

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

vom 05.12.2022

im Ratssaal

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 21:00 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Bürgermeister Matthias Burth

Gemeinderäte

Stefanie Dölle
Pierre Groll
Sahin Gündogdu
Karin Halder
Michael Halder
Kurt Harsch
Matthias Holzapfel
Oliver Jöchle
Rainer Marquart
Stefan Maucher
Ralf Michalski
Beatrix Nassal
Gabi Schmotz
Franz Thurn
Martin Waibel
Britta Wekenmann-Arnold
Konrad Zimmermann

Verwaltung

Günther Blaser
Brigitte Thoma

Ortsvorsteher/in

Stephan Wülfrath Ortsvorsteher
Margit Zinser-Auer Ortsvorsteherin

Schriftführer/in

Silke Johler

Abwesend:

Gemeinderäte

Robert Rothmund

entschuldigt

Verwaltung

Tanja Mönikheim

Denise Ummenhofer

Ortsvorsteher/in

Hartmut Holder Ortsvorsteher

Tagesordnung

Beschluss-Nr.

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung
- 2 Bekanntgaben, Mitteilungen, Bekanntgabe nichtöffentl. gefasster Beschlüsse, Protokoll
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Bebauungsplan "Freiflächenphotovoltaik Wannenberg" sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 10/008/2022/2
- 5 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Buchwald“
 1. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 25.11.2019
 2. Erneuter Aufstellungsbeschluss
 3. Zustimmung zum Planentwurf
 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Vorlage: 10/020/2022/2
- 6 Neufassung der Polizeilichen Umweltschutz-Verordnung
Vorlage: 20/024/2022/1
- 7 Neubau Grundschule - Umsetzung PV Anlage
Vorlage: 40/123/2022
- 8 Annahme und Verwendung von Spenden
Vorlage: 20/027/2022
- 9 Verschiedenes
- 10 Anfragen gem. § 4 Geschäftsordnung

Beschluss-Nr. 1

Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung

BM Burth begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Beschluss-Nr. 2

**Bekanntgaben, Mitteilungen, Bekanntgabe nichtöffentl. gefasster Beschlüsse,
Protokoll**

Es gibt keine Bekanntgaben.

Beschluss-Nr. 3
Einwohnerfragestunde

Boule-Platz

Herr Klösel spricht den Boule-Platz an. Seit 2019 haben sich die Besucherzahlen sehr erhöht. Deshalb ist die Vergrößerung begrüßenswert und notwendig. Er lädt die Gemeinderäte herzlich zu einem Treffen ein.

BM Burth dankt für das Engagement.

Baugebiet Buchwald

Frau Remensperger möchte wissen, wie hoch die Erschließungskosten im Baugebiet sein werden und wie hoch der veranschlagte finanzielle Gewinn der Kommune wird.

BM Burth erläutert, dass der Bauplatzpreis erst festgelegt wird, wenn das Submissionsergebnis vorliegt. Dieses ist noch nicht der Fall.

Allewindenstraße – Verkehrssituation

Ein Bürger spricht die sehr schlechte Verkehrssituation in der Allewindenstraße an. Im Schnitt fahren 43 LKWS stündlich durch die Allewindenstraße. Die Geschwindigkeitsbeschränkung wird selten eingehalten. Die Situation sollte dringend geändert werden. In Reute war dies auch möglich, obwohl dort viel weniger Einwohner leben.

BM Burth erläutert, dass man für diesen Bereich bereits zwei Mal einen Lärmaktionsplan aufstellen musste. Alle gewünschten Maßnahmen wurden im Anschluss von den zuständigen Behörden abgelehnt. Im letzten Verfahren konnte man zumindest Tempo 30 nachts erreichen. Auch hat die Stadt bereits beim Straßenbaulastträger einen Antrag auf Geschwindigkeitskontrollen gestellt. Es ist der Stadt bekannt, dass dies bislang nicht gemacht wurde. Er gibt die Beschwerde weiter an das Landratsamt.

Beschluss-Nr. 4

Bebauungsplan "Freiflächenphotovoltaik Wannenberg" sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich - Aufstellungsbeschluss **Vorlage: 10/008/2022/2**

BM Burth begrüßt den beauftragten Fachplaner.

BM Burth erläutert, dass sich das zur Überplanung anstehende Gebiet mit einer Fläche von ca. 57,4 ha westlich des Zentrums von Aulendorf nördlich des Wannenberger Weihers und südlich der L 286 befindet.

Das Gebiet umfasst die Flurstücke 1246, 1241, 1240, 1239, 1238, 1237, 1236, 1235/2, 1235/1, 1189/1, 1189, 1039, 1037, 1036, 1034, 1029, 1028, 1027, 1026, 1023, 1022, 1009, 1006/16, 1006/14, 1006/11, 1006/6, 1005/1, 961/6, 976, 977, 978/1, 978/2, 979/1, 980, 981 vollumfänglich und die Flurstücke 1006/7 und 1006/5 teilweise.



Übersichtsplan Teilflächen Quelle: Landesamt für Umwelt Baden-Württemberg

Das Plangebiet ist in drei Teilbereiche mit einer Gesamtfläche von ca. 57,4 ha aufgeteilt. Ein Teil des Plangebietes liegt südlich der L 286. Der zweite Bereich liegt nördlich zwischen der L 286 und dem Wannenberger Weiher. Der Dritte und größte Teilbereich liegt nördlich des Wannenberger Weihers und erstreckt sich bis zur L 285 im Norden. Westlich wird das Plangebiet durch Waldflächen begrenzt und es liegt angrenzend an den nördlichen Teilbereich, ein Hofgut des Erbgraf zu Königsegg-Aulendorf. Bei allen Flächen handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen im Eigentum des Erbgraf zu Königsegg-Aulendorf.

Der Geltungsbereich kann den im Anhang beigefügten Plänen entnommen werden.

Anlass, Zweck und Ziel der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzbarmachung der Flächen für eine Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden.

Die Blue Elephant Energy AG beabsichtigt in Kooperation mit dem Haus Königsegg-Aulendorf in dessen Eigentum die Flächen sind, auf drei Teilflächen mit einer Flächengröße von insgesamt ca. 57,4 ha eine Freiflächenphotovoltaikanlage umzusetzen.

Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind die zu überplanende Flächen als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen. Um eine Nutzung für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu ermöglichen, muss der Flächennutzungsplan entsprechend geändert und eine Teiländerung durchgeführt werden.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes muss nach Abstimmung mit den Behörden am ergänzend eine Standortalternativenprüfung auf der gesamten Gemarkungsfläche der Verwaltungs-gemeinschaft durchgeführt werden. Die erforderliche Standortalternativenprüfung wurde bereits beauftragt und ist in Bearbeitung.

Bebauungsplan

Um das beschriebene Vorhaben zu realisieren, ist es erforderlich über einen Bebauungsplan die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Der Aufstellungsbeschluss hat keine direkten Auswirkungen auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich kann sich im Verlauf des Verfahrens ändern, insbesondere durch das Ergebnis der Standortalternativenprüfung und den Ergebnissen der erforderlichen Fachgutachten aus dem Grünordnungsplan. Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8. Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Grünordnungsplan mit integriertem Umweltbericht

Das Bebauungsplanverfahren dient der Nutzbarmachung landwirtschaftlicher Fläche für die Umsetzung einer Photovoltaikanlage. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht beschrieben. Um die Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild ermitteln zu können wird als Ergänzung zum Umweltbericht eine Landschaftsbildanalyse durchgeführt und als Bestandteil des Umweltberichts den Unterlagen beigelegt.

Ebenfalls wird die gemäß § 1a Abs. 3 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BNatSchG eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz sowie ein Grünordnungsplan mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffs erstellt.

Der gemäß §44 BNatSchG zu berücksichtigende Artenschutz wird in einem Fachbeitrag Arten abgehandelt.

Neben dem Umweltbericht und dem Fachbeitrag Artenschutz, sowie der Eingriffs-Ausgleichsbilanz bedarf es nach Abstimmung einer Natura 2000 Vorprüfung, um die Auswirkungen der Planung auf das angrenzende FFH – Schutzgebiet zu ermitteln.

OV Wülfrath kann die Planung der Bauherrschaft nicht nachvollziehen. Es werden sehr hochwertige landwirtschaftliche Flächen umgewandelt. Bei der letzten Entscheidung über eine deutlich kleinere Anlage in der Hasengärtlestraße wurde vom Landwirtschaftsamt die Umwandlung kritisiert. Bei dieser sehr viel größeren Fläche nun wird die Umwandlung anstandslos hingenommen.

SR Schmotz möchte wissen, ob die Stadt plant, Richtlinien für die künftige Bebauung festzulegen.

BM Burth erläutert, dass dies mit der Standortalternativenprüfung erfolgt.

SR Jöchle hält das Projekt in dieser Größenordnung für die Natur und die Landwirtschaft völlig unvorstellbar. Er wird nicht zustimmen. Mehrere Wanderwege können nicht mehr genutzt werden, die Natur- und Tierwelt wird nachhaltig gestört.

BM Burth erläutert, dass deshalb Fachgutachten erstellt werden, um diese angesprochenen Punkte zu klären. Das Landwirtschaftsamt wurde deshalb bereits vorab im Scoping-Termin angehört. Hier kam noch keine Rückmeldung, dass die Anlage für das Landwirtschaftsamt nicht vorstellbar ist. Es ist die Frage der Standortalternativenprüfung, ob die Anlage insgesamt kleiner wird. Dies soll heute nicht beraten werden.

SR Marquart hält die Planung nicht für völlig unvorstellbar, die Energie wird aktuell

bekanntlich dringend benötigt. Er möchte wissen, wie verbindlich der heutige Beschluss ist. Das Landschaftsbild von Bad Saulgau wird sich deutlich verändern.

BM Burth erläutert, dass die Stadt die Planungshoheit hat. Diese übt der Gemeinderat aus. Die Fachgutachten haben keine Rechtsverbindlichkeit.

SR Michalski hält die Beschlussfassung aufgrund der weltpolitischen Lage für alternativlos.

SR Groll hält eine frühzeitige Bürgerinformation für sehr wichtig. Auch wäre aus seiner Sicht wichtig für die Akzeptanz der Bürger, dass die Bürger Investoren werden können. Die Anlage ist ein sehr deutlicher Eingriff ins Landschaftsbild. Man benötigt sie aber. Für Aulendorf ist das Gebiet ein sehr wichtiges Naherholungsgebiet. Dennoch sind gewisse Flächen für ihn kaum vorstellbar.

Herr Müller erläutert, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bedeutet, dass alle Flächen auch überbaut werden. Der Ausgleich für den Bebauungsplan muss optimalerweise im Bebauungsplan erfolgen. Deshalb sind gewisse Flächen enthalten, bei denen er davon ausgeht, dass diese nicht überbaut werden können.

SR Groll hält es für wichtig, das Thema Radweg mit zu beraten und zu beschließen. Auch möchte er wissen, ob eine Umzäunung erforderlich ist.

Die Umzäunung ist laut Herrn Müller im Bebauungsplan direkt zu regeln. Oftmals erfolgt eine Eingrünung des Zaunes.

SR Jöchle hätte bevorzugt, dass zuerst die Standortalternativenprüfung gemacht würde. Dies wäre auch Kostengründen auch wirtschaftlicher.

BM Burth erläutert, dass diese bereits von ihm beauftragt wurde, weil dies in seiner Zuständigkeit lag. Er kann die heutige Diskussion vor dem Hintergrund der Beratung im April nicht nachvollziehen.

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaik Wannenbergl“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB). Der räumliche Geltungsbereich wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich (17 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme).

Beschluss-Nr. 5

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Buchwald“

1. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 25.11.2019

2. Erneuter Aufstellungsbeschluss

3. Zustimmung zum Planentwurf

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Vorlage: 10/020/2022/2

BM Burth begrüßt Frau Kasten als beauftragte Planerin.

Planerfordernis und Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Aulendorf kann in der Kernstadt derzeit keine Baugrundstücke für den Bau von Eigenheimen anbieten. Das südöstlich des Plangebietes liegende Baugebiet Safranmoos ist zwischenzeitlich vollständig bebaut, ebenso die beiden Baugrundstücke im Baugebiet Laurenbühl II – 2. Änderung.

Aulendorf verzeichnet jedoch seit geraumer Zeit ein Wachstum der Wohnbevölkerung, sowohl durch Zuzug aufgrund der Arbeitsplätze in den neu angesiedelten Gewerbebetrieben, als auch durch die demographische Entwicklung.

Der Bereich des Geschosswohnungsbaus erschien zunächst aufgrund einiger, auch größerer Bauprojekte auf wieder nutzbar gemachten Flächen in der Innenstadt gut abgedeckt. Baugrundstücke für den Bau von Eigenheimen werden jedoch, vor allem von jungen Familien, dringend nachgefragt.

Da zwischenzeitlich wieder Bedarf sowohl an kleineren, als auch an familiengerechten Wohnungen besteht und zudem die Eindämmung des Flächenverbrauchs geboten ist, wurde das Konzept aus dem Jahr 2018 entsprechend angepasst, sodass im Plangebiet auch Grundstücke für den Bau von Mehrfamilien-Wohnhäusern angeboten werden können.

Verfahrensstand

Die Stadt Aulendorf hatte im Sommer 2018 zwei Planungsbüros mit der Ausarbeitung eines städtebaulichen Entwurfes für ein neues Wohnbaugebiet südöstlich des Buchwaldes beauftragt. Nach der Vorstellung und Erörterung der Planentwürfe und Entwurfsvarianten hat der Gemeinderat entschieden, das vorliegende Plankonzept mit Hausgruppen in mäßig verdichteter Bauweise entlang der zentralen Erschließungsachse und Einzelhausbebauung in den östlichen und westlichen Bereichen weiter zu bearbeiten.

Für den Planbereich wurde am 22.02.2019, zur frühzeitigen Unterrichtung der berührten Träger öffentlicher Belange, eine Behördenbesprechung (Scoping-Termin) im Landratsamt Ravensburg durchgeführt. Gleichzeitig wurden das Regierungspräsidium Tübingen und der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben um eine Stellungnahme gebeten.

Aufgrund des öffentlichen Interesses an der Ausweisung eines neuen Baugebietes wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Am 16.01.2020 fand hierzu im Rathaus Aulendorf eine Informationsveranstaltung statt. Zusätzlich lagen die Unterlagen in der Zeit vom 20.12.2019 bis 24.01.2020 öffentlich zur Einsichtnahme aus.

In Nachgang der Informationsveranstaltung hat sich die Bürgerinitiative „Buchwald - für ein l(i)ebenswertes Aulendorf“ gegründet. Mit Vertretern der BI fand am 20.04.2022 ein Gespräch zur Entwicklung des Baugebietes Buchwald statt. Im Gespräch hat die BI eine Unterschriftenliste mit über 400 Unterschriften übergeben und im Gespräch wurden die gegenseitigen Vorstellungen zur Entwicklung des Baugebietes ausgetauscht. Die BI

wendet sich gegen die vorliegende bauliche Entwicklung des Baugebietes Buchwald. Am 26.10.2022 hat die BI in der Stadthalle Aulendorf ein Klimagespräch „Wohnen in der Zukunft“ organisiert an der auch Vertreter der Stadt Aulendorf teilgenommen haben.

Der Gemeinderat hat am 25.11.2019 beschlossen, für den Bereich „Buchwald“ einen Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften hierzu im beschleunigten Verfahren nach § 13a und § 13b BauGB aufzustellen. Der Beschluss wurde am 12.12.2019 öffentlich bekannt gemacht.

Zur Abarbeitung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen wurden umfangreiche Voruntersuchungen und Planungen, vor allem zur Regenwasserbewirtschaftung und -ableitung sowie zur Verkehrserschließung mit Ausbau einer Linksabbiegespur im Zuge der Saulgauer Straße L 285 erforderlich.

Der Gemeinderat hat am 22.03.2021 eine Änderung des Planentwurfs beschlossen, um die Errichtung von Mehrfamilien-Wohnhäusern zu ermöglichen.

Am 17.05.2021 wurde durch den Gemeinderat die Ausarbeitung einer Machbarkeitsstudie zur klimaneutralen Energieversorgung des Plangebietes beauftragt.

Das eingeleitete Bebauungsplanverfahren konnte deshalb nicht fristgerecht zum 31.12.2021 abgeschlossen werden. Der Aufstellungsbeschluss vom 25.11.2019 soll deshalb aus Gründen der Rechtssicherheit aufgehoben werden, da die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für Flächen, die im Außenbereich liegen und nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, bis zum 31.12.2019 befristet war und der Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2021 hätte erfolgen müssen.

Fortführung des Verfahrens

Mit der Änderung des BauGB vom 10.09.2021 wurde der § 13b BauGB mit verlängerten Fristen wieder aufgenommen. Die Einleitung des förmlichen Verfahrens (Aufstellungsbeschluss und öffentliche Bekanntmachung) muss nun bis zum 31.12.2022 erfolgt sein, der Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2024.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Buchwald“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu soll aus Gründen der Rechtssicherheit erneut gefasst werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Buchwald“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes geschaffen werden. Da die Voraussetzungen vorliegen, wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB gewählt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes schließt an die im Zusammenhang bebauten Bereiche der Kernstadt Aulendorf an. Die zulässigen Grundflächen betragen weniger als 10.000 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. Für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6, 7b BauGB bestehen daher keine Anhaltspunkte.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes HQ100 oder eines Risikogebietes bei extremem Hochwasser HQ-extrem. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

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. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Die frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden bereits im Jahr 2019/2020 durchgeführt.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Buchwald“ überschneidet sich im Teilbereich nordwestlich der Hillstraße mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Bildstock II“, im Teilbereich südlich der Marienbühlstraße mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schönstattzentrum“.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Buchwald“ sollen die betroffenen Teilflächen der Grundstücke Flst.Nr. 896, 894 und 892/1 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Bildstock II“, die Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 828 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schönstattzentrum“ ausgenommen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Buchwald“ umfasst die Grundstücke Flst.Nr. 846 Teilfläche, 847 Teilfläche, 899/3, 898/1, 896, 894 und 892/1.

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches beträgt ca. 39.405 m².

Plankonzept

Das Plankonzept wurde in den bisherigen Beratungen bereits dargestellt. Plankonzept und vorgeschlagene Festsetzungen sind in der Begründung detailliert erläutert.

Der Bebauungsplan mit Planteil und Textteil werden vom beauftragten Planungsbüro vorgestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften hierzu vom 07.11.2022 mit Übersichtsplan, Planteil mit Legende, Textteil und Begründungen mit Flächenbilanz liegt bei, ebenso die Artenschutzrechtliche Einschätzung vom November 2019, die Schallimmissionsprognose vom 09.09.2019 und das Geotechnische Gutachten vom 21.12.2018.

Der Gemeinderat beschließt 17 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung:

1. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 25.11.2019

Der Gemeinderat beschließt den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Buchwald“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu vom 25.11.2019 aus Gründen der Rechtssicherheit aufzuheben.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses öffentlich bekannt zu machen.

2. Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Für den im Lageplan vom 07.11.2022 dargestellten Planbereich werden der Bebauungsplan „Buchwald“ sowie die örtlichen Bauvorschriften hierzu aufgestellt.

Der Bebauungsplan „Buchwald“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2, 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist

nicht erforderlich. Von den erneuten frühzeitigen Beteiligungen wird gemäß § 13a Abs. 2, 1 BauGB abgesehen.

3. Billigung des Entwurfs

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften hierzu vom 07.11.2022 (ggf. mit den beschlossenen Änderungen und Ergänzungen hierzu).

4. Beschluss für die öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes vom 07.11.2022 und der örtlichen Bauvorschriften hierzu, jeweils mit Begründung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss und die Offenlage öffentlich bekannt zu machen.

Beschluss-Nr. 6

Neufassung der Polizeilichen Umweltschutz-Verordnung

Vorlage: 20/024/2022/1

Frau Thoma erläutert, dass die Polizeiverordnung gegen umweltschädliches Verhalten, Belästigung der Allgemeinheit, zum Schutz der Grün- und Erholungsanlagen und über das Anbringen von Hausnummern (Polizeiliche Umweltschutz-Verordnung) der Stadt Aulendorf vom 07.04.2008 stammt.

Aufgrund verschiedener gesetzlicher Neuerungen soll die Polizeiverordnung neu gefasst werden.

Unter anderem wurde in der Zwischenzeit das Polizeigesetz mehrfach geändert und am 06.10.2020 neu gefasst. Betroffen sind die Vorschriften bzw. Formulierungen, die auf einen konkreten Paragraphen des neu gefassten Polizeigesetzes verweisen.

Die weiteren Änderungen sowie die Gründe für eine Streichung oder Ergänzungen sind aus der Anlage 2 zur Vorlage ersichtlich.

In der Gemeinderatssitzung vom 24.10.2022 wurde beschlossen, die Neufassung der Polizeiverordnung im Verwaltungsausschuss vorzubereiten.

Die Vorberatung erfolgte am 16.11.2022. Die Fragen aus der Ausschusssitzung werden im Gemeinderat beantwortet.

Der Ausschuss empfiehlt der Neufassung der Polizeiverordnung zuzustimmen.

SR Michalski würde die Regelung zu den Pferden weiterhin aufnehmen. Damit wäre man auf der sicheren Seite.

Der Gemeinderat beschließt:

- 1. In § 12 der Polizeilichen Umweltschutz-Verordnung wird aufgenommen, dass auch Pferde enthalten sind (einstimmig).**
- 2. Die beigefügte Neufassung der Polizeiverordnung gegen umweltschädliches Verhalten, Belästigung der Allgemeinheit, zum Schutz der Grün- und Erholungsanlagen und über das Anbringen von Hausnummern (Polizeiliche Umweltschutz-Verordnung) einschließlich der im Vorfeld beschlossenen Änderungen wird einstimmig beschlossen.**

Beschluss-Nr. 7

Neubau Grundschule - Umsetzung PV Anlage **Vorlage: 40/123/2022**

BM Burth begrüßt die beauftragten Fachplaner.

Im Rahmen der Novelle des Klimaschutzgesetzes hat die Landesregierung Baden-Württemberg die Solarpflicht für Neubauten von Nichtwohngebäude beschlossen.

Die Solarpflicht gilt für Baugenehmigungen, die den Behörden ab dem 01.01.2022 vorliegen. Der geplante und bereits begonnene Grundschulneubau fällt unter die Verordnung der Solarpflicht.

Ist-Stand der PV-Anlagen

Auf dem Dach vom Bauteil B (1996) ist eine PV-Anlage vorhanden. Im Zuge der Dachsanierung wurde die PV-Anlage mit 30 kWp auf dem Dach installiert und ging am 29.08.2019 in Betrieb. Die Einspeisevergütung für diese Anlage liegt bei 0,1046 €/kWh brutto. Der erzeugte Strom wird zurzeit als Eigenverbrauch genutzt und der Überschuss ins Netz eingespeist.

Geplante PV-Anlagen im Zuge vom Neubau

Entsprechend des neuen Klimaschutzgesetzes ist die Stadt verpflichtet, beim Neubau der Grundschule eine PV-Anlage zu errichten. Nach der Verordnung muss die geplante Dachfläche von insgesamt 1.308 qm zu 60 % mit einer PV-Anlage belegt werden, was 785 qm entspricht. Entsprechend der zu belegenden Fläche ergibt dies eine Anlagengröße von 160 kWp.

Mögliche Umsetzungsvarianten

Die bestehende PV-Anlage von 2019 kann beim Neubau nicht angerechnet werden und bleibt in der Betrachtung und Gegenüberstellung vom Planungsbüro Roth ungeachtet.

Das Planungsbüro Roth hat in Abstimmung mit der Energieagentur Ravensburg eine bedarfsgerechte Aufteilung der vorgeschriebenen Gesamtanlage von 160 kWp vorgenommen und berechnet.

Das Ergebnis der Planung und Abstimmung sieht vor, die 160 kWp in zwei separate Anlagen mit getrennten Zählern in eine 100 kWp und eine 60 kWp – Anlage aufzuteilen.

100 kWp Anlage

Diese Anlage soll der Volleinspeisung dienen und der gesamte erzeugte Strom ins Netz eingespeist werden.

Die Herstellungskosten liegen bei 180.000,00 € brutto. Die Einspeisevergütung liegt bei durchschnittlich 0,1111 € pro kWh brutto. Bei gleichbleibender Einspeisevergütung amortisiert sich die Anlage in 19,8 Jahren. Detaillierte Angaben und laufende Kosten sind in der als Anlage beigefügten Gegenüberstellung dargestellt. Durch die Verordnung erlassene PV-Anlagenpflicht wird zwar umweltfreundlicher Strom erzeugt und die Einspeisevergütung ist auf 20 Jahre mit 0,1111 € pro kWh gesichert, aber nach der Berechnung liegt der Überschuss (Rendite) nur bei rund 2.555,00 €.

Bei dieser größeren Anlage gibt es noch die Möglichkeit, dass die Stadt eine Direktvermarktung anstrebt.

Eine Direktvermarktung kann zu jeder Zeit immer zum 01.01. eines Jahres für ein Jahr durchgeführt werden. Dies sollte nach Marktlage und Strombedarf entschieden werden. Die Einspeisevergütung von 0,1111 € pro kWh ist bei einer Volleinspeisung und über 20

Jahre (EEG) gesichert. Laut der Energieagentur Ravensburg gibt es einige Dienstleister, die eine Direktvermarktung im Auftrag durchführen. Die Prämie hierfür liegt bei rund 0,004 € pro kWh erzeugten und verkauften Strom. Bei rund 100.000 kWh erzeugten Strom wären dies 400,00 €. In 2022 wird der erwirtschaftete Strompreis bei einer Direktvermarktung zwischen 0,17 und 0,20 € pro kWh liegen, so die Aussage von der Energieagentur Ravensburg. Dies hängt dann immer jeweils vom Strombedarf und Marktpreis ab. Bei den erzielten Preisen von 2022 würde sich eine Direktvermarktung jedenfalls positiver auswirken, als die festgesetzte Einspeisevergütung.

60 kWp Anlage mit Batteriespeicher

Diese Anlage mit der Leistung von 60 kWp wird für den Eigenverbrauch im Rahmen des KfW 40 EE mit Nachhaltigkeit benötigt. Der überschüssig erzeugte Strom wird zum Teil gespeichert und der Rest ins Netz eingespeist. Die Herstellungskosten einschließlich den 2 Batteriespeichern mit 38,64 kWh liegen bei 204.000,00 € brutto. Die Einspeisevergütung beträgt durchschnittlich 0,0682 € pro kWh brutto. Nach der Berechnung wird von einem Eigenverbrauch des erzeugten Stroms von rund 70,25 % ausgegangen.

Die berechnete Amortisationszeit liegt bei 7,9 Jahren. Der berechnete Überschuss nach 20 Jahren (Einspeisevergütung und Einsparung beim Stromeinkauf eingerechnet) liegt bei rund 408.875,00 €. Als Grundlage für die Berechnung wurden die ab 2023 geltenden Stromkosten von 0,70 € pro kWh angesetzt. Da davon auszugehen ist, dass der Strompreis sich in Zukunft wieder stabilisieren wird, wurde auch eine Berechnung mit einem Strompreis von 0,50 € pro kWh durchgeführt.

Die Amortisationszeit liegt hier dann bei 10,8 Jahren und der berechnete Überschuss nach 20 Jahren mindert sich durch die niedrigeren Stromkosten entsprechend auf rund 223.915,00 €.

Detaillierte Angaben können in der Gegenüberstellung der Anlage entnommen werden.

60 kWp Anlage ohne Batteriespeicher

Dies ist die gleiche Anlage wie vor angeführt nur ohne einen Batteriespeicher.

Die Herstellungskosten liegen hier bei 165.000,00 € brutto. Die Einspeisevergütung bleibt gleich bei 0,682 € pro kWh brutto.

Nach der Berechnung wird bei dieser Anlage ohne Batteriespeicher von einem Eigenverbrauch des erzeugten Stroms von rund 58,01 % ausgegangen.

Die berechnete Amortisationszeit liegt hier bei 7,5 Jahren. Der berechnete Überschuss nach 20 Jahren, Einspeisevergütung und Einsparung beim Stromeinkauf eingerechnet, liegt bei rund 357.767,00 €.

Wie vor basiert die Berechnung auf einem Strompreis von 0,70 € pro kWh. Bei der Vergleichsberechnung mit einem Strompreis von 0,50 € pro kWh liegt Amortisationszeit bei 10,2 Jahren und der berechnete Überschuss nach 20 Jahren mindert sich durch die niedrigeren Stromkosten entsprechend auf rund 205.035,00 €.

Bestandsanlage auf Bauteil 1996

Die bestehende PV-Anlage auf dem Dach vom Bauteil 1996 aus dem Jahr 2019 kann nach dem Bedarf der neuen Verordnung für den Neubau nicht angerechnet werden und wurde somit in der Gegenüberstellung nicht angeführt.

Es ist geplant den erzeugten Strom der Anlage voll ins Netz einzuspeisen. Die Einspeisevergütung liegt hier bei 0,1046 € pro kWh brutto. Nach Aussage von der Energieagentur Ravensburg ist die Anlage mit 30 kWp zu klein für eine Direktvermarktung.

Umsetzung

Es ist geplant beide Anlagen (100 und 60 kWp) gleichzeitig zu installieren. Die Inbetriebnahme erfolgt jedoch zeitversetzt. Die Inbetriebnahmen beider Anlagen müssen mind. 1 Jahr auseinanderliegen, ansonsten würden die getrennten Anlagen als eine Gesamtanlage gelten. Dies würde bedeuten, dass für beide Anlagen eine Direktvermarktung vorgeschrieben wäre, da die Leistung über 100 kWp liegt. Ab 100 kWp ist eine Direktvermarktung vorgeschrieben.

Das Planungsbüro Roth hat in Abstimmung mit der Energieagentur Ravensburg die Inbetriebnahmen wie folgt vorgeschlagen:

- 100 kWp Anlage zum 01.08.2023
- 60 kWp Anlage zum 01.09.2024

Weiter wird aufgrund der Anlagengröße aller 3 Anlagen mit gesamt 190 kWp ein Anlagen-Zertifikat benötigt, dies ein Sachverständiger erstellen muss. Derzeit gilt die Vorschrift ab einer Anlagengröße von 135 kWp.

Kosten

In der Kostenberechnung vom 10.03.2022 ist die PV-Anlage mit 342.125,00 € brutto angesetzt.

In der Gegenüberstellung liegen die Gesamtkosten bei 384.000,00 € brutto bei der Variante mit dem Batteriespeicher und bei 345.000,00 € brutto bei der Variante ohne Batteriespeicher.

Bei der Kostenberechnung vom 10.03.2022 wurde noch nicht mit einem möglichen Batteriespeicher gerechnet.

Vorschlag der Verwaltung

Nach dem neuen Klimaschutzgesetz ist die Stadt verpflichtet, die vor beschriebene PV Anlage in der berechneten Größe auf dem Neubau zu errichten.

Die Entscheidungsmöglichkeiten liegen in den Bereichen der Aufteilung der Anlage, der Umsetzung eines Batteriespeichers und der Vermarktungsmöglichkeit vom überschüssigen Strom.

Nach intensiver Abstimmung mit dem Planungsbüro Roth und der Energieagentur Ravensburg wird folgendes vorgeschlagen:

1. Die 100 kWp Anlage wird zur Volleinspeisung vorgesehen und umgesetzt. Die Inbetriebnahme wird zum 01.08.2023 angestrebt. Je nach Marktlage und Strombedarf wird eine Direktvermarktung über einen Dienstleister angestrebt.
2. Die 60 kWp Anlage wird mit einem Batteriespeicher ausgeführt und dient zum Eigenverbrauch und der überschüssige Strom wird ins Netz eingespeist. Die Inbetriebnahme erfolgt zeitversetzt und wird zum 01.09.2024 angestrebt.
3. Der erzeugte Strom der Bestandsanlage auf dem Bauteil 1996 wird komplett zu den bestehenden Konditionen ins Netz eingespeist.

Der Gemeinderat beschließt mit 17 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme:

1. **Die 100 kWp Anlage wird zur Volleinspeisung vorgesehen und umgesetzt. Die Inbetriebnahme wird zum 01.08.2023 angestrebt. Je nach Marktlage**

und Strombedarf wird eine Direktvermarktung über einen Dienstleister angestrebt.

- 2. Die 60 kWp Anlage wird mit einem Batteriespeicher ausgeführt und dient zum Eigenverbrauch und der überschüssige Strom wird ins Netz eingespeist. Die Inbetriebnahme erfolgt zeitversetzt und wird zum 01.09.2024 angestrebt.**
- 3. Der erzeugte Strom der Bestandsanlage auf dem Bauteil 1996 wird komplett zu den bestehenden Konditionen ins Netz eingespeist.**
- 4. Entsprechend den Punkten 1 und 2 wird die PV Anlage zur Ausschreibung freigegeben.**

Beschluss-Nr. 8

Annahme und Verwendung von Spenden

Vorlage: 20/027/2022

BM Burth erläutert, dass die Gemeinde nach § 78 Abs. 4 GemO zur Erfüllung ihrer Aufgaben Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben und annehmen darf. Die Einwerbung und die Entgegennahme des Angebots einer Zuwendung obliegt ausschließlich dem Bürgermeister. Über die Annahme und Verwendung entscheidet der Gemeinderat.

Der Gemeinderat beschließt, die aufgeführten Spenden anzunehmen und entsprechend dem genannten Zweck zu verwenden (einstimmig).

Beschluss-Nr. 9

Verschiedenes

Steckdosen an Straßenbeleuchtung

SR Maucher fragt nach einem Sachstand zur Anbringung der Steckdosen für die Feuerwehr an die Straßenbeleuchtung.

BM Burth wird dies klären.

Wasserleitung BG Bildstock

SR Thurn möchte wissen, ob die Wasserleitung bereits verlegt ist.

Dies bejaht BM Burth.

Beschluss-Nr. 10
Anfragen gem. § 4 Geschäftsordnung

Es werden keine Anfragen gestellt.

ZUR BEURKUNDUNG !

Bürgermeister:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....