

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

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

vom 14.12.2022

im Ratssaal

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:00 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Bürgermeister Matthias Burth

Ausschussmitglieder

Stefanie Dölle

Pierre Groll

Matthias Holzapfel

Rainer Marquart

Ralf Michalski

Beatrix Nassal

Britta Wekenmann-Arnold

Konrad Zimmermann

Verwaltung

Günther Blaser

Albert Schilling

Ortsvorsteher/in

Hartmut Holder Ortsvorsteher

Schriftführer/in

Silke Johler

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Sahin Gündogdu

entschuldigt

Kurt Harsch

entschuldigt

Ortsvorsteher/in

Stephan Wülfrath Ortstvorsteher

entschuldigt

Margit Zinser-Auer Ortsvorsteherin

entschuldigt

Tagesordnung

Beschluss-Nr.

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll
- 2 Baugesuche
 - 2.1 Neubau Wohnhaus mit 6 Wohnungen und 6 Garagen
Aulendorf, Hasengärtlestr. 22, Flst.Nr. 1665/1
Antrag auf Befreiung
Vorlage: 40/129/2022
 - 2.2 Erstellen einer Gartenhütte anstelle der Bestandsgarage
Aulendorf, Michel-Buck-Str. 28, Flst.Nr. 1669/5
Antrag auf Befreiung
Vorlage: 40/130/2022
 - 2.3 Errichten eines Einfamilienhaus mit Doppelgarage und Carport
Aulendorf, Würzbühl 30, Gemarkung Blönried, Flst.Nr. 421/4
Antrag auf Befreiung
Vorlage: 40/131/2022
 - 2.4 Abbruch leerstehendes Stallgebäude
Aulendorf, Achstraße, Gemarkung Blönried, Flst.Nr. 21
Kenntnisgabe
Vorlage: 40/133/2022
 - 2.5 Errichtung von zwei Dachgauben und einer Loggia in
bestehender Wohnung in Wohn- und Geschäftsgebäude
Aulendorf, Hauptst. 70, Gemarkung Aulendorf, Flst.Nr. 20/4
Vorlage: 40/134/2022
- 3 Neubau Kindergarten - Vergabe von Bauleistungen
Vorlage: 40/132/2022
- 4 Regenwasserableitung Gewerbegebiet Sandacker III - Erneuerung
wasserrechtliche Erlaubnis
Vorlage: 40/126/2022
- 5 Kalkulation der Wasser- und zentralen und dezentralen Abwassergebühren für
das Jahr 2023 - Vorberatung
Vorlage: 30/014/2022
- 6 Verschiedenes
- 7 Anfragen

Beschluss-Nr. 1

Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll

BM Burth begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

SR Gündogdu ist entschuldigt. SR Marquart vertritt ihn.

SR Harsch ist ebenfalls entschuldigt.

Beschluss-Nr. 2
Baugesuche

Beschluss-Nr. 2.1

Neubau Wohnhaus mit 6 Wohnungen und 6 Garagen
Aulendorf, Hasengärtlestr. 22, Flst.Nr. 1665/1
Antrag auf Befreiung
Vorlage: 40/129/2022

Herr Schilling erläutert, dass die Bauherrschaft im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Wohnhauses mit 6 Wohnungen und 6 Garagen auf dem Grundstück Flst. Nr. 1665/1, Hasengärtlestr. 22 in Aulendorf beantragt hat.

Das geplante Wohnhaus hat eine Grundfläche von 13,00 m x 15,83 m. Es sind zwei Vollgeschosse und ein ausgebauten Dachgeschoss auf zwei Ebenen nachgewiesen. Die Firsthöhe des 45° geneigten Satteldachs beträgt 12,35 m. Auf dem Grundstück werden zwei Fertiggaragen mit je drei Stellplätzen errichtet.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Michel-Buck-Straße vom 26.09.1986
 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
 Gemarkung: Aulendorf
 Eingangsdatum: 17.11.2022
 Befreiung: Baugrenze, Geschossfläche

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Michel-Buck-Straße und ist bauplanungsrechtlich gemäß § 30 BauGB zu beurteilen.

Festsetzungen Bebauungsplan

	Bebauungsplan	Planung	
Art der baulichen Nutzung	Allgemeines Wohngebiet WA	Wohnhaus	✓
Anzahl der Vollgeschosse	Zwingend II	II	✓
Grundflächenzahl	0,4	eingehalten	✓
Geschossflächenzahl	0,8	0,9	x
Bauweise	Offene Bauweise	Einzelhaus	✓
Dachform	Satteldach SD, Walmdach WD Garagen Flachdach	Satteldach Garagen Flachdach	✓ ✓
Dachneigung	45-48°	45°	✓
Baugrenze	Zulässig sind als Überschreitungen: Im seitlichen Grenzabstand bis zu einer Länge von 40% der jeweiligen Gebäudeseite und einer Tiefe von max. 1,50 m. Über die übrigen Baugrenzen auf die gesamte Gebäudeseite und bis zu einer Tiefe von max. 1,50 m, sofern sie nicht den jeweils geltenden bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zuwiderlaufen.	Balkone Tiefe 2,40 m	x
Garagen	Garagen sind in dem Baukörper unterzubringen oder an den mit GA bezeichneten Stellen	Garagen freistehend	x

Baugrenze und Baufenster

Die geplanten Garagen befinden sich außerhalb der Baugrenze. Mit den beiden Balkonen wird die Baugrenze in östlicher Richtung um 2,40 m überschritten. Für die Überschreitung der Baugrenze ist eine Befreiung gemäß § 31 BauGB erforderlich.

Grundfläche und Geschossfläche

Die Grundflächenzahl ist gemäß den Unterlagen eingehalten. Der Bebauungsplan setzt Geschossflächenzahl von 0,8 für das Grundstück Flst. Nr. 1665/1 fest. Gemäß den

vorliegenden Unterlagen ist eine zulässige Nutzung der Geschossfläche bis 568 m² möglich. Mit dem Vorhaben wird eine Geschossfläche von 648 m² in Anspruch genommen. Die zulässige Nutzung der Geschossfläche wird um 80 m² oder 14% überschritten. Für die Überschreitung der Geschossfläche ist eine Befreiung gemäß § 31 BauGB erforderlich. In der näheren Umgebung sind keine Befreiungen von der Geschossfläche erteilt worden.

Garagen

Der Bebauungsplan setzt fest, dass Garagen im Baukörper unterzubringen sind. Im Bebauungsplan sind für das Grundstück Flst. Nr. 1665/1 keine Festlegungen zur Ausrichtung der Garagen enthalten. Für die Ausführung von freistehenden Garagen ist eine Befreiung gemäß § 31 BauGB erforderlich.

Bisherige Befreiungen

Straße	Flst. Nr.	Befreiung	Datum Baugenehmigung
Hasengärtlestr. 18	1667/2	Errichtung Holzlager außerhalb Baugrenze	21.07.1987
Michel-Buck-Str. 35	1664/6	Errichtung Garage außerhalb Baugrenze	09.06.1994

Leitungsrechte

Sämtliche Grundstücke sind mit Leitungsrechten belastet und zwar auf den nicht überbaubaren Flächen ein 2 m breiter Streifen entlang der jeweiligen Grundstücksgrenzen. Auf dem Grundstück Flst. Nr. 1665/1 befinden sich keine städtischen Wasser- bzw. Abwasserleitungen. Die Einholung der Leitungsauskunft zu Versorgungsleitungen liegt in der Verantwortung der Bauherrschaft bzw. Bauleiter.

SR Michalski empfiehlt eine Begrünung der Garagen.

SR Groll ist grundsätzlich für eine Nachverdichtung. Diese ist aber zu massiv.

BM Burth teilt mit, dass die Geschossigkeit nicht eingehalten ist. Die weiteren Maßgaben des Bebauungsplanes sind dagegen eingehalten. Eine mögliche Überprüfung der GRZ obliegt der Baurechtsbehörde. Diesen Hinweis kann der Ausschuss geben.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

- 1. Der Befreiung zum Garagenstandort außerhalb der Baugrenze wird zugestimmt.**
- 2. Der Überschreitung der Geschossfläche wird zugestimmt.**
- 3. Der Überschreitung für die Balkone im Rahmen des Bebauungsplanes bis zu einem Maß von 1,50 sind vorstellbar.**
- 4. Die Flachdachgaragen sollen begrünt werden.**
- 5. Die Baurechtsbehörde wird gebeten, die GRZ überprüfen.**
- 6. Die Bauherrschaft wird aufgrund der starken Versiegelung gebeten, eine Eingrünung mit Bäumen und Sträuchern vorzunehmen.**

Beschluss-Nr. 2.2

Erstellen einer Gartenhütte anstelle der Bestandsgarage
Aulendorf, Michel-Buck-Str. 28, Flst.Nr. 1669/5
Antrag auf Befreiung
Vorlage: 40/130/2022

Herr Schilling informiert, dass die Bauherrschaft im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Erstellung einer Gartenhütte anstelle der Bestandsgarage auf dem Grundstück Flst. Nr. 1669/5, Michel-Buck-Straße 28 in Aulendorf beantragt hat.

Die Gartenhütte wurde bereits errichtet. Von der Baurechtsbehörde sind mit Schreiben vom 02.06.2022 Unterlagen zur Nachgenehmigung angefordert worden.

Auf dem genannten Grundstück stand an der nordöstlichen Grundstücksgrenze eine kleine Garage. Die Garage wurde abgebrochen. Die ehemalige Garage ist im Bebauungsplan als Bestandsgebäude dargestellt und aufgenommen. Genehmigungsunterlagen sind nicht vorhanden. An gleicher Stelle soll eine Gartenhütte mit einer Grundfläche von 2,54 m x 3,63 m errichtet werden. Das 9° geneigte Pultdach der Gartenhütte hat eine Firsthöhe von 2,84 m. Der Dachvorsprung nach Westen beträgt 1,56 m. Der Dachvorsprung nach Norden beträgt 0,90 m. Der Bruttorauminhalt der Gartenhütte beträgt 22,14 m³.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Michel-Buck-Straße vom 26.09.1986
 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
 Gemarkung: Aulendorf
 Eingangsdatum: 17.11.2022
 Befreiung: Baugrenze

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Michel-Buck-Straße und ist bauplanungsrechtlich gemäß § 30 BauGB zu beurteilen.

Festsetzungen Bebauungsplan

	Bebauungsplan	Planung	
Art der baulichen Nutzung	Allgemeines Wohngebiet WA	Wohnhaus	✓
Anzahl der Vollgeschosse	Zwingend II	-	-
Grundflächenzahl	0,4	eingehalten	✓
Geschossflächenzahl	0,8	eingehalten	✓
Bauweise	Offene Bauweise	eingehalten	✓
Dachform	Satteldach SD, Walmdach WD Garagen Flachdach	Pultdach	x
Dachneigung	45-48°	9°	x
Baugrenze	Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen	Gartenhütte	x

Genehmigungspflicht

Gemäß § 50 Anhang Abs. 1 LBO sind Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, wenn die Gebäude weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken dienen, im Innenbereich bis 40 m³ Brutto-Rauminhalt als verfahrensfreie Vorhaben zu errichten. Im Schreiben vom 02.06.2022 teilt die Baurechtsbehörde folgendes mit: *Aufgrund der Größe des Gartenhauses, insbesondere wegen der massiven Dachvorsprünge, handelt es sich bei der Errichtung des Gartenhauses um ein genehmigungspflichtiges Bauvorhaben gemäß § 49 LBO. Aufgrund der großen Dachvorsprünge (> 50 cm), sind diese bei der Berechnung*

des Rauminhalts mit zu berücksichtigen. Nach Einbeziehung der Dachvorsprünge ergibt sich ein Bruttorauminhalt von ca. $5,00 \times 5,20 \times 2,50 \text{ m} = 65,00 \text{ m}^3$.

Baugrenze

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, wozu die Gartenhütte zählt, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen. Für die Überschreitung der Baugrenze ist eine Befreiung gemäß § 31 BauGB erforderlich.

Dachform

Der Bebauungsplan setzt als Dachform ein Satteldach, Walmdach mit einer Dachneigung von 45-48° fest. Die geplante Gartenhütte wird mit 9° geneigtem Pultdach errichtet. Für die Änderung der Dachneigung und Dachform ist eine Befreiung gemäß § 31 BauGB erforderlich.

Bisherige Befreiungen

Straße	Flst. Nr.	Befreiung	Datum Baugenehmigung
Hasengärtlestr. 18	1667/2	Errichtung Holzlager außerhalb Baugrenze	21.07.1987
Michel-Buck-Str. 35	1664/6	Errichtung Garage außerhalb Baugrenze	09.06.1994

Grenzüberbauung

Das Pultdach der Gartenhütte überschreitet die Grenze zum westlichen Nachbargrundstück im Mittel um ca. 1,0 m. Die Einhaltung der Abstandsflächen und nachbarschützenden Vorschriften werden von der Baurechtsbehörde geprüft.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

- 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.**
- 2. Der Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze mit der geplanten Gartenhütte wird zugestimmt.**
- 3. Der Befreiung für die Änderung der Dachneigung und Dachform wird zugestimmt.**
- 4. Das Landratsamt wird gebeten, die Überschreitung der Grundstücksgrenze mit dem Dachvorsprung der Gartenhütte zu prüfen.**

Beschluss-Nr. 2.3**Errichten eines Einfamilienhaus mit Doppelgarage und Carport
Aulendorf, Würzbühl 30, Gemarkung Blönried, Flst.Nr. 421/4****Antrag auf Befreiung
Vorlage: 40/131/2022**

Herr Schilling erläutert, dass die Bauherrschaft im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Carport auf dem Grundstück Flst. Nr. 421/4 im Würzbühl in Münchenreute beantragt hat.

Das Einfamilienhaus hat die Abmessungen 8,99 m x 12,76 m. Neben dem Keller verfügt das Haus über zwei Vollgeschosse. Es kommt ein 25° geneigtes Satteldach mit einer Firsthöhe von 7,99 m zur Ausführung. Die 7,99 m x 10,99 m große Doppelgarage erhält ebenfalls ein 25° geneigtes Satteldach. Der geplante Carport ist an die Garage angegliedert.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Einbeziehungssatzung Münchenreute v.
19.08.2022
Rechtsgrundlage: § 34 BauGB
Gemarkung: Münchenreute
Eingangsdatum: 30.11.2022

Das Grundstück Flst. Nr. 421/4, im Würzbühl liegt im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung Münchenreute.

Um die Möglichkeiten der baulichen Weiterentwicklung in den Teilorten Aulendorfs zu untersuchen hat die Stadt Aulendorf das Planungsbüro LARS Consult mit der Überprüfung der Ortsabrundungen beauftragt. Gemäß dem Büro LARS Consult wäre der Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 461/4 als mögliche Erweiterung der Ortsabrundung Münchenreute einzustufen. An diesem Standort ist eine bauliche Weiterentwicklung sinnvoll und denkbar. Die Stadt Aulendorf hat mit Beschluss vom 19.08.2022 die Einbeziehungssatzung „Münchenreute“ inkl. der hierzu aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO in Verbindung mit § 4 GemO als jeweils selbstständige Satzung beschlossen.

Festsetzungen Einbeziehungssatzung

	Einbeziehungssatzung	Planung	
max. zulässige Grundflächenzahl	0,25	eingehalten	✓
Max. zulässige Firsthöhe	8,50 m	6,0 m	✓
Dachform	Satteldach SD Für Garagen und Nebenanlagen sind auch Fachdächer zulässig, sofern diese begrünt sind	Satteldach SD	✓
Dachneigung	20-40°	25°	✓

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich somit nach § 34 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die zulässige Art der Nutzung ergibt sich aus § 34 Abs. 2 BauGB.

Die umgebende Bebauung weist die Merkmale eines Dorf- oder Mischgebiets entsprechend der Baunutzungsverordnung (BauNVO) auf. In diesem Gebietstyp ist die geplante Wohnnutzung zulässig und in der Umgebung vorhanden. Es sind eingeschossige und zweigeschossige Gebäude im weiteren Umkreis im Bestand vorhanden. Die geplante Bebauung des Grundstückes bleibt unter der maximalen Grundflächenzahl von 0,25.

Erker Treppenhaus

Es ist ein 1,50 m x 2,95 m großer Erker mit einem 2,06 m² großen < 20° flach geneigten Dach eingeplant. Derzeit wird geprüft ob für dieses untergeordnete Bauteil eine Befreiung erforderlich ist.

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

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

Beschluss-Nr. 2.4

Abbruch leerstehendes Stallgebäude
Aulendorf, Achstraße, Gemarkung Blönried, Flst.Nr. 21
Kenntnisgabe
Vorlage: 40/133/2022

Herr Schilling erläutert, dass die Bauherrschaft im Kenntnisgabeverfahren den Abbruch des leerstehenden Stallgebäudes auf dem Grundstück Flst. Nr. 21, Achstraße 38 in Blönried beantragt hat.

Das vorhandene Stallgebäude hat die Abmessungen von ca. 13,50 m x 8,00 m und ist am vorhandenen Wohnhaus angebaut.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Ortsabrundung Blönried
Rechtsgrundlage: § 34 BauGB, Innenbereich
Gemarkung: Blönried
Eingangsdatum: 30.11.2022

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Ortsabrundung Blönried. In der Ortsabrundung Blönried sind neben der Ortsabrundungslinie keine qualifizierenden Festsetzungen enthalten

Nach § 50 Abs. 3 Satz 2 LBO ist der Abbruch bei freistehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 3 verfahrensfrei.

Denkmalschutzrechtliche Belange

Das Stallgebäude auf dem Grundstück Flst. Nr. 21, Achstraße 38 steht nicht unter Denkmalschutz.

Weitere Planung

An gleicher Stelle soll ein Doppelwohnhaus errichtet werden.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erhält das Vorhaben zur Kenntnis.

Beschluss-Nr. 2.5

Errichtung von zwei Dachgauben und einer Loggia in bestehender Wohnung in Wohn- und Geschäftsgebäude Aulendorf, Hauptst. 70, Gemarkung Aulendorf, Flst.Nr. 20/4 **Vorlage: 40/134/2022**

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft im Baugenehmigungsverfahren die Errichtung von zwei Dachgauben und einer Loggia in die bestehende Wohnung im Wohn- und Geschäftsgebäude auf dem Grundstück Flst. Nr. 20/4 Hauptstraße 70 in Aulendorf beantragt hat.

Das Dachgeschoss wurde zuletzt 1963 zur Wohnung ausgebaut. Um die Dachgeschosswohnung zu sanieren und die Wohnqualität zu verbessern sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Renovierung und Änderung der Raumaufteilung im Dachgeschoss
- Einbau Schleppegaupe Ostseite mit Gaubenbreite 6,04 m
- Einbau Loggia Ostseite mit Breite 2,40 m
- Einbau Schleppegaupe Westseite mit Gaubenbreite 6,39 m
- Energetische Ertüchtigung Dachgeschoss mit 20 cm Dachdämmung
- Energetische Ertüchtigung Außenwände mit 16 cm Fassadendämmung
- Abbruch des bestehenden Kamins

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Innenstadt vom 14.11.2014
Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf vom 07.08.2020
Bebauungsplan Schuhhalde, Aufstellungsbeschluss v. 25.04.2022
Sanierungssatzung Stadtkern III
Rechtsgrundlage: § 34 BauGB
Gemarkung: Aulendorf
Eingangsdatum: 02.12.2022

Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf

Gemäß § 1 Abs. 1 der Erhaltungssatzung der Stadt Aulendorf bedarf der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung. Nach § 1 Abs. 3 darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlicher Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

Das Wohn-Geschäftsgebäude in der Hauptstraße 70 ist gemäß der Erhaltungssatzung und dem Rahmenplan Aulendorf nicht als erhaltenswertes Gebäude eingestuft.

Dachaufbauten

Gemäß dem Leitfaden für Dachgauben sollten zusammenhängende Gauben in der Regel nicht breiter als 1/3 der Gebäudelänge sein, im Einzelfall können sie bis zu einer Breite von 1/2 der Gebäudelänge ausgebildet werden, dabei sollte jedoch ihre Höhe eingeschränkt werden.

Die Schleppegaupe Ost hat eine Breite von 6,04 m. Bezogen auf die zugehörige Gebäudelänge von 12,25 m entspricht die Gaubenbreite einem Anteil von 49,31 % oder ca. der Hälfte. Die Schleppegaupe West mit einer Breite von 6,39 m entspricht einem Anteil von 52,16 % oder ca. der Hälfte der zugehörigen Gebäudebreite. Die beiden geplanten Schleppegauben halten mit ihrer Breite das halbe Maß der zugehörigen Gebäudebreite

nahezu ein. Sie entsprechen damit dem Leitfaden für Dachgauben.

Dachdämmung und Fassadendämmung

Mit der geplanten Dämmung von Dach und Fassade verändern sich die Abmessungen des Gebäudes nur geringfügig. Die Firsthöhe wird von 12,58 m auf 12,81 m durch die Dachsanierung erhöht. Darüber hinaus zählen Außenwandbekleidungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung zu den verfahrensfreien Vorhaben.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben und den erforderlichen Genehmigungen.

SR Michalski verweist darauf, dass bei den bisherigen Beschlussfassungen stets Loggia oder Dachgaube zusammengefasst betrachtet wurden. Bei diesem Bauvorhaben ist nun beides eingeplant. Die Erhaltungssatzung sollte hier nicht aufgeweicht werden.

SR Zimmermann ist derselben Meinung. Zudem sollte die Loggia und Dachgaube in der Fläche maximal 50 % der Fläche umfassen dürfen wie bislang die Dachgauben immer in der Berechnung.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt:

- 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt der Errichtung der zwei geplanten Gauben das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.**
- 2. Die Genehmigung nach § 173 Abs. 1 BauGB für die geplanten Dachgauben wird gemäß den Festsetzungen der Erhaltungssatzung erteilt.**
- 3. Die Genehmigung nach § 144 Abs. 1 BauGB für die zwei geplanten Dachgauben wird gemäß den Festsetzungen der Sanierungssatzung Stadtkern III erteilt.**
- 4. Der geplanten Loggia wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erteilt.**
- 5. Die Genehmigung nach § 144 Abs. 1 BauGB für die geplante Loggia wird gemäß den Festsetzungen der Sanierungssatzung Stadtkern III nicht erteilt.**
- 6. Der geplanten Loggia wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erteilt.**

Beschluss-Nr. 3
Neubau Kindergarten - Vergabe von Bauleistungen
Vorlage: 40/132/2022

Herr Blaser erläutert, dass entsprechend des Baufortschritts die Sonnenschutzarbeiten und die Metallfassade vom Neubau Kindergarten im November 2022 beschränkt ausgeschrieben wurden.

Die eingegangenen Angebote wurden geprüft und ausgewertet.

Ausschreibungsergebnisse

Gewerk	Sonnenschutzarbeiten
Ausschreibungsart	Beschränkte Ausschreibung
Submission	29.11.2022
Aufgeforderte Firmen	8
Eingegangene Angebote	2
Angebotssumme brutto	73.839,37 €
Kostenberechnung brutto Nov. 2021	89.564,77 €
Minderkosten	15.725,40 €

Bei den Sonnenschutzarbeiten liegt das wirtschaftlichste Angebot bei 73.839,37 € brutto und somit 15.725,40 € unter der Kostenberechnung.

Die Verwaltung schlägt vor, die Sonnenschutzarbeiten an die Firma Lengerer aus Aulendorf, zum Bruttopreis von 73.839,37 € zu vergeben.

Gewerk	Fassade – Metallbau
Ausschreibungsart	Beschränkte Ausschreibung
Submission	30.11.2022
Aufgeforderte Firmen	6
Eingegangene Angebote	0

Bei der Fassade in Metallbau ging zur Submission kein Angebot ein.

Wenn eine beschränkte Ausschreibung kein Ausschreibungsergebnis bringt, kann eine freihändige Vergabe durchgeführt werden.

Die Angebotseinholung über die geplante freihändige Vergabe läuft bereits. Die Vergabe der Fassadenarbeiten ist im Januar 2023 geplant.

Information zum Ausschreibungsstand und Kosten

Kostenberechnung Gewerke KG 300, 400, 500 und 600 brutto	5.412.592,56 €
Aufträge / Nachträge brutto	3.836.980,22 €
Kostenberechnung brutto vom 30.11.2021	3.567.109,73 €
Mehrkosten	269.870,49 €
Ausgeschrieben / Vergeben	71 %
Mehrkosten	7,56 %

Die Sonnenschutzarbeiten werden an die Firma Lengerer aus Aulendorf zum Bruttopreis von 73.839,37 € vergeben (einstimmig).

Beschluss-Nr. 4

Regenwasserableitung Gewerbegebiet Sandäcker III - Erneuerung wasserrechtliche Erlaubnis Vorlage: 40/126/2022

BM Burth erläutert, dass die Einleitung von Niederschlagswasser einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf. Mit Schreiben vom 02.06.2009 beantragte die Stadt Aulendorf die Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis für das bestehende Trennsystem im Gewerbegebiet „Sandäcker III“. Das Ingenieurbüro AGP hatte die Neubeantragung im Jahr 2009 erarbeitet. Diese wasserrechtliche Erlaubnis, das in der Regenwasserkanalisation des Gewerbegebietes „Sandäcker III“ gesammelte nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser bis zu einer Menge von 12 l/s in den Wassergraben entlang der Bahnlinie (Gewässer II. Ordnung) bei Flurstück Nr. 1575/3, Gemarkung Aulendorf, Stadt Aulendorf einzuleiten, ist bis zum 31.12.2024 befristet.

Als langjähriger Partner besitzt das Ingenieurbüro AGP genügend Erfahrungen und umfassendes Wissen über die Regenwasser-/Abwasseranlage der Stadt Aulendorf.

Um eine Neuerteilung rechtzeitig in die Wege zu leiten, ist die entsprechende Vorlaufzeit von 1 Jahr zu gewährleisten. Das Ingenieurbüro AGP hat dazu ein Honorarangebot in Höhe von brutto 14.720,30 € abgegeben.

Nach Beauftragung des Ingenieurbüros ist schnellstmöglich mit der Erarbeitung der Planungen und Ingenieurleistungen zu beginnen.

Die Verwaltung empfiehlt die Vergabe der Ingenieurleistungen für die Erneuerung der wasserrechtlichen Erlaubnis an das Ingenieurbüro AGP zu erteilen.

Finanzierung:

Die Kosten werden sich auf die Haushaltsjahre 2023 – 2024 verteilen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beauftragt einstimmig das Ingenieurbüro AGP mit der Erstellung der Unterlagen für die Erneuerung der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Beschluss-Nr. 5

Kalkulation der Wasser- und zentralen und dezentralen Abwassergebühren für das Jahr 2023 - Vorberatung **Vorlage: 30/014/2022**

Frau Johler teilt mit, dass die Kämmerei in Zusammenarbeit mit der Firma Schmidt und Häuser die Wasserverbrauchs- und Zählergrundgebühren sowie die Schmutzwasser- und Niederschlagswassergebühren für das Jahr 2023 kalkuliert hat.

Die Kalkulationen bauen auf den Zahlen des Haushaltsplanes 2023 mit Investitionsplanung 2023 auf. Es wird jeweils mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis geplant.

Wasserversorgung

Die Verbrauchsgebühr konnte konstant beim aktuellen Preis gehalten werden (2,19 Euro netto je m³).

Die Zählergrundgebühr ändert sich geringfügig bei allen Zählern. Der wesentlichste Zähler kostet künftig statt 3,60 Euro im Monat netto 3,70 Euro.

Zur Entwicklung der Wassergebühren:

2022: 2,19 Euro netto je m³
2021: 2,05 Euro netto je m³
2020: 1,95 Euro netto je m³
2019: 1,95 Euro netto je m³
2018: 1,75 Euro netto je m³
2017: 1,98 Euro netto je m³

Zentrale Abwasserbeseitigung

Die Abwassergebühr lag bisher bei 1,93 Euro brutto je m³. Für das Jahr 2023 konnte sie ebenfalls in derselben Höhe kalkuliert werden. Dasselbe gilt für die Niederschlagswassergebühr (0,40 Euro je m²).

Zur Entwicklung der Abwassergebühren:

2022: 1,93 Euro brutto je m³
2021: 2,22 Euro brutto je m³
2020: 1,89 Euro brutto je m³
2019: 1,89 Euro brutto je m³
2018: 1,50 Euro brutto je m³
2017: 1,35 Euro brutto je m³

Dezentrale Abwasserbeseitigung

Die dezentralen Abwassergebühren ändern sich mit der vorliegenden Kalkulation nur geringfügig. Dies ist aber aufgrund der wenigen Nutzer kaum mehr relevant.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik empfiehlt einstimmig dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

Wasserversorgung

- 1. Der Gemeinderat stimmt der ihm bei der Beschlussfassung über die Gebührensätze vorgelegten Gebührenkalkulation vom November 2022 zu.**
- 2. Die Stadt Aulendorf wird weiterhin Gebühren für ihre öffentliche**

Einrichtung Wasserversorgung erheben.

- 3. Die Stadt Aulendorf wählt als Gebührenmaßstab für die Wasserverbrauchsgebühr den Frischwassermaßstab. Die Zählergrundgebühren werden gestaffelt nach der Zählergröße (Dauerdurchfluss Q₃) erhoben.**
- 4. Der Gemeinderat stimmt den in der Gebührenkalkulation berücksichtigten Abschreibungs- und Verzinsungsmethoden sowie den Abschreibungs- und Zinssätzen zu.**
- 5. Der Gemeinderat stimmt den in der Gebührenkalkulation berücksichtigten Prognosen und Schätzungen zu.**
- 6. Dem vorgeschlagenen Kalkulationszeitraum für 2023 (einjährig) wird zugestimmt. Von der Möglichkeit, die Gebührenkalkulation auf einen längeren Zeitraum (bis zu fünf Jahren) abzustellen, wird kein Gebrauch gemacht.**
- 7. Auf der Grundlage dieser Gebührenkalkulation werden die Wasserverbrauchsgebühr sowie die Zählergrundgebühren für den Zeitraum 01/2023 – 12/2023 wie folgt geändert:**

- Wasserverbrauchsgebühr	2,19	€/m ³ Frischwasser
- Zählergrundgebühr		
Größe Q ₃ 2,5 und 4	44,40	€ jährlich
Größe Q ₃ 10	93,60	€ jährlich
Größe Q ₃ 16	156,00	€ jährlich
Größe Q ₃ 25	258,00	€ jährlich
Größe Q _n 15 DN 50	362,40	€ jährlich
Größe Q _n 40 DN 80	702,00	€ jährlich
Größe Q _n 60 DN 100	999,60	€ jährlich

Abwasserbeseitigung

- 1. Der Gemeinderat stimmt der ihm bei der Beschlussfassung über die Gebührensätze vorgelegte Gebührenkalkulation vom Dezember 2022 zu.**
- 2. Die Stadt Aulendorf wird weiterhin Gebühren für ihre öffentlichen Einrichtungen „Zentrale Abwasserbeseitigung“ und „Dezentrale Abwasserbeseitigung“ erheben.**
- 3. Die Stadt Aulendorf wählt als Gebührenmaßstab für die Schmutzwassergebühr den Frischwassermaßstab. Der Gebührenmaßstab für die Niederschlagswassergebühr ist die angeschlossene überbaute und darüber hinaus befestigte Fläche.**
- 4. Bei der dezentralen Abwasserbeseitigung gilt sowohl für den verschmutzungsabhängigen als auch für verschmutzungsunabhängigen Kostenanteil der Maßstab der angelieferten Mengen, wobei beim verschmutzungsabhängigen Kostenanteil die Mengen nach Anlagentyp differenziert werden.**
- 5. Der Gemeinderat stimmt den in der Gebührenkalkulation berücksichtigten Abschreibungs- und Verzinsungsmethoden sowie den Abschreibungs- und Zinssätzen zu.**

6. Der Gemeinderat stimmt den in der Gebührenkalkulation berücksichtigten Prognosen und Schätzungen zu.

7. Wie in der Gebührenkalkulation berücksichtigt, werden die verschiedenen Straßentwässerungsanteile wie folgt angesetzt:

aus den kalkulatorischen Kosten:			aus den Betriebsaufwendungen:		
der Mischwasseranlagen	27,0	%	der Mischwasseranlagen	13,5	%
der Regenwasseranlagen	50,0	%	der Regenwasseranlagen	27,0	%
der Kläranlage	5,0	%	der Kläranlage	1,2	%

8. Dem vorgeschlagenen Kalkulationszeitraum für 2023 (einjährig) wird zugestimmt. Von der Möglichkeit, die Gebührenkalkulation auf einen längeren Zeitraum (bis zu fünf Jahren) abzustellen, wird kein Gebrauch gemacht.

9. Die ausgleichspflichtigen Kostenüberdeckungen aus Vorjahren werden in der Kalkulation wie folgt zum Ausgleich eingestellt:

Niederschlagswasserbeseitigung:

Teilweise Kostenüberdeckung aus 2020 in Höhe von 74.839 Euro

Die Kostenüberdeckung der Schmutzwasserbeseitigung aus dem Bemessungszeitraum 2020 sowie die restliche Kostenüberdeckung der Niederschlagswasserbeseitigung aus dem Bemessungszeitraum 2020 in Höhe von 65.000 Euro werden in den nächsten Gebührenkalkulationen innerhalb der fünfjährigen Ausgleichsfrist zum Ausgleich eingestellt.

10. Auf der Grundlage dieser Gebührenkalkulation werden die Abwassergebühren für den Zeitraum 01/2023 bis 12/2023 wie folgt festgesetzt:

Zentrale Abwasserbeseitigung:

- Schmutzwassergebühr: 1,93 €/m³ Frischwasser
- ermäßigte Schmutzwassergebühr für Großabnehmer: 1,47 €/m³ Frischwasser
- Niederschlagswassergebühr: 0,40 €/m² überbaute und befestigte Fläche

11. Auf der Grundlage dieser Gebührenkalkulation werden die Gebührensätze der dezentralen Abwasserbeseitigung für den Zeitraum 01/2023–12/2023 wie folgt geändert (jeweils zuzüglich Abfuhrkosten des Unternehmers):

- Geschlossene Gruben (Fäkalwasser) bei wöchentlicher Leerung: 26,05 Euro/m³ Abfuhrmenge
- Geschlossene Gruben (Fäkalwasser) bei monatlicher Leerung: 26,79 Euro/m³ Abfuhrmenge
- Geschlossene Gruben (Fäkalwasser) bei vierteljährlicher und längerer Leerung: 27,10 Euro/m³ Abfuhrmenge
- Kleinkläranlagen ohne biologische Nachbehandlung (Mehrkammerausfallgruben): 51,25 Euro/m³ Abfuhrmenge
- Kleinkläranlagen ohne biologische Nachbehandlung (Mehrkammerabsetzgruben): 56,50 Euro/m³ Abfuhrmenge

Bei diesen Gebührensätzen handelt es sich um auf zwei Nachkommastellen abgerundete Gebührenobergrenzen. Diese Abrundung hat eine zunächst in Kauf genommene Kostenunterdeckung zur Folge. Der Gemeinderat behält sich vor, diese Kostenunterdeckung zu einem späteren Zeitpunkt innerhalb der fünfjährigen Ausgleichsfrist auszugleichen.

Beschluss-Nr. 6

Verschiedenes

Wanderweg zwischen Hohkreuz/Ebisweiler Straße

BM Burth hat die Idee eines Wanderweges zwischen Hohkreuz und Ebisweiler Straße mit dem LAZBW besprochen. Das LAZBW hat das aus Betriebsgründen leider abgelehnt.

Maßnahmen Tiefbau

SR Zimmermann spricht an, ob die Maßnahmen des Tiefbaus im Haushalt aufgenommen wurden.

Dies bejaht BM Burth.

Sachstand Radwegekonzept

SR Groll fragt nach einem Sachstand zum Radwegekonzept.

BM Burth erläutert, dass es aktuell einen Termin gab.

Im Januar erfolgt einen Workshop mit den Vertretern des Radgipfels, dem Gemeinderat und mehreren betroffenen Gruppen.

Beschluss-Nr. 7
Anfragen

Es werden keine Anfragen gestellt.

ZUR BEURKUNDUNG !

Bürgermeister:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....