist ein Eigenanteil von mindestens 10 % der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben zu übernehmen. Im Finanzierungsplan ist ein Eigenanteil der Stadt Aulendorf von 28.000 € vorgesehen. Der beantragte Landeszuschuss beträgt 277.122,63 €.

Antragstellung/Umsetzung des Projektes

Gemäß den Förderbestimmungen erfolgt die Antragstellung durch die Stadt Aulendorf. Die Umsetzung des Projektes erfolgt in Kooperation mit dem Ärztehaus am Schloß.

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat stimmt dem Antrag zur Einrichtung eines Primärversorgungsnetzwerkes in Aulendorf für den Projektzeitraum vom 01.07.2022 bis 31.05.2024 im Rahmen des Förderprogrammes „Konzeptualisierung und Ausbau von Primärversorgungszentren und Primärnetzwerken“ gemäß dem beigefügten Antrag zu.
2. Die erforderlichen Haushaltsmittel werden in den Haushaltsjahren 2022 bis 2024 bereitgestellt.

Anlagen:

Antrag vom 29.04.2022
Förderaufruf des Landes Baden-Württemberg

Beschlussauszüge für

Aulendorf, den 13.05.2022

Bürgermeister
 Kämmerei

Hauptamt
 Bauamt

Ortschaft



STADT AULENDORF

Bürgermeister		Vorlagen-Nr. 10/014/2022	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
25.04.2022	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
23.05.2022	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
<p>TOP: 13 Einbeziehungssatzung Tannhausen 1. Abwägung der Stellungnahmen aus erneuter Auslegung 2. Satzungsbeschluss</p>			
<p>Ausgangssituation: Anlass und Zweck der Planung Im Aulendorfer Ortsteil Tannhausen besteht punktueller Wohnraumbedarf in unmittelbarer Angrenzung an den Altort. Die Eigentümer der Flurnummer 249/1 traten an die Stadt mit einer Bauvoranfrage heran. Das Grundstück befindet sich baurechtlich derzeit im Außenbereich. Es besteht für den Ortsteil Tannhausen eine Ortsabrundungssatzung aus dem Jahr 1987. Die gegenständlichen Flächen grenzen unmittelbar an diese Satzung an, befinden sich jedoch derzeit außerhalb.</p> <p>Im Zuge der gegenständlichen Einbeziehung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebaubarkeit der Flächen geschaffen werden, um somit die lokale bedarfsgerechte Nachfrage an Wohnbauflächen decken zu können.</p> <p>Im Zuge einer durchgeführten Betrachtung und Bewertung aller Ortsteile hinsichtlich ihrer potenziellen, kleinteiligen Erweiterungsmöglichkeiten (LARS consult, 2020) wurde dieser Bereich als geeignet für eine Siedlungsentwicklung bewertet, da er unmittelbar an den haufendörflichen Altortbereich von Tannhausen grenzt und hier eine ortsverträgliche Abrundung/Arrondierung der Siedlungsfläche darstellt. Um eine durchgängige Ortsabrundung in diesem Bereich zu schaffen, werden auch die benachbarten Grundstücke (248, 249 je Teilflächen) mit in die gegenständliche Einbeziehungssatzung integriert.</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst somit je eine Teilfläche der Flurnummern 248,248/1, 249/2, 249 sowie die Flurnummer 249/1 und hat eine Größe von rund 2.36 ha.</p> <p>Das Areal ist weitgehend eben bzw. steigt etwas nach Norden hin an und wird derzeit als an die Bebauung angrenzende Gartenfläche bzw. landwirtschaftliche Grünlandflächen genutzt.</p> <p>Die Flächen sind Hinterliegerflächen entlang der Tannhauser Straße; der Anschluss an diese Straße ist über bereits im Bestand abgemerkte Zufahrten möglich.</p> <p>Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach den in der Einbeziehungssatzung getroffenen Festsetzungen und Bauvorschriften, im Übrigen nach der Eigenart der näheren Umgebung (gem. 34 Abs. 1 BauGB).</p> <p>Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 22.11.2021 den Aufstellungsbeschluss für die Einbeziehungssatzung „Tannhausen“ gefasst und den Entwurf der Einbeziehungssatzung gebilligt und beschlossen die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden mit Schreiben vom 12.01.2022 wurden insgesamt 22 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten bis zum 18.02.2022 Zeit sich zu äußern. Parallel hierzu wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.</p>			

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der Sitzung des Gemeinderates am 21.03.2022. Der Gemeinderat hat sich in dieser Sitzung den Abwägungsvorschlag zu eigen gemacht, dem geänderten Planentwurf zugestimmt. Die Planänderungen erforderten eine erneute öffentliche Auslegung und eine erneute Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 28.03.2022 insgesamt 1 Behörde sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten bis zum 15.04.2022 Zeit sich zu äußern. Parallel hierzu wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Folgende wesentlichen Stellungnahmen sind eingegangen. Auf den beiliegenden Abwägungsvorschlag wird verwiesen.

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen Landratsamt Ravensburg – Bauleitplanung

Als Ermächtigungsgrundlage für das Geh- und Fahrrecht ist § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zu ergänzen. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ermächtigt nur zur Festsetzung einer „Fläche“ für das Geh- und Fahrrecht und nicht dazu, dass dieses dinglich sowie durch Baulast zu sichern ist. Den Hinweis auf die erforderliche Sicherung bitte zu den Hinweisen nehmen.

Wie bereits in der Stellungnahme vom 16.02.2022 mitgeteilt, bitten wir um Abstimmung der Begriffe Grünweg und Grasweg. Nach wie vor steht im Textteil Grasweg und im Plan Grünweg.

Stellungnahme:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Satz „Die Überfahrtsrechte sind innerhalb des dargestellten Korridors auf einer Mindestbreite von 3,5 m dinglich sowie über Baulast zu sichern“ wird aus der Festsetzung herausgenommen und neu unter dem Kapitel 4 „Hinweise“ unter Unterpunkt „Baulast“ aufgeführt.

Die Beschriftung im Planteil wird angepasst und gemäß der Terminologie der Ökokontoverordnung einheitlich in „Grasweg“ geändert.

Wie bereits in der Stellungnahme vom 16.02.2022 mitgeteilt, ist die Festsetzung von Pflanzgeboten außerhalb des Geltungsbereichs nicht zulässig. Festsetzungen sind nur innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung möglich. D. h. soweit es sich bei dem Bereich auf Flurnummer 248 um den Bereich außerhalb der Satzung handelt, ist die Festsetzung nicht zulässig und zu streichen. Soweit es sich um eine Zuordnung nach § 9 Abs. 1 a BauGB handeln soll, wäre eine entsprechende Zuordnung zu formulieren.

Stellungnahme:

Bei den im Plan dargestellten Baumsymbolen handelt es sich um Bestandsbäume. Die Erfordernisse der tatsächlich erforderlichen Ersatzpflanzungen sind zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bekannt, da diese abhängig von der späteren Bebauung ist. Vorrangiges Ziel ist der bestmögliche Erhalt der Bestandsbäume. Aus diesem Grund ist nicht bekannt in welchem Umfang und welcher Anzahl tatsächlich Ersatzpflanzungen auf dem nördlichen Bereich des Grundstückes 248 vorgenommen werden müssen. Lage und Größe der erforderlichen Ausgleichsfläche stehen in Abhängigkeit zum tatsächlichen Eingriff und sind noch nicht genau bekannt. Sowohl die Eingriffs- als auch die Ausgleichsfläche befinden sich im privaten Besitz desselben Eigentümers. Nachdem weder Anzahl noch Lage der Ersatzpflanzungen genau begrenzt sind erschien eine klar definierte baurechtliche Zuordnung für diese Maßnahme als nicht erforderlich, vielmehr wurde es als ausreichend angesehen, dass das Erfordernis der Ersatzpflanzungen in den Unterlagen klar formuliert ist. Aus diesem Grund wurde davon abgesehen, die Maßnahme zuzuordnen. Um den Rechtsempfehlungen des Landratsamtes zu entsprechen, soll nun jedoch die Zuordnungsfestsetzung mit in die Satzung aufgenommen werden, um den baurechtlichen Erfordernissen Rechnung zu tragen.

In einer Ergänzungssatzung dürfen gemäß § 34 Abs. 5 BauGB nur „einzelne“ Festsetzungen getroffen werden. Der Bereich muss von der angrenzenden Bebauung bereits ausreichend geprägt sein. Vorliegend werden jedoch umfangreichen Festsetzungen getroffen. Wir

empfehlen, den Umfang der Festsetzungen zu reduzieren.

Stellungnahme:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Sachverhalt ist bekannt. Nachdem die Stadt an dieser Stelle zum einen städtebauliche Missstände vermeiden will und ein Großteil der Festsetzungen der Eingrünung/Ausgleichserfordernis geschuldet ist, wird am Festsetzungsumfang festgehalten.

Landratsamt Ravensburg - Naturschutz

Bei der Bewertung der Biotoptypen im Untersuchungsgebiet (vgl. Seite 27) wird im Bestand von einer 2.339 m² großen Fettwiese ausgegangen. Auf der nördlich des Geltungsbereichs bestehenden Wiese befinden sich auf einer Fläche von 1.278 m² bereits Streuobsthochstamm-bäume. Deshalb kann hier nicht eine Fettwiese mit Aufwertung zum Streuobstbestand bilanziert werden. Es wird angeregt sowohl im Bestand als auch in der Planung lediglich die Pflanzung der Einzelbäume zu bilanzieren:

7 Bäume x 6 ÖP (Biotoptyp 33.41) x 65 cm (StU) = + 2.730 ÖP, anstatt 1.278 m² Fettwiese im Bestand.

Stellungnahme:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen Es wurde bei der bisherigen Berechnung davon ausgegangen, dass durch die Anlage der Streuobstwiese auch die Bewirtschaftung/Nutzung der Wiese zunehmende extensiviert und somit im Bestand aufgewertet wird. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung soll entsprechend der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde angepasst werden

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die vorgeschlagenen Änderungen haben Auswirkungen auf die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Der ermittelte Ökopunktebedarf betrug 17.744 Ökopunkte. Der Ökopunktebedarf erhöht sich nun auf 19.205 Ökopunkte. Der ermittelte Ökopunktebedarf von insgesamt 19.205 Ökopunkten wird über die bereits hergestellte und von der Stadt Aulendorf erworbene Ökokontomaßnahme „Moorschutzmaßnahmen im Unteren Tannhauser Ried“, Flurstück 111 der Gemarkung Tannhausen, Aktenzeichen: 421-364.38 mit insgesamt 200.027 Ökopunkten erbracht. Von dieser Ökokontofläche werden die erforderlichen 19.205 Ökopunkte abgebucht.

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf macht sich die Inhalte des Abwägungsvorschlages vom 25.04.2022 zu eigen.
2. Die Einbeziehungssatzung „Tannhausen“ und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 25.04.2022 werden beschlossen.

Anlagen:

Abwägungsvorschlag in der Fassung vom 25.04.2022

Einbeziehungssatzung „Tannhausen“, zeichnerischer Teil in der Fassung vom 25.04.2022

Einbeziehungssatzung „Tannhausen“, Textteil mit Begründung in der Fassung vom 25.04.2022

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 13.05.2022



STADT AULENDORF

Bürgermeister		Vorlagen-Nr. 10/007/2022	
Sitzung am 23.05.2022	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 7 14 Vorhabenbezogener Hasengärtlestraße,, Flächennutzungsplanes für diesen Bereich		Bebauungsplan sowie Änderung „PV-Park des	
<p>Ausgangssituation: Herr Florian Maucher, Aulendorf beabsichtigt auf der Gemarkung Aulendorf eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Die Freiflächenanlage soll auf den Grundstücken Flste. Nrn. 1592, 1594 (Teilfläche) und 1595 (Teilfläche) errichtet werden. Die Fläche umfasst eine Größe von ca. 3,1 ha.</p> <p>Die Anlage soll in Ost-Westrichtung ausgerichtet werden. Die installierte Leistung der Anlage soll nach aktueller Planung insgesamt ca. 5 MW (peak) betragen. Die Anlage besteht im Wesentlichen aus den Photovoltaikmodulen und die dazugehörigen Begleitanlagen wie untern anderem Unterkonstruktion, Wechselrichter und Transformatorenstationen.</p> <p>Nach derzeitigem Planungsstand ist ein Batteriespeicher geplant. Im weiteren Verlauf des Projektes wird die Errichtung eines Batteriespeichers weiter geprüft werden.</p> <p>Der zu überplanende Bereich wird derzeit als Ackerflächen genutzt. Südöstlich des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Feldweg, über welchen das Vorhaben erschlossen werden soll. Das Gelände fällt in Richtung Westen, Süden und Osten unregelmäßig ab.</p> <p>Es besteht eine bauliche Vorprägung des Gebietes durch das nordöstlich gelegene Gewerbegebiet.</p> <p>Im voraussichtlichen Geltungsbereich soll ausschließlich die Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage möglich sein.</p> <p>Die Stadt Aulendorf verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Die überplanten Flächen werden hierin als "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB) stattfinden.</p> <p>Eine Standortalternativenprüfung ist im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.</p> <p>Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sollen folgende Ziele verfolgt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in diesem Bereich - Darstellung einer Fläche für erneuerbare Energien für die Gewinnung regenerativen Energien (Photovoltaik) - Vermeidung oder Minimierung von Konflikten mit dem Naturraum bzw. von Nutzungskonflikten. <p>Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.</p>			

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll im Regelverfahren nach EAG-Bau aufgestellt werden. Die Bestimmung der Art der baulichen Nutzung stellt einen zentralen Punkt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dar. Durch die Festsetzung des Nutzungszweckes "Photovoltaik-Freiflächenanlage" soll eine dem Allgemeinverständnis zugängliche Zielrichtung vorgegeben werden.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen folgende Ziele verfolgt werden:

- Ausweisung einer Fläche für erneuerbare Energien für die Gewinnung regenerativen Energien zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage
- Ausarbeitung einer zukunftsgerichteten und -fähigen Planung zur Steigerung des Anteils an erneuerbarer Stromerzeugung und zur Wahrung der kommunalen Klimaschutzziele
- Prüfung sowie Auseinandersetzung mit den Folgen der Planung für Naturraum und Umgebung zur Konfliktvermeidung bzw. Konfliktminimierung.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.

In einer Entfernung von etwa 280 m zum voraussichtlichen Geltungsbereich befindet sich eine Teilfläche des FFH-Gebietes "Feuchtgebiete um Altshausen" (Nr. 8023-341). Eine weitere Teilfläche des genannten FFH-Gebietes beginnt etwa 715 m westlich.

Etwa 280 m südöstlich des voraussichtlichen Geltungsbereiches liegt des Weiteren das Landschaftsschutzgebiet "Achtobel" (Nr. 4.36.066). Das nächstgelegene gem. § 33 NatSchG BW kartierte Biotop ("Hecke südl. Aulendorf", Nr. 1-8023-436-0104) befindet sich ca. 215 m nordwestlich. Zwei weitere Biotope finden sich südöstlich des voraussichtlichen Geltungsbereiches in einer Entfernung von etwa 260 m ("Feldgehölz an Bahndamm südlich Aulendorf", Nr. 1-8023-436-0099) bzw. in einer Entfernung von ca. 275 m ("Feldgehölz an Bahndamm Aulendorf-Altshausen, Nr. 1-8023-436-0098 3 Teilflächen). Aufgrund der Entfernung zwischen der Planung und den kartierten Biotopen ist, unter Verwendung insektenschonender Beleuchtung und Photovoltaikmodule, eine Beeinträchtigung der Biotope nicht zu erwarten.

Der voraussichtliche Geltungsbereich grenzt im Nordosten an eine Waldfläche an.

Etwa 700 m östlich verläuft ein Seitenarm der Schussen. Eine Beeinträchtigung ist aufgrund der Entfernung und der dazwischenliegenden Bebauung nicht zu erwarten.

Biotopverbundstrukturen sind von der Planung nicht betroffen, jedoch findet sich etwa 150 m westlich des voraussichtlichen Geltungsbereiches ein Streuobstbestand, welcher hierfür Potenzial aufweisen könnte.

Da die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Regelverfahren erfolgt, ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu erstellen und der durch das Vorhaben entstehende Eingriff durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Im Plangebiet sollen zwar keine höheren baulichen Anlagen entstehen, jedoch liegt das Gebiet in einer exponierten Lage, weshalb im Zuge der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung eine Sichtbarkeitsanalyse durchgeführt werden muss.

Als planinterne Ausgleichsmaßnahme soll der bisherige Acker mit einer autochtonen Saatgutmischung eingesät und extensiv genutzt werden, entweder durch Beweidung mit Schafen oder zweimalige Mahd im Jahr. Sollten weitere Ausgleichsmaßnahmen notwendig sein, so ist eine Erweiterung des voraussichtlichen Geltungsbereiches in Richtung Südwesten angedacht.

Die Kosten des Verfahrens einschließlich des naturschutzrechtlichen Ausgleichs werden vom Vorhabenträger getragen.

Am 25.03.2022 fand ein frühzeitiger Abstimmungstermin mit den Behörden und Träger öffentlicher Belange statt. Von Seiten des Regierungspräsidiums Tübingen wird zu den Belangen der Landwirtschaft und der erneuerbaren Energien und des Klimaschutzes in der Stellungnahme vom 24.03.2022 ausgeführt. Die Stellungnahme ist der Beratungsvorlage beigelegt.

Belange der Landwirtschaft (Auszug):

„Durch die Planung werden ca. 3 ha besonders landbauwürdige Flächen der produktiven Landwirtschaft entzogen, so dass landwirtschaftliche Belange betroffen sind. Grundsätzlich wird die Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen für die Realisierung von Freiflächen-Solar-Anlagen aus regional übergeordneter landwirtschaftlicher Sicht kritisch gesehen, insbesondere, wenn dies in Regionen erfolgt, in denen landwirtschaftliche Flächen aufgrund der günstigen agrarstrukturellen Voraussetzungen bereits knapp sind.

Aufgrund der noch verhältnismäßig geringen Größe, könnten hier aus regional-übergeordneter landwirtschaftlicher Sicht die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Umwidmung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen zurückgestellt werden, sofern ein lokaler Bedarf für die erzeugte Energie (Eigenverbrauch) gegeben ist, und die Abgrenzung der Flächen agrarstrukturelle Belange berücksichtigen. Die derzeitige Planung verschlechtert jedoch durch die Abgrenzung auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen die Möglichkeiten für eine rationelle Bewirtschaftung, eine Orientierung an den vorhandenen Bewirtschaftungsstrukturen würde agrarstrukturelle Belange besser berücksichtigen.“

Belange der erneuerbaren Energien und des Klimaschutzes (Auszug):

Unter der Berücksichtigung der internationalen, europäischen und nationalen Klimaschutzziele und -maßnahmen sollen die Treibhausgasemissionen in Baden-Württemberg gemäß § 4 Klimaschutzgesetz bis zum Jahr 2030 um mindestens 42 % gegenüber dem Stand von 1990 reduziert werden. Bis zum Jahr 2050 wird eine Minderung um 90 % angestrebt. Für das Ziel bis 2030 wurden außerdem Sektorziele abgeleitet, die darstellen, welchen Beitrag die jeweiligen Sektoren leisten müssen, um das Gesamtreduktionsziel zu erreichen.

Gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchuG kommt dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien auch im Rahmen der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts eine besondere Bedeutung zu. Die Nutzung erneuerbarer Energien beinhaltet also einen Beitrag zum nachhaltigen Umgang mit Naturgütern. Diese positive Wirkung des Klimaschutzes für den Naturschutz ist im Rahmen einer gegebenenfalls notwendigen Abwägung zwischen beiden Belangen ebenfalls zu berücksichtigen.

Bei der Stromerzeugung durch erneuerbare Energien bedarf es entsprechend des Zielszenarios aus dem Forschungsvorhaben „Energie- und Klimaschutzziele 2030“ einer Erhöhung des Anteils an der Bruttostromerzeugung von 31,5 % im Jahr 2019 auf 56 % im Jahr 2030. Bezogen auf die Potenziale in Baden-Württemberg kommt dabei dem Ausbau der Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen neben dem Ausbau der Windkraft eine Schlüsselrolle zu. Der Anteil an der Bruttostromerzeugung soll entsprechend des Zielszenarios bis zum Jahr 2030 auf 18 % anwachsen. Die installierte Erzeugerleistung aus Photovoltaik wird im genannten Energieszenario für das Jahr 2030 in einer Größenordnung von rd. 11.000 MW veranschlagt. Im Jahr 2019 betrug die installierte Leistung aus Photovoltaik in Baden-Württemberg 6.270 MW.

Legt man bei der Frage des Ausbaubedarfs für die Stromerzeugung durch Photovoltaik das Zielszenario zugrunde, so ist bis 2030 ein jährlicher Zubau von 400 bis 500 MW erforderlich. Der Großteil soll dabei durch Photovoltaikanlagen an Gebäuden erzeugt werden. Freiflächenanlagen spielen jedoch eine wichtige ergänzende Rolle. Das EEG sieht als Standorte für Solarparks im Wesentlichen Konversionsflächen und Seitenrandstreifen entlang von Autobahnen und Schienenwegen vor. Mit der Freiflächenöffnungsverordnung hat Baden-Württemberg von der Länderöffnungsklausel auf Grundlage des EEG Gebrauch gemacht und Flächen für jährlich max. 100 MW PV-Freiflächenanlagen auf Acker- und Grünland in benachteiligten landwirtschaftlichen Gebieten geöffnet.

Somit sollen unter Ausnutzung der sehr guten solaren Einstrahlungswerte in Baden-Württemberg große Freiflächenanlagen im innerdeutschen Wettbewerb wettbewerbsfähig gemacht werden und damit zum Erreichen der Klimaschutzziele beitragen. Gleichzeitig soll eine übermäßige Beanspruchung von landwirtschaftlichen oder naturschutzfachlich wertvollen Flächen verhindert werden.

Die Lücke zwischen der voraussichtlich in Zukunft benötigten Strommenge und der mit der heute installierten Leistung von Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erzielbaren Strommenge ist so groß, dass jede neue Anlage benötigt wird, um diese Lücke zu verkleinern.

Das Vorhaben würde zum Erreichen der Klimaschutzziele beitragen. Bei Vorliegen der übrigen Voraussetzungen sollte das Vorhaben genehmigt werden.“

Beschlussantrag:

1. Für den im Lageplan der Sieber Consult GmbH vom 21.02.2022 dargestellten Planbereich wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan „PV-Park Hasengärtlestraße“ in Aulendorf aufgestellt.
2. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach Europarecht (EAG-Bau) aufgestellt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt den Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen.
4. Es ist vorgesehen, das Gebiet als Sondergebiet zur Nutzung von Sonnenenergie gemäß § 11 Baunutzungsverordnung festzusetzen. Die Planung betrifft ein Gebiet, das im wirksamen Flächennutzungsplanes als Fläche für Landwirtschaft dargestellt wird. Der Flächennutzungsplan wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Anlagen:

Stellungnahme des RP Tübingen vom 24.03.2022
Lageplan vom 21.02.2022

Beschlussauszüge für

Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 13.05.2022

Stadtbauamt Günther Blaser		Vorlagen-Nr. 40/058/2022	
Sitzung am 23.05.2022	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 15 Neubau Kindergarten - Vergabe von Fensterbauarbeiten			
Ausgangssituation:			
Die beschränkte Ausschreibung der Fensterbau- und Verglasungsarbeiten beim 1. Ausschreibungsblock im Januar 2022 brachte kein Ausschreibungsergebnis, da für dieses Gewerk kein Angebot abgegeben wurde.			
Nach Prüfung und Überlegungen der Sachlage, wurde das Gewerk in 2 Lose (Holz/Alu – Fenster und Aluminiumelemente mit Verglasung) aufgeteilt und Ende März 2022 erneut beschränkt ausgeschrieben.			
Ausschreibungsergebnisse			
Ausschreibungsart		Beschränkte Ausschreibung	
Versand der Ausschreibungsunterlagen		31.03.2022	
Submission		28.04.2022	
<u>LOS 2: Holz / Alu – Fenster</u>			
Aufgeforderte Firmen		25	
Eingegangene Angebote		2	
Angebotssumme brutto		258.304,37 €	
Kostenberechnung Nov. 2021 brutto		259.833,13 €	
Minderkosten		1.528,76 €	
Nach Prüfung und Wertung der Angebote von LOS 2, liegt das wirtschaftlichste Angebot der Schreinerei und Fensterbau Thaler GmbH aus Münchenreute bei 258.304,37 € brutto.			
<u>LOS 1: Aluminiumelemente mit Verglasung</u>			
Aufgeforderte Firmen		25	
Eingegangene Angebote		1	
Angebotssumme brutto		456.122,24 €	
Kostenberechnung Nov. 2021 brutto		317.573,78 €	
Mehrkosten		138.548,46 €	
Mehrkosten in %		43,6 %	
Kostenberechnung Nov. 2021+ Preissteigerung nach dem Baupreisindex (+ 5,3 %) brutto		334.405,19 €	
Mehrkosten		121.717,05 €	
Mehrkosten in %		36,4 %	
Prozentuale Überschreitung gegenüber bepreisten LV vor der Ausschreibung + Baukostenindex mit 5,3 %		31 %	
Das eingegangene Angebot liegt mit 138.548,46 € (43,6 %) deutlich über der Kostenberechnung vom November 2021 und 31 % über dem bepreisten Leistungsverzeichnis, das vor der Ausschreibung erstellt wurde. (Baupreisindex von 5,3 % auch hier aufgerechnet)			

Die Verwaltung und der Architekt schlagen beim LOS 1 (Aluminiumelemente mit Verglasung) eine Aufhebung der Ausschreibung von diesem LOS nach VOB/A § 17, Abs. 1 Nr. 1 vor, da kein annehmbares Angebot eingegangen ist.

Ein Aufhebungsgrund nach VOB/A § 17 Abs. 1 liegt vor, wenn ein Angebot ab 20 % über der seriös und sorgfältig erstellten Kostenberechnung liegt.

Nach Aufhebung der Ausschreibung von LOS 1 können die Fensterbauarbeiten freihändig vergeben werden.

Voraussetzung ist, dass die Ausschreibungsunterlagen nicht verändert werden dürfen.

Im Anschluss werden 2 bis 3 geeignete Firmen ohne Ausschreibungsverfahren zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Die Vorgehensweise wurde vorsorglich mit der Gemeindeprüfanstalt abgestimmt.

Empfehlung der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt, die Fensterbauarbeiten von LOS 2 (Hloz / Alu) an die wirtschaftlichste Bieterin Schreinerei und Fensterbau Thaler GmbH aus Münchenreute zum Bruttopreis von 258.304,37 € zu vergeben.

Die Ausschreibung von LOS 1 wird aufgehoben und für eine freihändige Vergabe werden 2 bis 3 geeignete Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Beschlussantrag:

1. Die Fensterbauarbeiten von LOS 2 in der Ausführung Holz / Alu werden an die Schreinerei und Fensterbau Thaler GmbH aus Münchenreute zum Bruttopreis von 258.304,37 € vergeben.
2. Die Ausschreibung für LOS 1 wird nach VOB/A § 17, Abs. 1 Nr. 1 aufgehoben.
3. Für die Arbeiten von LOS 1 erfolgt eine freihändige Vergabe. 2 bis 3 geeignete Firmen werden zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert.

Anlagen:

Auszug aus Vergabevorschlag

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 13.05.2022



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/052/2022	
Sitzung am 23.05.2022	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 16 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 BauGB 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 Gemeinderatssitzung zu entscheiden.

Verkauf der Flurstücke mit den Nummern 20/5 und 22 mit Gebäuden und Freiflächen, Hauptstraße 74 und 76 (Doppelhaus).

Die Flurstücke und Gebäude sind nach § 34 BauGB, innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Es gibt für diesen Bereich keinen Bebauungsplan. Ein Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB Abs. 1 Nr. 4 (Grundstück im Geltungsbereich einer Satzung zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus und einer Erhaltungssatzung) 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 rechtfertigt. Auch kann in diesem Fall kein Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Nr. 8 ausgeübt werden, da die Voraussetzungen nicht gegeben sind.

Beschlussantrag:

Das Vorkaufsrecht wird nicht ausgeübt.

Anlagen:

Keine

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 13.05.2022