STADT AULENDORF

Bürgermeister Matthias Burth			**Vorlagen-Nr. 10/038/2022**
Sitzung am 24.10.2022	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung

TOP: 12 Bebauungsplan "Landwirtschaftliches Zentrum Baden-Württemberg" - Vergabe des Planungsauftrages

Ausgangssituation:
Das Landwirtschaftliche Zentrum Baden-Württemberg (LAZBW) hat 1982/1983 den Standort Atzenberg bezogen. Der größte Teil der heute vorhandenen Bausubstanz stammt aus dieser Zeit. Die Anlage wurde für die damaligen Standards der Tierhaltung als idealer Bauernhof mit ergänzendem Verwaltungs-, Schulungs-, Wohn- und Internatstrakt geplant.

Ergänzungen in dieser Zeit waren eine Fress-/Liegehalle für Milchkühe, eine Fahrsiloanlage sowie ein Jungviehstall. Weiterhin wurden verschiedene Sanierungsmaßnahmen durchgeführt und Teile des Stallbereichs von Warmställen in den heutigen Standard umgebaut.

Am 08.04.2018 ist der Milchviehstall mit Melkzentrum und Lagerbereich abgebrannt.

Bereits seit längerer Zeit hat sich das Land Baden-Württemberg mit einer grundlegenden Neuordnung und Sanierung des Standorts Atzenberg befasst. Der Brand im April 2018 hat das Erfordernis einer grundlegenden Neuordnung verstärkt. Das Land Baden-Württemberg hat zur Neuordnung des Landwirtschaftlichen Zentrums einen Masterplan erstellt. Der Masterplan wurde dem Gemeinderat in seiner Sitzung am 14.10.2019 vorgestellt. Teilbereiche des Masterplanes wurden zwischenzeitlich genehmigt bzw. sind bereits in Umsetzung. Dies betrifft vor allem die Bereiche, die dem landwirtschaftlichen Betrieb zugeordnet sind.

Für das Landwirtschaftliche Zentrum Baden-Württemberg wurde ein Bebauungsplan „Atzenberg" im Jahr 1979 erstellt. Der Bebauungsplan ist jedoch nie in Kraft getreten. Für die Umsetzung des Masterplanes ist in Teilen die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Dies betrifft insbesondere die Neuausrichtung der Verwaltungs- und Bürogebäude und des Internatsbereichs.

Für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Landwirtschaftliches Zentrum Atzenberg" wurden zwei Angebote eingeholt. Neben der Neuaufstellung eines Bebauungsplanes ist auch die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich erforderlich. #

Das wirtschaftlich günstigste Angebot hat das Büro Sieber Consult GmbH mit 55.777,60 Euro brutto abgegeben. Das Büro Sieber Consult GmbH hat die Planungsarbeiten in der Honorarzone 1 sowohl für die Aufstellung des Bebauungsplanes als auch für die Aufstellung des Grünordnungsplanes eingestuft.

Das Vergleichsangebot schließt mit 81.776 Euro. Die Kosten für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind nahezu identisch, jedoch wird das Verfahren für die Aufstellung des Bebauungsplanes und des Grünordnungsplanes in die Honorarzone 2 eingestuft.

Die Planungskosten sollen von der Stadt Aulendorf und dem Land Baden-Württemberg, Vermögen und Bau je zur Hälfte getragen werden. Von Seiten von Vermögen und Bau wird dahingehend argumentiert, dass das nicht Inkrafttreten des Bebauungsplanes im Jahr 1979 im Verantwortungsbereich der Stadt Aulendorf liegt. Andererseits vergrößert sich der Geltungsbereich des bisher bestehenden Bebauungsplanes „Atzenberg" mit der Masterplanung, so dass auch aus diesem Grund eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich geworden wäre. Von diesem Hintergrund erscheint eine Kostenteilung zwischen der Stadt Aulendorf und dem Land Baden-Württemberg als sachgerecht.

Beschlussantrag:

1. Der Planungsauftrag für die Erstellung des Bebauungsplanes „Landwirtschaftliches Zentrum Atzenberg" mit Änderung des Flächennutzungsplanes wird an das Büro Sieber Consult GmbH zum Bruttoangebotspreis von 55.777,60 Euro vergeben.
2. Die Planungskosten werden vom Land Baden-Württemberg und der Stadt Aulendorf jeweils zur Hälfte getragen.

Anlagen:

Beschlussauszüge für

☒ Bürgermeister ☐ Hauptamt
☐ Kämmerei ☒ Bauamt ☐ Ortschaft

Aulendorf, den 13.10.2022