

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

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

vom 21.06.2023

im Ratssaal

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:10 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Konrad Zimmermann

Ausschussmitglieder

Stefanie Dölle

Sahin Gündogdu

Matthias Holzapfel

Ralf Michalski

Beatrix Nassal

Franz Thurn

Britta Wekenmann-Arnold

Verwaltung

Günther Blaser

Albert Schilling

Schriftführer/in

Silke Jöhler

Abwesend:

Vorsitzender

Bürgermeister Matthias Burth

Ausschussmitglieder

Pierre Groll

entschuldigt

Kurt Harsch

Ortsvorsteher/in

Hartmut Holder Ortsvorsteher

entschuldigt

Stephan Wülfrath Ortsvorsteher

entschuldigt

Margit Zinser-Auer Ortsvorsteherin

entschuldigt

Tagesordnung

Beschluss-Nr.

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll
- 2 Baugesuche
 - 2.1 Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle
Aulendorf, Münchenreuter Str. 14 und 16,
Gemarkung Blönried, Flst. 499
Vorlage: 40/027/2023/1
 - 2.2 Errichtung eines Carports,
Antrag auf Befreiung
Aulendorf, Bergstraße 27, Gemarkung Zollenreute, Flst. 143
Vorlage: 40/034/2023
 - 2.3 Abbruch Garage und Neubau Wohnhaus mit 3 Wohnungen
88326 Aulendorf, Graf-Erwin-Straße,
Gemarkung Aulendorf, Flst. 2130/1
Vorlage: 40/035/2023
 - 2.4 Wohnhaus Umbau + Sanierung,
Neubau Dachaufbauten, Bad + Wiga
Aulendorf, Saulgauer Str. 50/1,
Gemarkung Aulendorf, Flst. 932/10
Antrag auf Abweichung
Vorlage: 40/037/2023
 - 2.5 Neubau Zweifamilienhaus mit Garage
Aulendorf, Esbach 1, Gemarkung Zollenreute, Flst. Nr. 368
Antrag auf Befreiung
Vorlage: 40/119/2022/1
- 3 GS Sporthalle - Vergabe Erneuerung der Beleuchtung auf LED - System
Vorlage: 40/036/2023
- 4 Kläranlage Aulendorf - Vergabe Bauleistungen
1. Maschinen-, Verfahrens- und Prozeßtechnik
Vorlage: 40/559/2020/6
- 5 Resterschließung Baugebiet "Mahlweiher"
- Vergabe Bauleistungen
Vorlage: 40/655/2014/7/1/2/1/1
- 6 Kanalsanierungen - Vergabe von Planungsleistungen
Vorlage: 10/029/2023
- 7 Modernisierung des Bahnhofs Aulendorf - Vergabe von Planungsleistungen für
die Sanierung der Personenunterführung
Vorlage: 10/098/2018/1
- 8 Verschiedenes
- 9 Anfragen

Beschluss-Nr. 1

Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll

SR Zimmermann begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Entschuldigt sind BM Burth und SR Harsch.

Beschluss-Nr. 2
Baugesuche

Beschluss-Nr. 2.1

Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle Aulendorf, Münchenreuter Str. 14 und 16, Gemarkung Blönried, Flst. 499 Vorlage: 40/027/2023/1

Herr Schilling erläutert, dass die Bauherrschaft im Baugenehmigungsverfahren die Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle auf dem Grundstück Flst. Nr. 499, Münchenreuter Str. 14 und 16 in Münchenreute beantragt hat.

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung des Ausschusses vom 10.05.2023 beraten. Im Gremium wurde angeregt das vorhandene Stallgebäude zu erhalten und eine ortsbildverträgliche Gestaltung der geplanten landwirtschaftlichen Lagerhalle auszuführen.

Vom Ausschuss wurde folgender Beschluss gefasst.

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Aulendorf versagt dem Bauvorhaben sein Einvernehmen vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Blönried.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Bauherrn Gespräche über eine ortsbildverträgliche Ausführung der Lagerhalle zu führen.

Am 24.05.2023 fand ein Ortstermin mit Bauherr, Ortsvorsteher und dem Bauamt statt. Beim Ortstermin wurde die stadträumliche Situation, der bauliche Zustand des Vorhandenen Stallgebäudes und die vorhandene Eingrünung mit den großen Laubbäumen begutachtet.

Der Bauherr hat am 30.05.2023 eine schriftliche Stellungnahme mit Bildern zum versagten Einvernehmen bei der Verwaltung eingereicht, welche als Anlage beigefügt ist. Gemäß der Stellungnahme ist das vorhandene Stallgebäude mit erheblichen Mängeln und Schäden behaftet. Eine zeitgemäße landwirtschaftliche Lagernutzung ist im Stallgebäude aufgrund der Abmessungen nicht gegeben. Bei einem Erhalt des Stallgebäudes müsste der Standort der neuen Lagerhalle über die Ortsabrundung hinaus verschoben werden. Zudem würde zusätzliche Fläche dauerhaft versiegelt werden. Aus diesem Grund soll an der bisherigen Planung festgehalten werden. Die vorhandenen großen ortsbildprägenden Laubbäume sollen erhalten bleiben und dienen als Eingrünung für die neue geplante Lagerhalle. Zur Visualisierung sind Beispielfotos vom Hallenhersteller und den großen Laubbäumen beigefügt. Nach Auffassung der Verwaltung macht eine Sanierung des vorhandenen Stallgebäudes aus den genannten Gründen keinen Sinn.

Das auf dem Grundstück vorhandene Wirtschaftsgebäude soll als verfahrensfreies Vorhaben abgebrochen werden. An gleicher Stelle kommt die geplante landwirtschaftliche Lagerhalle mit einer Grundfläche von 30,40 m x 21,00 m zur Ausführung. Das Gebäude wird als Stahl-Rahmenkonstruktion erstellt. Außenwände und Dach der Lagerhalle erhalten eine Sandwichverkleidung. Die Firsthöhe des 15° geneigten Satteldachs beträgt 8,59 m.

Die Baurechtsbehörde hat mit Schreiben vom 04.05.2023 ergänzende Unterlagen angefordert. Am 01.06.2023 sind neue Unterlagen bei der Stadt Aulendorf eingereicht worden. Die wesentlichen Änderungen gegenüber der Planung vom 17.04.2023 sind die Einzeichnung der Photovoltaikanlage gemäß Photovoltaik-Pflichtverordnung und die Eintragung der Ortsabrundungslinie „Münchenreute“ im Lageplan. Die Geometrie der geplanten Lagerhalle bleibt unverändert.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Ortsabrundung Münchenreute
 Rechtsgrundlage: § 34 BauGB
 Gemarkung: Blönried
 Eingangsdatum: 17.04.2023

Das geplante Vorhaben liegt innerhalb der Ortsabrundung Münchenreute. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 34 BauGB.

Festsetzungen Ortsabrundung Münchenreute

Festsetzung	Ortsabrundung	Planung	
Art der baulichen Nutzung	Dorfgebiet, MD	Landw. Lagerhalle	✓
Max. Anzahl Vollgeschosse	II Vollgeschosse	I Vollgeschoss	✓
Dachform	Satteldach, Dachneigung entsprechend der umgebenden Bebauung	Satteldach, Dachneigung 15°	✓

Art der baulichen Nutzung

Die nähere Umgebung ist gemäß der Ortsabrundung als Dorfgebiet festgesetzt. Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Zulässig sind Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude. Die geplante landwirtschaftliche Lagerhalle ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) sieht für Dorfgebiete eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine Geschossflächenzahl von 1,2 als Orientierungswert vor. Gemäß den vorliegenden Unterlagen werden die Orientierungswerte für das Maß der baulichen Nutzung eingehalten. Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig. Die äußere Gestaltung und Dachneigung der landwirtschaftlichen Lagerhalle entspricht den vergleichbaren Lagergebäuden innerhalb der Ortsabrundung Münchenreute. Das Vorhaben hält die Festsetzungen der Ortsabrundung ein und liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung.

Ergebnis

Nach erfolgtem Ortstermin und Abwägung der Sachlage schlägt die Verwaltung vor dem Abbruch des Stallgebäudes und dem Neubau der geplanten Lagerhalle das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Stellvertretender OV Metzler führt für die Ortschaft aus, dass der Ortschaftsrat zugestimmt hat. Eine Umnutzung eines Stallgebäudes ist sehr schwierig.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt mit 6 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung:

- 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.**
- 2. Bei dem Vor-Ort-Termin wurde vereinbart, dass die Bauherrschaft sich bezüglich der Fassadengestaltung sich mit dem Bauamt abstimmt.**

Beschluss-Nr. 2.2
Errichtung eines Carports,
Antrag auf Befreiung
Aulendorf, Bergstraße 27, Gemarkung Zollenreute, Flst. 143
Vorlage: 40/034/2023

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft einen Antrag auf Befreiung für die Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Flst. Nr. 143, Bergstraße 27 in Rugetsweiler stellt.

Der geplante Carport hat eine Grundfläche von 3,0 m x 7,0 m und soll mit einem Abstand von 1,0 m vom Gehweg errichtet werden. Es ist eine Holzkonstruktion mit begrüntem Flachdach vorgesehen.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: „Rugetsweiler“ vom 09.09.1964
 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
 Gemarkung: Zollenreute
 Eingangsdatum: 12.05.2023

Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Rugetsweiler“ errichtet werden und ist gemäß § 30 BauGB zu beurteilen.

Festsetzungen Bebauungsplan

Festsetzung	Bebauungsplan	Planung	
Art der baulichen Nutzung	Reines Wohngebiet (WR)	Carport	✓
Anzahl Geschosse	I	I	✓
Dachform	Satteldach 32°-35°	Flachdach	x
Dachdeckung	Ziegeldeckung engobiert	Flachdach begrünt	x

Baugrenze

Die vorhandenen Garagen wurden zusammen mit dem Doppelhaus innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, ohne Befreiungsantrag am 28.12.1989 genehmigt. Der geplante Carport soll als Anbau an die vorhandene Garage in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Hierfür ist eine Befreiung gemäß § 31 BauGB erforderlich.

Nach Auffassung der Verwaltung sollte der geplante Carport in Flucht mit den genehmigten Stellplätzen errichtet werden. Der Bauherr hat schriftlich mitgeteilt dies umsetzen zu können.

Dachform und Dachdeckung

Der Bebauungsplan setzt für die Grundstücke südlich der Bruckstraße ein Satteldach mit einer Dachneigung von 32°-35° und einer Ziegeldeckung vor. Für die geänderte Ausführung mit begrüntem Flachdach ist eine Befreiung gemäß § 31 BauGB erforderlich.

Befreiungen in der Umgebung

Straße	Flst. Nr.	Vorhaben	Datum Befreiung AUT
Veilchenweg 2	139/19	Anbau Carport mit Überschreitung der Baugrenze	20.03.1996
Veilchenweg 2	139/19	Errichtung Brennholzschoopf außerhalb der Baugrenze	15.09.1999

Im Veilchenweg 2, Flst. Nr. 139/19 wurden Befreiungen für die Überschreitung des Bauquartiers mit einem Carport und einem Brennholzschof erteilt. Beide Gebäude wurden mit flach geneigtem Pultdach genehmigt.

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

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

- 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Zollenreute.**
- 2. Der Befreiung für die Errichtung des Carports in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche wird gemäß § 31 BauGB zugestimmt.**
- 3. Der Carport wird in Abstimmung mit dem Bauherrn in Flucht mit den genehmigten Stellplätzen errichtet.**
- 4. Der Befreiung für die geänderte Dachform und die geänderte Art der Dachdeckung wird gemäß § 31 BauGB zugestimmt.**

Beschluss-Nr. 2.3

Abbruch Garage und Neubau Wohnhaus mit 3 Wohnungen 88326 Aulendorf, Graf-Erwin-Straße, Gemarkung Aulendorf, Flst. 2130/1 Vorlage: 40/035/2023

Herr Schilling teilt mit, dass das vorliegende Bauvorhaben bereits dreimal, zuletzt am 17.03.2021 in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik behandelt wurde.

Die letzte Planung vom 17.03.2021 sah ein nicht unterkellertes dreigeschossiges Wohnhaus mit mit ausgebautem Dachgeschoss vor. Es waren drei Wohneinheiten und vier Stellplätze vorgesehen. Das Wohnhaus hatte die Abmessungen von 11,62 m x 9,25 m und ein 11,56 m hohes 35° geneigtes Satteldach.

In der Sitzung vom 17.03.2021 wurde vom Ausschuss folgender Beschluss gefasst:

1. Die bestehende Mauer muss mit Ausnahme des Eingangsbereichs und der Stellplätze erhalten bleiben.
2. Das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben wird erteilt.
3. Die Zustimmung nach § 173 BauGB nach der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung wird erteilt.

Mit Schreiben vom 02.12.2021 teilte die Baurechtsbehörde mit, dass dem Bauvorhaben keine Genehmigungsfähigkeit in Aussicht gestellt werden kann. Das Vorhaben füge sich hinsichtlich der Geschossigkeit nicht in die Umgebungsbebauung ein. Diese nähere Umgebung sei maßgeblich von zweigeschossigen Gebäuden mit einem Dachgeschoss (II+DG) geprägt. Es wurde festgestellt, dass sich das geplante Vorhaben mit seiner dreigeschossigen Bauweise mit einem Dachgeschoss (III+DG) ohnehin und zweifelsfrei nicht in die Umgebungsbebauung einfügt. Am 13.03.2022 erfolgte die Ablehnung des Bauantrags durch die Baurechtsbehörde.

Aktuelle Planung

Nach einer Umplanungsphase wurde am 01.06.2023 erneut ein Bauantrag im vereinfachten Verfahren eingereicht. Mit der vorliegenden Planung werden folgende Maßnahmen beantragt.

- Abbruch der vorhandenen Garage
- Errichtung Wohnhaus mit drei Wohneinheiten und einer Grundfläche von 11,62 m x 9,25 m
- Nachweis von zwei Vollgeschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss (II-DG)
- Satteldach mit 35° Dachneigung und Firsthöhe von 9,70 m
- Errichtung von zwei Schleppgauben mit Breite von jeweils 5,70 m
- Errichtung von 3,0 x 4,0 m großen Schuppen für Fahrrad, Kinderwagen, Müllbehälter
- Nachweis von 3 Stellplätzen

Die bestehende Mauer bleibt mit Ausnahme des Eingangsbereichs und der Stellplätze erhalten und wird nicht abgebrochen.

Auf dem Flurstück befindet sich ein teilweise sanierungsbedürftiges mehrgeschossiges Wohngebäude. Dieses wird vom Landesamt für Denkmalpflege als „Erhaltenswertes Gebäude“ entlang der Zollenreuter Straße eingestuft.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: „Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf“ 07.08.2020
Baulinienplan: „Schiller-Schul-Zeppelinstraße“ vom 15.07.1930
„Sanierungsgebiet Stadtkern II“ Satzungsbeschluss v. 23.04.2018
Rechtsgrundlage: §§ 34, 144, 145 BauGB
Gemarkung: Aulendorf
Eingangsdatum: 01.06.2023

Am 04.05.2018 wurde die erste Bauvoranfrage für den Neubau eines Wohnhauses mit 4 bis 6 Wohnungen eingereicht. Aufgrund der Größe des geplanten Wohnhauses von 12 x 11 m und den 6 erforderlichen Stellplätzen war diese Größenordnung hinsichtlich der überbauten Grundstücksfläche nicht vertretbar. Am 16.05.2018 wurde dieser Bauvoranfrage das Einvernehmen vom AUT versagt. Denkbar wäre ein Solitärbau mit 3 Wohneinheiten und einer wesentlich geringeren Ausnutzung des Baugrundstücks. Der Bauvorbescheid wurde vom Antragssteller mit Schreiben vom 05.11.2018 zurückgezogen

Nach einer Umplanungsphase wurde am 11.07.2018 die zweite Bauvoranfrage für den Neubau eines Wohnhauses mit 3 Wohnungen und Abbruch der Garage eingereicht. Das beantragte Wohnhaus mit den Abmessungen 9,00 x 12,25 m hatte zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss. Es war kein Anbau geplant, zur Straße waren 3 Stellplätze ausgewiesen. In der Ausschusssitzung vom 25.07.2018 wurde beschlossen, der Bauvoranfrage das Einvernehmen zu erteilen. Für diese Bauvoranfrage wurde am 19.10.18 von der Baugenehmigungsbehörde ein Bauvorbescheid erteilt.

Nach einer weiteren Planungsphase wurde am 05.11.2019 ein Bauantrag eingereicht, der sich in der Lage, Grundfläche und Kubatur an den Vorgaben des o.g. Bauvorbescheids vom 19.10.2018 orientiert. Jedoch sind folgende zusätzliche Anlagen und Bauteile hinzugekommen:

- 3 Vollgeschosse plus Dachgeschoss mit 2 Schleppgauben, neue Firsthöhe 564,82 m (+22 cm)
- Balkonvorbau mit Terrasse Südseite ca. 4,80 x 2,75 m
- Terrasse Ostseite ca. 2,70 x 4,50 m
- 4 Stellplätze zur Straße (vormals 3 Stellplätze)
- Anbau Abstellraum Nordwest ca. 3,66 x 6,90 m

Diesem Bauantrag wurde in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 22.01.2020 erneut das Einvernehmen versagt, da es die Ziele des gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes des Sanierungsgebietes Stadtkern II sowie die Zielsetzungen einer nachhaltigen und ausgewogenen städtebaulichen Planung negiert.

Am 28.05.2020 wurde erneut ein geänderter Bauantrag eingereicht. Die Planung unterschied sich nur dadurch, dass im Dachgeschoss nicht ausgebaut wurde und keine Dachgauben eingeplant waren. Die vormals vierte Wohneinheit war entfallen. Die Firsthöhe und Traufhöhe des Wohngebäudes, sowie die überbaute Grundstücksfläche bleiben unverändert. Dem Vorhaben wurde in der Sitzung des Ausschusses vom 24.06.2020 das Einvernehmen aus denselben Gründen wie in der vorherigen Beratung am 22.01.2020 versagt.

Der Baulinienplan enthält keine weiteren Festsetzungen als die Baulinie. Das Bauvorhaben ist somit nach § 34 BauGB zu bewerten. Nach § 34 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.

Art der baulichen Nutzung

Die nähere Umgebung mit zahlreichen Wohngebäuden entspricht einem faktischen

allgemeinen Wohngebiet. Das Bauvorhaben mit einer Wohnnutzung ist demnach zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

In der maßgeblichen Umgebung liegt der Rahmen der Vollgeschosse bei II+DG. Für das bestehende Gebäude auf dem Flurstück 2130/1 hat der Bauherr eine Geschossigkeit von 2 Vollgeschossen plus ausgebautem Dachgeschoss (II+DG) nachgewiesen, was der Umgebungsbebauung entspricht.

Überbaute Grundstücksfläche

Die Grundflächenzahl (Verhältnis Grundfläche zur Grundstücksfläche) der Umgebungsbebauung im Quartier entspricht den Festsetzungen der BauNVO für ein Allgemeines Wohngebiet. Die überbaute Grundstücksfläche des geplanten Bauvorhabens mit den notwendigen Stellplätzen, der Überdachung Fahrrad- und Müllplatz sowie Terrassen Süd entspricht im Wesentlichen der bereits erteilten Bauvoranfrage.

Grundzüge der Planung

Das betroffene Grundstück liegt innerhalb eines Baulinienplans von 1930. Durch die Festsetzung der Linien und damit der Lage der Hauptbaukörper sind Quartiere mit deutlicher Ausprägung entstanden. Die Bebauung entlang des Straßenverlaufs schafft zusammenhängende, begrünte Innenräume von hohem Wiedererkennungswert und Aufenthaltsqualität. Diese Quartiergestaltung gilt es trotz Anforderungen an Nachverdichtung zu erhalten.

Bei Bebauung eines Grundstückes entlang des Straßenraumes wird daher unter Beachtung einer erhaltenswerten Durchgrünung, die Bebaubarkeit anders beurteilt als auf Grundstücken, die sich gegenüberliegen.

Für den Raum entlang der Straße ist die Beachtung der Baulinie sowie der ausreichende große Abstand zwischen den Baukörpern prägend für den Erhalt des bestehenden Freiraumprofils.

Sanierungsgebiet Stadtkern II

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Stadtkern II“. Nach § 144 Absatz 1 Nr.1 BauGB bedürfen Bauvorhaben im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde.

Nach § 145 Absatz 2 BauGB darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben, der Rechtsvorgang einschließlich der Teilung eines Grundstücks oder die damit erkennbar bezweckte Nutzung die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde. Nach Auffassung der Verwaltung widerspricht die vorliegende Planung nicht den Zielen der Sanierungssatzung.

Erhaltungssatzung der Stadt Aulendorf

Mit dem Inkrafttreten der Erhaltungssatzung der Stadt Aulendorf am 07.08.2020 hat sich eine neue Rechtslage ergeben. 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.

Ortsbild und Stadtgestalt

Das Grundstück Graf-Erwin-Straße 15, Flst. Nr. 2130/1 liegt höhenversetzt zum Straßenniveau. Dieser Höhenversatz wird durch eine Betonmauer mit einer rund 1,50 m hohen Heckenbeflanzung abgefangen. Des Weiteren ist auf dem Grundstück eine rund

18,00 m x 7,00 m große Grünfläche vorhanden, welche dem bestehenden Wohnhaus zugeordnet ist. Durch das geplante Vorhaben wird die Grünfläche teilweise überbaut. Die Einfriedung mit Mauer und Hecke geht infolge der erforderlichen Stellplätze teilweise verloren.

Vorliegende Planung vom 01.06.2023

Die aktuelle Planung wurde um ein komplettes Geschoss reduziert. Die Gebäudehöhe/Firsthöhe hat sich damit von 11,56 m auf 9,70 m verringert. Es werden somit zwei Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss (II-DG) nachgewiesen. Gemäß der Straßenabwicklung fügt sich das Gebäude mit seiner Höhe und Geschossigkeit in die nähere Umgebung ein. Die überbaute Grundfläche wurde um die Fläche eines Stellplatzes reduziert. Mit der jetzigen Planung fügt sich das Vorhaben in die Umgebung ein.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

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

Beschluss-Nr. 2.4

Wohnhaus Umbau + Sanierung,
Neubau Dachaufbauten, Bad + Wiga
Aulendorf, Saulgauer Str. 50/1,
Gemarkung Aulendorf, Flst. 932/10
Antrag auf Abweichung
Vorlage: 40/037/2023

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

Beschluss-Nr. 2.5

Neubau Zweifamilienhaus mit Garage
Aulendorf, Esbach 1, Gemarkung Zollenreute, Flst. Nr. 368
Antrag auf Befreiung
Vorlage: 40/119/2022/1

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Esbach 1, Flurstück Nr.368 in Esbach beantragt hat.

Auf dem Grundstück Flst. Nr. 368 und 368/2 ist ein 1 ½ geschossiges Wohnhaus und ein Schuppen vorhanden, welche beide abgebrochen werden sollen.

Das Vorhaben wurde in der Sitzung des Ausschusses vom 23.11.2022 beraten. Die Damalige Planung umfasste ein unterkellertes 18,62 m x 12,17 m großes Wohnhaus. Es war ein Vollgeschoss im Erdgeschoss und ein Staffelgeschoss im Obergeschoss eingeplant. Das nicht ausgebaute Walmdach war mit einer Dachneigung von 26° vorgesehen.

Der Ausschuss hat zum Vorhaben folgenden Beschluss gefasst.

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Zollenreute.
2. Der Befreiung für die Abweichung von der festgesetzten 1 ½ geschossigen Bauweise wird zugestimmt.
3. Der Befreiung von der Festsetzung Dachneigung 36° bis 42° (Ortsabrundung Esbach vom 23.10.1990) auf 24° für das Wohnhaus und die Flachdachbauweise der Garage wird zugestimmt.
4. Der Befreiung für die Änderung der Dacheindeckung der geplanten Garage wird zugestimmt.

Mit Schreiben vom 04.05.2023 teilt die Baurechtsbehörde mit, dass dem Bauvorhaben im Zusammenhang mit der rechtskräftigen „Ortsabrundung Esbach“ keine Baugenehmigung in Aussicht gestellt werden kann. Gemäß der Baurechtsbehörde widerspricht das Vorhaben den Festsetzungen der Ortsabrundung hinsichtlich der Geschossigkeit. Das oberste Geschoss ist das Dachgeschoss. Alle darunterliegenden Geschosse seien damit Vollgeschosse und die geplante Bauweise somit zweigeschossig plus Dachgeschoss.

Es gab zwischen dem Bauherrn, der Stadtverwaltung und der Baurechtsbehörde intensive Gespräche um eine Genehmigungsfähigkeit zu erreichen. Eine Einigung konnte nicht erzielt werden. Der Bauherr hat sich daraufhin zu einer Umplanung entschlossen.

Nach Abstimmung mit der Baurechtsbehörde wurde vom Planer am 05.06.2023 eine neue geänderte Planung wie folgt eingereicht.

Das geplante Wohnhaus hat die Abmessungen von 29,41 m x 20,51 m und ist nicht unterkellert. Es ist eine eingeschossige Bauweise mit einem 30° geneigten Walmdach vorgesehen. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Autogaragen. Zusätzlich ist ein nicht überdachter Stellplatz eingeplant. Die Konstruktion erfolgt als Massivbau mit einem zimmermannsmäßigen Dachstuhl und einer Dachziegeleindeckung.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Ortsabrundung Esbach
 Rechtsgrundlage: § 34 BauGB
 Gemarkung: Zollenreute
 Eingangsdatum: 05.06.2023
 Befreiung: Dachneigung 30°
 Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Ortsabrundung Esbach.

Festsetzungen Ortsabrundung Esbach

Festsetzung	Ortsabrundung	Planung	
Bauweise	1 ½ geschossig	Eingehalten	✓
Kniestockhöhe	Bis max. 50 cm	Kein Kniestock	✓
Dachneigung	36°-42°	30° Wohnhaus	X
Dachdeckung	Ziegeleindeckung	Wohnhaus Ziegeleindeckung	✓

Art der baulichen Nutzung

Nach Auffassung der Verwaltung kann die nähere Umgebung als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO eingestuft werden. Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Das geplante Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

Bauweise

Mit dem nicht unterkellerten Wohnhaus wird eine eingeschossige Bauweise mit Dachgeschoss (I+DG) nachgewiesen, welche damit den Festsetzungen der Ortsabrundung Esbach entspricht.

Dachneigung

Das Walmdach vom Wohnhaus mit 30° Dachneigung weicht von der Minstdachneigung von 36° um 6° ab. Für die Abweichung der festgesetzten Dachneigung ist eine Befreiung gemäß § 31 BauGB erforderlich.

Auf dem Grundstück Esbach 13 Flst. Nr. 358 wurde in der AUT-Sitzung vom 12.05.2010 dem Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage zugestimmt. Der Eingangsbereich und Wohnteil des Einfamilienhauses ist in Flachdachbauweise beantragt worden. Die Baugenehmigung erfolgte am 31.05.2010. In der näheren Umgebung wurde von der Baurechtsbehörde bereits eine Flachdachbauweise am 31.05.2010 genehmigt. Die Abweichungen von der festgesetzten Dachneigung werden vor diesem Hintergrund als verträglich eingestuft.

Die vorliegende Planung wurde vom Planer mit der Baurechtsbehörde abgestimmt. Eine Befreiung für die Änderung der Dachneigung kann gemäß der Baurechtsbehörde grundsätzlich in Aussicht gestellt werden. Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben und der erforderlichen Befreiung.

SR Michalski kritisiert die Vorgehensweise der Baurechtsbehörde.

SR Zimmermann weist darauf hin, dass die Grundstücksgrenze laut Plan um 1,25 m überschritten wird. Es ist eine Baulast einzutragen. Dies soll in den Beschlussvorschlag aufgenommen werden.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

- 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats**

Zollenreute.

- 2. Der Befreiung von der Festsetzung Dachneigung 36° bis 42° (Ortsabrundung Esbach vom 23.10.1990) auf 30° für das Wohnhaus wird zugestimmt.**
- 3. Die nordöstliche Abstandsfläche wird laut Plan um 1,25 m überschritten. Die Bauherrschaft hat eine Baulast einzutragen.**

Beschluss-Nr. 3

GS Sporthalle - Vergabe Erneuerung der Beleuchtung auf LED - System **Vorlage: 40/036/2023**

Herr Blaser informiert, dass die ursprünglich in 2022 geplante Erneuerung der Beleuchtung und Steuerung auf ein LED-System auf 2023 verschoben wurde und soll nun in den Sommerferien umgesetzt werden.

Die geplante Maßnahme wurde im März 2023 öffentlich ausgeschrieben. Zur Submission am 04.05.2023 ging ein Angebot ein. Das eingegangene Angebot von der Firma Elektrotechnik Sonntag aus Aulendorf liegt bei brutto 126.353,41 €.

Das Angebot wurde fachlich und rechnerisch geprüft und es wurden keine Unstimmigkeiten festgestellt.

Das Angebot wird trotz fehlendem Vergleichsangebot als wirtschaftlich angesehen.

Kostenübersicht

Angebotssumme brutto	126.353,41 €
Kostenschätzung vom 07.10.2022	139.825,00 €
HH – Ansatz 2023 für dieses Gewerk	140.000,00 €
Gesamt HH Ansatz 2023 mit NK	163.000,00 €

Die Angebotssumme liegt somit rund 13.470,00 € unter der Kostenschätzung und dem Haushaltsansatz 2023.

Förderung

Im Dezember 2021 hat die Verwaltung einen Bundesförderantrag für die Umrüstung auf ein LED-System gestellt.

Nach vielen Nachfragen und Schriftwechsel hat die Stadt im März 2023 eine Zustimmung auf einen vorzeitigen Maßnahmenbeginn von der Förderstelle erhalten.

Weil die Antragstellung schon lange zurückliegt wurde die Stadt zwischenzeitlich von der Förderstelle aufgefordert, die Berechnungsgrundlagen neu zu überarbeiten.

Dieser Aufforderung ist die Stadt in Zusammenarbeit mit dem Fachplaner und der Energieagentur nachgekommen.

Der Eingang vom überarbeiteten Berechnungsformular wurde von der Förderstelle bestätigt und die Zuwendung wird mit 41.998,00 € angegeben.

Nach telefonischer Rücksprache mit der zuständigen Mitarbeiterin der Förderstelle wurden die Unterlagen geprüft und der Förderung steht nichts mehr im Weg.

Die Umsetzung der Maßnahme in den Sommerferien ist förderunschädlich, dies wurde von der Förderstelle eindeutig zugesagt.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 04.05.2022 beschlossen, die Maßnahme vorbehaltlich einer Förderung in 2023 umzusetzen.

Vorschlag der Verwaltung

Die Maßnahme kann nur in den Sommerferien ohne Hallenbelegung umgesetzt werden. Aufgrund der Lieferzeiten der Beleuchtung und dem Material muss eine Beauftragung

dringend erfolgen. Die Bindefrist vom Angebot wurde bereits verlängert. Der Förderbescheid ging am heutigen Tag ein.

Die Verwaltung schlägt vor, die Erneuerung und Umrüstung der Beleuchtung auf ein LED-System an die Firma Elektrotechnik Sonntag aus Aulendorf zu vergeben.

Die Erneuerung und Umrüstung der Beleuchtung auf LED – Beleuchtung werden an die Firma Elektrotechnik Sonntag aus Aulendorf zum Bruttopreis von 126.353,41 € vergeben (einstimmig).

Beschluss-Nr. 4

Kläranlage Aulendorf - Vergabe Bauleistungen
1. Maschinen-, Verfahrens- und Prozesstechnik
Vorlage: 40/559/2020/6

In der Gemeinderatssitzung vom 13.07.2020 hat der Gemeinderat folgender Beschluss gefasst:

1. Dem Neubau eines Schlammfaukturmes anstelle Sanierung wird zugestimmt und die Verwaltung mit der Planung beauftragt.
2. Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im Haushalt 2021 aufzunehmen.
3. Der Gemeinderat verweist die Maßnahme an den Ausschuss für Umwelt und Technik, insbesondere:
 - Zustimmung zur Ausführungsplanung
 - Ausschreibungsfreigabe
 - Vergabe

Weiter hat der Ausschuss für Umwelt und Technik in seiner Sitzung am 18.01.2023 beschlossen:

1. Die Freigabe für die Ausführungsplanung für den Neubau des Schlammfaukbehälters wird erteilt.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt die Arbeiten im Januar 2023 auszuschreiben. Die Durchführung der Arbeiten kann somit im April 2023 beginnen.

Die Ausschreibung umfasst 3 Teilbereiche. Die Rohbauarbeiten mit der Außenverkleidung wurde in zwei Losen ausgeschrieben, ebenso wurden die Arbeiten für die Maschinen-, Verfahrens- und Prozesstechnik ausgeschrieben. Die Arbeiten für die Elektrotechnik werden in der 2. Jahreshälfte ausgeschrieben.

Das Ausschreibungsverfahren hat wie geplant stattgefunden, die Submissionen waren am 07.03.2023.

Die Auswertung der Angebote erfolgte durch das Ingenieurbüro iat.

Im AUT vom 05.04.2023 wurden bereits Vergaben zu den Rohbauarbeiten und Außenverkleidung vergeben. Die Rohbauarbeiten führt die Fa. Matthäus Schmid Bauunternehmen GmbH & Co.KG Baltringen aus. Die Außenverkleidung und Dämmung wurde an die Fa. Käfer Industrie GmbH Weiterstadt vergeben.

Für den Teil 2 Maschinen-, Verfahrens- und Prozesstechnik haben 3 Firmen ein Angebot abgegeben.

Angebotswertung unter Berücksichtigung von Bedarfspositionen und getrennter Vergabe des Wartungsvertrags

Der Schwimmdeckenzerstörer Pos. 2.1.60 wurde als Bedarfsposition ausgeschrieben. Es wird vorgeschlagen, dass dieser nicht zur Ausführung kommt, da er aus technischer Sicht nicht erforderlich ist.

Der Wartungsvertrag Pos. 9.020 und die dazugehörigen Wartungs-, Ersatz-, und Verschleißteillisten Pos. 9.010 werden als getrennter Auftrag an den Bieter vergeben.

Alle anderen Bedarfspositionen (Pos. 2.2.60 Reversiermodul Zerkleinerer und 10.050 Materiallieferung) werden beibehalten. Die Wertung dieser Positionen ist nicht vergaberelevant.

Das Nebenangebot des Bieters 2 kann nicht gewertet werden. Dieses beinhaltet die Ausführung des Wärmetauschers in LV-Pos. 2.02.030 für eine Heizwasser-Vorlauftemperatur von 60°C. Hierdurch würde sich eine Preisminderung von € 22.500,- netto bzw. 26.775,00 € brutto ergeben.

Um die Heizwasser-Vorlauftemperatur zu erhöhen müssen Umbauarbeiten am Heizkreislauf vorgenommen werden, die derzeit nicht vorgesehen sind. Das technische Nebenangebot kann daher nicht angenommen werden.

Bedarfspos.	Angebotssumme	Nebenangebote	Angebotssumme ohne
			u. Wartungsvertrag
Fa. Hilpert	736.969,81 €		678.587,91 €
Bieter 2	923.864,46 €	1 technisches NA	817.723,18 €
Bieter 3	1.006.329,75 €		927.866,38 €

Die Kostenschätzung mit Bedarfsposition und Wartungsvertrag lag bei 619.537,80 € brutto. Die Kostenschätzung ohne die Bedarfsposition und ohne Wartungsvertrag lag bei 564.202,80 € brutto.

Das Ergebnis der Ausschreibung incl. Bedarfsposition und Wartungsvertrag liegt damit ca. 18,9 % über der Kostenschätzung. Das Ergebnis der Ausschreibung ohne Bedarfsposition und Wartungsvertrag ca. 20,20 % über der Kostenschätzung.

Am 05.04.2023 konnte im AUT der Beschlussantrag 3 zur Vergabe von Bauleistungen zum Faulturm - Teil 2 Maschinen-, Verfahrens- und Prozesstechnik – an die Fa. Hilpert nicht beschlossen werden. Die Vergabe wurde vertagt und die Verlängerung der Zuschlagsfrist auf den 23.06.2023 wurde über die Zentrale Vergabestelle beantragt und durch die Bieter bestätigt.

Zwischenzeitlich ist die Fa. A.-J. Hilpert GmbH Nürnberg in die KWT Hilpert GmbH übergegangen. Die KWT Hilpert GmbH hat versichert, das Angebot der Fa. A.-J. Hilpert zum Neubau Faulturm Kläranlage Aulendorf – Maschinen-, Verfahrens- und Prozesstechnik mit allen Rechten und Pflichten zu 100 % zu übernehmen und die Leistungen zu den angebotenen Einheitspreisen auszuführen.

Da die Fa. Schmid, welche den Rohbau erstellt, bis spätestens Ende Juni spezielle Edelstahlformteile benötigt, welche im Leistungsverzeichnis - Maschinen-, Verfahrens- und Prozesstechnik – als Lieferposition enthalten sind wurde vereinbart diese Lieferung aus dem Auftrag herauszunehmen und anderweitig zu vergeben um das Risiko eines Bauverzuges zu vermeiden. Die Summe dessen beträgt 15.006,63 € netto = 17.857,89 € brutto.

Die Auftragssumme ermittelt sich dann wie folgt:
678.597,91 € brutto abzüglich der bereits beauftragten Edelstahlformteile -17.857,89 €

Auftragssumme brutto 660.730,02 €

Wartungsvertrag brutto 18.589,25 € als gesonderter Auftrag

Die Bauleistungen Teil 2 Maschinen-, Verfahrens- und Prozesstechnik werden einstimmig an die Fa. KWT Hilpert GmbH Nürnberg in Höhe von brutto 660.730,02 € und der Wartungsvertrag in Höhe von brutto 18.589,25 € vergeben.

Beschluss-Nr. 5
Resterschließung Baugebiet "Mahlweiher"
- Vergabe Bauleistungen
Vorlage: 40/655/2014/7/1/2/1/1

SR Zimmermann begrüßt Herrn Kapitel als beauftragten Fachplaner.

Das Baugebiet Mahlweiher konnte bisher noch nicht komplett erschlossen werden. Grund hierfür ist, dass zum Zeitpunkt der Hupterschließung nicht sämtliche Grundstücke im Eigentum der Stadt Aulendorf waren.

Die Umsetzung dieser Grundstücksgeschäfte sind zwischenzeitlich erfolgt, sodass die Resterschließung des Baugebietes Mahlweiher erfolgen kann.

In der Sitzung des Gemeinderats am 23.01.2023 wurde die aktualisierte Planung vorgestellt.

Mit den Planungsänderungen und den vorliegenden Kostenberechnungen sind die Erschließungskosten von ursprünglich 630.700 brutto/€ auf 1.204.280 brutto/€ angestiegen.

Die Kostenerhöhungen resultierten aus:

- Dem Herstellen eines Trennsystems, mit Retentionszisternen und eines Regenwasser-Stauraumkanals
- Ausführung der umzulegenden Wasserversorgungsleitungen der Nieder- und Hochzone in einer mit jeweils höheren Dimension als im Bestand (DN 200 in DN 250; DN 150 in DN 200) sowie der zusätzlichen Herstellung eines Be- und Entlüftungsschachtes anhaltende hohen Marktpreissteigerungen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.01.2023 folgenden Beschluss gefasst:

1. Der Gemeinderat stimmt der vorliegenden Planungsänderungen und der daraus resultierenden Kostensteigerung für die Erschließung des westlichen Bereichs des Baugebietes zu.
2. Die Erschließungsarbeiten werden vorbehaltlich der Beschlussfassung des Haushaltsplans 2023 zur Ausschreibung freigegeben.
3. Die Vergabe der Arbeiten wird in den Ausschuss für Umwelt und Technik verwiesen.

Die Erschließungsarbeiten wurden öffentlich ausgeschrieben.

Es haben 9 Baufirmen die Ausschreibungsunterlagen angefordert und 3 Baufirmen ein Angebot abgegeben.

Am 23.05.2023 hat die Angebotseröffnung stattgefunden.
Das Ingenieurbüro Kapitel hat die Angebote geprüft.

Alle 3 Hauptangebote entsprechen den formalen Vorgaben und wurden zur weiteren Wertung zugelassen.

Eine Firma hat als Nebenangebot ein Pauschalangebot abgegeben, das jedoch von der Wertung ausgeschlossen werden muss, weil in der Ausschreibung kein Pauschalangebot zugelassen ist.

Eine Firma hat zusätzlich ein Nebenangebot abgegeben, das jedoch nicht gewertet werden kann, weil das Nebenangebot in sich bereits in den Ausschreibungspositionen enthalten ist und keinen Einfluss auf die Vergabe hat.

Unter den zur Wertung zugelassenen und geprüften Hauptangebote hat die Heydt GmbH, Aulendorf mit einem Brutto-Angebotspreis von 786.294,87 € das preislich günstigste und wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Zusätzlich hat die Fa. Heydt mehrere Nebenangebote abgegeben.

Bewertung der Nebenangebote der Fa. Heydt:

Bei den Nebenangeboten sieht die Baufirma grundsätzlich vor, den ausgeschriebenen Bodenersatz mit Kies und Kiessand beim Straßenunterbau, bei der Rohrumhüllung und Grabenverfüllung durch Recyclingbaustoffe RC1 und RC2 zu ersetzen. Gemäß Leitfaden für öffentliche Verwaltungen, RC-Baustoff-Produzenten und Bauherren ist es so, dass in einem gemischten Recyclingbaustoff bis zu 30 % Asphalt, 30 % Klinker, Ziegel, Steinzeug, 6% Kalksandstein, Putze, mineralische Leichtbaustoffe und 0,2 % Fremdstoffe wie Holz, Gummi, Kunststoffe, enthalten sein können.

Das Nebenangebot zu Pos. 01.01.27 beinhaltet eine Bodenverbesserung des Straßenunterbaus (Schicht unter der Kiestragschicht) zur Erreichung der geforderten Ev2 Werte auf dem Erdplanum mittels Recyclingmaterial RC1 aus Betonbruch (Ersparnis bei Pos. 01.01.27 ca. € 3.261,31). Es wird vorgeschlagen, das Nebenangebot der Fa. Heydt zu Pos. 01.01.27 zu werten und dieses Material einzubauen.

Sofern man die ausgeschriebene ca. 50 cm starke Frostschutz - Kiestragschicht (Pos. 01.01.31+32) für den frostsicheren Straßenunterbau durch das angebotene Recyclingmaterial RC1 0/45 ersetzt, beträgt die Ersparnis zusätzlich brutto € 9.253,44. Dem gegenüber stehen Kosten für die zusätzliche engmaschige Bauüberwachung und Baustoffprüfung durch den AG. Hier bestehen jedoch Bedenken bezüglich der Wasserdurchlässigkeit und Frostsicherheit, sodass dies nicht empfohlen wird.

Das angebotene Recyclingmaterial RC2 für die Grabenverfüllung, als Ersatz für Wandkies, wird in Bezug auf Grundwasser bzw. Schichtwasser kritisch angesehen. Für die Rohrumhüllung der Kanalrohre PP wurde Recyclingmaterial 0/16 Z0 angeboten. Das ist gemäß Ausschreibungstext nicht zugelassen. Auch ist das von der Bauleitung bezüglich der Qualität der Chargen nicht zu überwachen. Hier müsste dann eine ständige Beprobung durch ein externes Baustofflabor erfolgen, was wiederum Kosten verursacht. Aus diesem Grund werden die Nebenangebote, außer Pos. 01.01.27, als nicht gleichwertig zu dem ausgeschriebenen Material bewertet und bei der Vergabe nicht berücksichtigt.

Die gültigen Nebenangebote haben keinen Einfluss auf die Reihenfolge der Bieter bei der Vergabe.

Unter den geprüften Angeboten hat die Firma Heydt aus Aulendorf im Hauptangebot mit einem Brutto-Angebotspreis von 786.294,87 € das preislich günstigste und wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Unter Berücksichtigung des Nebenangebots zu Pos. 01.01.27 ergibt sich eine Auftragssumme von 783.033,56 €.

Die Heydt GmbH besitzt die notwendige Fachkunde und ist als zuverlässige, leistungsstarke Firma bekannt und hat bereits für die Stadt Aulendorf in den vergangenen Jahren Bauarbeiten, wie z.B. derzeit die Erneuerung der Poststraße, sowie die Erschließung des Baugebietes „Tafelesch“ ausgeführt.

Die bisherige Kostenschätzung des Ingenieurbüros Kapitel bezüglich der reinen Baukosten beläuft sich auf brutto 984.110 €.

Die Verwaltung schlägt vor, den Zuschlag an die Heydt GmbH zum Brutto-Angebotspreis von 783.033,56 € zu erteilen.

Zeitplan

Es ist beabsichtigt, die Erschließungsarbeiten Ende August 2023 (KW 35) zu beginnen und je nach Wetterlage Mitte Dezember 2023 (KW 51) abzuschließen.

Die Grundstücke wären dann voraussichtlich ab Anfang des Jahres 2024 bebaubar.

SR Thurn möchte wissen, weshalb kein Recyclingmaterial verwendet wird.

Herr Kapitel erläutert, dass dies im Rahmen der Ausschreibung hätte geregelt werden müssen. Man kann dies für künftige Ausschreibungen aufnehmen.

SR Zimmermann schlägt vor, den Beschlussvorschlag um eine künftige Prüfung zu ergänzen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

- 1. Die Bauleistung wird an die wirtschaftlichste Bieterin, der Heydt GmbH Aulendorf, unter Berücksichtigung des Nebenangebots zu Pos. 01.01.27, zu einem Brutto-Angebotspreis von 783.033,56 € vergeben.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen, ob künftig aus Gründen der Nachhaltigkeit vorrangig Recycling-Baumaterial verwendet werden kann.**

Beschluss-Nr. 6
Kanalsanierungen - Vergabe von Planungsleistungen
Vorlage: 10/029/2023

In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 05.04.2023 wurde der Ausschuss für Umwelt und Technik über das Ergebnis der Zustandsbewertung nach der Eigenkontrollverordnung, 1. Bauabschnitt informiert. In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik wurde folgender Beschluss gefasst:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik nimmt die Zustandsbewertung nach der Eigenkontrollverordnung, 1. Bauabschnitt zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt für Erneuerung/Sanierung der Haltungen 3219 – 3220 und von 3220 – 3225 beim Ingenieurbüro agp ein Honorarangebot einzuholen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt für ein Sanierungskonzept aus der Zustandsbewertung 1. Bauabschnitt Honorarangebote einzuholen.

Wie im Ausschuss für Umwelt und Technik beschlossen hat die Verwaltung ein Honorarangebot für die Erneuerung/Sanierung der Haltungen 3219 – 3220 und von 3220 – 3225 beim Ingenieurbüro agp eingeholt. Zusätzlich wurde ein weiteres Vergleichsangebot eingeholt.

Das Angebot des Ingenieurbüros agp schließt mit 72.741,27 Euro brutto einschließlich der erforderlichen besonderen Leistungen nach der HOAI. Das Vergleichsangebot beläuft sich auf 88.299,05 Euro brutto einschließlich der erforderlichen besonderen Leistungen nach HOAI.

Die beiden Angebote liegen der Beratungsvorlage bei.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Ingenieurleistungen für die dringend erforderliche Erneuerung/Sanierungsarbeiten der Haltungen 3219 – 3220 und von 3220 – 3225 an das Ingenieurbüro agp zum Angebotspreis von 72.741,27 Euro brutto zu vergeben.

Die Ingenieurleistungen für die Erneuerung/Sanierung der Haltungen 3219 – 3220 und von 3220 – 3225 werden an das Ingenieurbüro agp zum Honorarpreis von 72.741,27 Euro brutto einschließlich der erforderlichen besonderen Leistungen nach HOAI vergeben (einstimmig).

Beschluss-Nr. 7

Modernisierung des Bahnhofs Aulendorf - Vergabe von Planungsleistungen für die Sanierung der Personenunterführung **Vorlage: 10/098/2018/1**

SR Zimmermann erläutert, dass der Bahnhof Aulendorf als einziger Knotenbahnhof zwischen Ulm und Friedrichshafen eine zentrale Bedeutung für den Schienenpersonenverkehr in Oberschwaben hat. Der Knotenbahnhof Aulendorf wird täglich von rd. 7.000 – 8.000 Ein- und Aussteigern bzw. Umsteigern genutzt. Weder der Zugang zum Bahnhof noch der Zustieg zu den Zügen ist derzeit barrierefrei ausgebaut.

Im Zuge des Bahnhofmodernisierungsprogramms II soll der Knotenbahnhof Aulendorf nun modernisiert werden und u.a. der barrierefreie Ausbau des Bahnhofs realisiert werden.

Zur Umsetzung der Maßnahme beteiligt sich die Stadt Aulendorf an der Finanzierung der Leistungsphasen III und IV. Zur Finanzierung der Leistungsphasen III und IV beteiligt sich die Stadt mit einem Zuschuss in Höhe von 150.000 Euro.

Die Planunterlagen liegen derzeit zur Genehmigung beim Eisenbahn-Bundesamt. Mit den Bauarbeiten zur Sanierung des Bahnhofes soll ab April 2026 begonnen werden. Es ist vorgesehen den aktuellen Planungsstand in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen, spätestens im September 2023, dem Gemeinderat vorzustellen.

Bei der Personenunterführung am Knotenbahnhof Aulendorf handelt es sich um eine sogenannte Kreuzung nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz. Im Zuge der Errichtung der Personenunterführung am Knotenbahnhof Aulendorf wurde zwischen der damaligen Deutschen Bundesbahn und der Stadt Aulendorf im Jahr 1979 eine Vereinbarung zur Erstellung und Unterhaltung der Personenunterführung abgeschlossen. In § 7 der genannten Vereinbarung (Erhaltung und Eigentum) ist folgendes geregelt:

Für die Erhaltung der Kreuzungsanlagen gilt § 14 Eisenbahnkreuzungsgesetz.

Danach erhält:

- a. die Bundesbahn ihre Anlagen wie bisher,*
- b. die Bundesbahn die Fußgängerunterführung – ausgenommen den Treppenaufgang mit Kinderwagenspur und Überdachung,*
- c. die Stadt den Fußweg zwischen der Waldseer und Schussenstraße einschließlich Holzsteg über die Schussen und Beleuchtung des Fußweges,*
- d. die Stadt den Treppenaufgang mit Kinderwagenspur und Überdachung,*
- e. die Stadt den Bodenbelag und die Verkleidung der Wände sowie die Beleuchtung in der Fußgängerunterführung,*
- f. die Stadt das Pumpwerk und die hierfür erforderlichen elektrischen Einrichtungen. Zur Erhaltung hier auch die laufenden Betriebskosten für das Pumpwerk und dessen elektrischen Einrichtungen,*
- g. die Stadt ihre Wege und Straßenflächen, wie bisher.*

Dies bedeutet, dass die Stadt Aulendorf für die Erhaltung und Unterhaltung der oben genannten Anlagen zuständig ist. In den bisherigen Planungen der Deutschen Bahn sind die Planungsleistungen für die Modernisierung der Personenunterführung im Zuge der Modernisierungsarbeiten nicht enthalten. Zwischen der Verwaltung und dem von der

Deutschen Bahn beauftragten Ingenieurbüro (DB Engineering & Consulting GmbH) wurde vereinbart, dass die Planungsleistungen für die Modernisierung für die Personenunterführung am besten aus einer Hand erfolgen sollten und die Planungsleistungen von der DB Engineering & Consulting GmbH erbracht werden sollten. Die DB Engineering & Consulting GmbH hat zwischenzeitlich ein Angebot für die Planungsleistungen zur Modernisierung der Personenunterführung vorgelegt.

Die Planungsleistungen umfassen folgende Leistung:

- Ausstattungsgegenstände:
Austausch der Handläufe um ein durchgehendes Konzept für den gesamten Bahnhof umzusetzen. Nach Ausstattungskatalog DB Station und Service.
- Wände:
Planung der neuen Fliesenbeläge in der Personenunterführung und Wandanstriche mit Blick auf die vom Regelwerk die Deutsche Bahn erforderlichen Anforderungen.
- Treppenbodenbeläge:
Neuer Anstrich und intensive Reinigung und Imprägnierung
- Leuchten:
neues Beleuchtungskonzept inklusive Beleuchtungsberechnung und Stromversorgung

Das Honorarangebot der DB Engineering & Consulting GmbH beläuft sich auf 18.948,12 Euro brutto.

Die Planungsleistungen für die Personenunterführung sollen dann zusammen mit den Planungen für die Modernisierung des Bahnhofes im Gemeinderat vorgestellt werden.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen die Planungsleistungen für die Modernisierung der Personenunterführung am Bahnhof Aulendorf gemäß dem vorliegenden Angebot an die DB Engineering & Consulting GmbH zu vergeben.

Die Planungsleistungen für die Modernisierung der Personenunterführung am Knotenbahnhof Aulendorf werden an die DB Engineering & Consulting GmbH gemäß dem vorliegenden Honorarangebot vom 11.05.2023 zum Bruttopreis von 18.948,12 Euro vergeben (einstimmig).

Beschluss-Nr. 8

Verschiedenes

Baumbepflanzung Poststraße

SR Thurn hat festgestellt, dass in der Poststraße 19 Bäume abgängig sind. Es sollte deshalb geprüft werden, ob die beauftragte Firma ihren Pflichten aus dem Pflegevertrag nachgekommen sind.

Die Verwaltung wird dies prüfen.

Bewässerung Sportplatz Schussenrieder Straße

SRin Wekenmann-Arnold möchte wissen, weshalb der Sportplatz in der Schussenrieder Straße heute gewässert wurde, obwohl er bereits völlig vertrocknet ist. Dies ist nicht sinnvoll.

Die Verwaltung wird dies prüfen.

Breitbandversorgung

SR Michalski möchte wissen, wann die begonnenen Baustellen beendet werden. Es wird an zahlreichen Stellen begonnen, aber wenige Baustellen fertiggestellt.

Die Verwaltung wird dies prüfen.

Charger Cube

SR Michalski schlägt ein Hinweisschild auf den Charger Cube am Schlossplatz vor.

Die Verwaltung wird dies umsetzen.

Hinweisschild Friedhof

SR Zimmermann wurde angesprochen, dass ein Hinweisschild für den Friedhof sehr stark verschmutzt ist. Dies sollte gereinigt werden.

Die Verwaltung wird dies prüfen.

Beschluss-Nr. 9
Anfragen

Es werden keine Anfragen gestellt.

ZUR BEURKUNDUNG !

Bürgermeister:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....