STADT AULENDORF

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am Montag, 11.12.2023, 18:00 Uhr im Ratssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Tagesordnung

1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung

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

3 Einwohnerfragestunde

4 Einbringung Haushalt 2024

5 Gestaltungssatzung "Innenstadt"
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss

6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52"
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss

7 Freiwillige Feuerwehr Aulendorf - Neufassung der Feuerwehrentschädigungsssatzung

8 Solidarische Gemeinde Aulendorf - Zuschuss zum Förderantrag der Caritas Bodensee-Oberschwaben auf Einrichtung einer Anlaufstelle

9 Beteiligungsbericht für das Jahr 2022

10 Verschiedenes

11 Anfragen gem. § 4 Geschäftsordnung

STADT AULENDORF

Stadtkämmerei Silke Johler		**Vorlagen-Nr. 30/028/2023**	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
11.12.2023	Gemeinderat	Ö	Kenntnisnahme

TOP: 4 Einbringung Haushalt 2024

Ausgangssituation:

An der Vorlage ist der Entwurf des Haushalts 2024 angehängt.

STADT AULENDORF

Stadtbauamt Klaus Bonelli			**Vorlagen-Nr. 40/083/2023**
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
11.12.2023	Gemeinderat	Ö	Entscheidung

TOP: 5 Gestaltungssatzung "Innenstadt"
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss

Ausgangssituation:
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 22.05.2023 den Entwurf der Gestaltungssatzung beschlossen. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt den Entwurf in die Offenlage gem. § 3 (2) und § 4(2) BauGB zu bringen.

In der Zeit vom 26.06.2023 – 28.07.2023 lag der Entwurf der Gestaltungssatzung öffentlich aus. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange angehört.

Das beauftragte Büro FPZ hat die eingegangenen Stellungnahmen aufgearbeitet und den beigefügten Abwägungsvorschlag ausgearbeitet.

Frau Zeese vom Büro FPZ Zeese Stadtplanung und Architektur wird in der Sitzung anwesend sein und die Gestaltungssatzung samt Abwägungsvorschläge vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage in der Fassung vom 05.11.2023 zu eigen.
2. Der Stadtfibel mit Begründung in der Fassung vom 14.11.2023 wird zugestimmt.
3. Dem räumlichen Geltungsbereich der Gestaltungssatzung in der Fassung vom 05.05.2023 wird zugestimmt.
4. Die Gestaltungssatzung „Innenstadt" in der Fassung vom 14.11.2023 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Anlagen:
- **Übersichtsplan - Räumlicher Geltungsbereich der Gestaltungssatzung in der Fassung vom 05.05.2023**
- **Abwägungstabelle in der Fassung vom 05.11.2023**
- **Stadtfibel mit Begründung in der Fassung vom 14.11.2023**
- **Gestaltungssatzung „Innenstadt" in der Fassung vom 14.11.2023**

Beschlussauszüge für ☒ Bürgermeister ☐ Hauptamt ☐ Kämmerei ☒ Bauamt ☐ Ortschaft

Aulendorf, den 01.12.2023

Legende

- Räumlicher Geltungsbereich Erhaltungs- und Gestaltungssatzung sowie Rahmenplan "Innenstadt" ca. 44,9 ha
- Abgrenzung Sanierzungsgebiet "Stadtkern II" ca. 11 ha
- Abgrenzung Sanierungsgebiet "Stadtkern III" ca. 35,3 ha
- Geltungsbereich Bebauungsplan "Innenstadt"

Anlage 1

Stadt Aulendorf

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung "Innenstadt"

Räumlicher Geltungsbereich

Maßstab	Datum	Plannummer
M 1 : 3.500	05.05.2023	1106.2-GSS

FPZ
ZEESE STADTPLANUNG + ARCHITEKTUR
Dipl.-Ing. Petra Zeese • Freie Architektin und Stadtplanerin
Ludwigstr. 57 • 70176 Stuttgart • Tel. 0711/96782-19 • Fax: -20
fpz@fpz-zeese.de • www.fpz-zeese.de • BDA • DASL • SRL

G:\Projekte\1106.2 Aulendorf Stadtbildsatzung\CAD\1106.2_2023-05-05_Aulendorf_räuml Geltungsbereich Satzung mit Abgrenz SanG Stadtkern II+III.dwg

Förmliche Beteiligung der Behörden u. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der Gestaltungssatzung vom 05.05.2023
Frist zum Eingang der Stellungnahmen: 01.08.2023 – 31.08.2023, Eingang: 2 Stellungnahmen,
mit Einbezug vorheriger Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung von 2020
Die Beratung zu den eingegangenen Stellungnahmen erfolgt in öffentlicher Sitzung des GR Aulendorf am **27.11.2023**

Nr.	Name Anschrift	Stellungn. Eingang am:	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
1.	Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart FG 2, Städtebauliche Denkmalpflege	21.03.2023	**§ 3 Punkt 2.1 Dachlandschaft:** Es wird begrüßt, dass die inzwischen verpflichtende Installation von Photovoltaikanlagen in einer gestalterisch verträglichen Form erfolgen soll. Diesbezüglich hat unser zuständiges Fachministerium bereits im Mai 2022 eine Handreichung entwickelt, die hier als diesbezügliche Information beigefügt ist. **§ 5 Dachdeckung:** Die Zulassung von begrünten Dachflächen auch in Kombination mit PV-Anlagen ist nachvollziehbar, wenngleich natürlich weder Solaranlagen noch begrünte Dachflächen zu einer historischen Dachlandschaft gehören. Wenn man die begrünten Flächen nun als Alternative zu Solaranlagen sieht, dann stellen diese mutmaßlich keine größere Störung als die klassischen Solaranlagen dar. Insofern kann die Änderung nachvollzogen werden. **§ 10 Außendämmung:** Fenster im Zuge einer Außendämmung nach außen zu versetzen ist durchaus ein Beitrag zu Wahrung des Ortsbildes. Ob dies bei einem Kulturdenkmal auch so umgesetzt werden kann muss jedoch im Einzelfall zu geklärt werden. **§ 16 Schaufenster:** Das dauerhafte Bekleben von Schaufenstern mit einem Durchsichtschutz ist optisch wenig ansprechend, jedoch im Rahmen der genannten Fälle nachvollziehbar. **§ 25 und § 26 Solaranlagen:** Diesbezüglich wird nochmals auf die Hinweise unseres Ministeriums vom 12.05.2022 verwiesen.	Kenntnisnahme
		---	---	---
		Stellungnahme vom 17.08.2023	Zu § 2.1 und § 5: Die neuen Erläuterungen insbesondere zu den Solaranlagen werden begrüßt. Anbei schicke ich Ihnen zwei Handreichungen, die an sich nur intern für die Unteren Denkmalschutzbehörden gedacht sind, jedoch interessante Details zu dem Thema enthalten. Zum einen geht es um Solaranlagen auf Kulturdenkmalen selbst, zum anderen um Solaranlagen in der geschützten Umgebung von Kulturdenkmalen.	Kenntnisnahme und weitere Verwendung der Handreichungen zu Solaranlagen

Vorabzug

Nr.	Name Anschrift	Stellungn. Eingang am:	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			Zu § 10, u.a. Fensterleibungen: Die Hinweise sind sehr zielführend, denn gerade die indirekt durch die Außendämmung stark nach innen versetzt wirkenden Fenster sind keine Bereicherung für eine Fassade Zu § 26: Ob ein Hinweis auf die in gewisser Weise noch bestehenden Sonderregelungen für Solaranlagen auf oder bei umgebungsgeschützten Kulturdenkmalen nötig oder sinnvoll wäre eventuell zu überdenken (vgl. Anlagen)	Kenntnisnahme Ein Hinweis zur denkmalschutzrechtlichen Genehmigung wird ergänzt: „Die Errichtung von Solaranalgen auf einem Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG bedarf einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Bei der Errichtung von Solaranlagen in der Umgebung eines Kulturdenkmals von besonderer Bedeutung (§§ 12, 28 DSchG) können in Sonderfällen denkmalfachliche Belange ausnahmsweise entgegenstehen.“
2.	LRA Ravensburg	27.05.2020 und 31.08.2023	Allgemeine Einschätzung vom 31.08.2023: Es bestehen erhebliche Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden.	Allgemeine Erklärung: Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung sollten ursprünglich gemeinsam erlassen werden. Auf Anregung des LRA erfolge eine Trennung der beiden Satzungen. Die geänderte Fassung wurde dem LRA mit Stand: 18.06.2020 am 01.07.2020 zugesandt. Dies ist ein Auszug der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung zur Erhaltungs- und Gestaltungssatzung mit relevanten Punkten für die Gestaltungssatzung vom 27.05.2020. Durch die Trennung der Satzungen ist eine Änderung der Nummerierung der §§ entstanden. Der aktuelle § zur ausgelegten Fassung vom 05.05.2023 wird jeweils in Klammern ergänzt (jetzt § XX).
2.1	LRA Ravensburg A. Bauleitplanung	27.05.2020	§ 4 Abs. 2 (jetzt entfallen) kann allenfalls als örtliche Bauvorschrift erlassen werden. § 5 (jetzt § 2): Bitte zur Begründung nehmen, da keine Ermächtigungsgrundlage für eine Satzung erkennbar. § 6 (jetzt § 3): Für diesen Text kann nach Änderung der Formulierungen teilweise § 74 Abs. 1 LBO zu Grunde gelegt werden. Dazu müssen „eindeutig bestimmbare Vorschriften zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen formuliert werden, die der Bauherr und die Baurechtsbehörde eindeutig nachvollziehen können. Bei Verwendung von unbestimmten Rechtsbegriffen müssen diese hinreichend erkennbar sein. In einer Begründung können ausführliche Erläuterungen erfolgen.	Die Festsetzung „Fassadenmalereien sind nicht zulässig“ wird gestrichen. In der Begründung zu 2.5 Farbe wird ergänzt: „Fassadenmalereien, wie sie im alpenländischen Raum vorkommen, gab es hier jedoch nicht. Sie passen nicht zum Baustil dieser Stadt.“ Es handelt sich hier um eine zusammenfassende Aufzählung der allgemeinen Gestaltungsgrundsätze, die sich aus § 74 Abs. 1 LBO ableiten. Die Anforderungen sind klar und verständlich formuliert. § 2 Allgemeine Gestaltungsgrundsätze bleibt Bestandteil der Satzung. Für die Festsetzungen ist § 74 Abs. 1 LBO zu Grunde zugrunde gelegt, da es sich um konkretisierende gestalterische Vorgaben handelt. Unbestimmte Rechtsbegriffe sind im Satzungstext ausreichend erläutert, sodass sich daraus nachvollziehbare Regelungen ableiten können.

Vorabzug

Nr.	Name Anschrift	Stellungn. Eingang am:	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			Die Vorgabe eines Architektenwettbewerbs ist zu streichen, da die Ermächtigungsgrundlage fehlt.	Die Durchführung eines Architektenwettbewerbs ist als Ausnahme geregelt, wenn von den Festsetzungen der GSS abgewichen werden soll. Die Durchführung eines Architektenwettbewerbs ist abhängig von der o.g. formulierten Abweichung und basiert auf § 56 Abs. 3 LBO.
			§ 7 (jetzt Begründung zum Punkt 2.1 Dächer) und § 8 (jetzt § 4): Die „Grundsätze“ sind zur Begründung zu nehmen.	§ 7 wurde zur Begründung zum Punkt 2.1 Dächer. Der Grundsatz aus § 8 bleibt als solcher bestehen und wird zu § 4 in der Gestaltungssatzung (nicht kursiver Satzungstext) zugeordnet.
			§ 8 Abs. 1 (jetzt § 4 Abs. 1): Bitte inhaltlich eindeutig bestimmbar formulieren.	Die Formulierung „typischer Zeitstil“ ist in Anlage 4 „Begriffe“ erläutert.
			§ 11 (jetzt § 7) Grundsatz zur Begründung nehmen. Für die „Abstimmung mit der Bauverwaltung“ gibt es keine Ermächtigungsgrundlage. Bitte streichen. Die Formulierung „zeittypischer Baustil“ ist in der Begründung zu erläutern.	Der Grundsatz wird als Satzungstext aufgenommen. Die Regelung zur Abstimmung mit der Bauverwaltung wird gestrichen. Die Formulierung „zeittypischer Baustil“ wird in Anlage 4 „Begriffe“ erläutert.
			§ 11 Abs.3 (jetzt § 7): Bitte in der Begründung klarstellen, was hier mit „untergeordnet“ gemeint ist.	Die Formulierung „untergeordnet“ wird in Anlage 4 „Begriffe“ erläutert.
			§ 12 Abs. 1-3 (jetzt § 8): Die Abwägung des privaten Interesses an einem anderen Standort des Kamins als in Firstnähe sollte in der Begründung enthalten sein. Der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit ist zu beachten. Das gilt auch für die Vorschriften der Absätze 2 und 3, da Befreiungen von diesen örtlichen Bauvorschriften nicht möglich sind.	Die Begründung zur Festsetzung wird ergänzt. Das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes überwiegt hierbei.
			§ 12 Abs. 4 (jetzt § 8): Bitte noch klarstellen, was „angepasste“ Farbe bei Dachrinnen bedeutet.	Die Formulierung „angepasste Farbe“ wird in Anlage 4 „Begriffe“ erläutert.
			§ 13, § 17, § 19 (jetzt § 9, § 13, §15) „Grundsatz“ jeweils zur Begründung nehmen.	Der Grundsatz der genannten §§ wird jeweils Teil der Begründung.
			§ 19 (jetzt § 15): In der Begründung sollte die Abwägung der privaten Interessen enthalten sein, andere Fenster wählen zu wollen.	Die Abwägung möglicher privaten Interessen wird in der Begründung ergänzt.
			§ 22: Bitte den Begriff „historische Außentüren“ erläutern.	Die Formulierung „historische Außentüren“ wird in Anlage 4 „Begriffe“ erläutert.

Vorabzug

Nr.	Name Anschrift	Stellungn. Eingang am:	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			§ 23 (jetzt § 19): Für das Verbot von Rollläden und Außenjalousien ist eine Begründung und Abwägung erforderlich.	Rollläden und Außenjalousien sind nicht verboten. Der Einbau ist zulässig, soweit die Kriterien aus § 19 Abs. 4 erfüllt werden.
			§ 26 (jetzt § 22): Das Verbot von privaten Leuchten an Gebäuden ist zu begründen, auch im Hinblick auf die Verkehrssicherungspflicht und dem Gebot der sachlichen Rechtfertigung.	Das Verbot von privaten Leuchten an Gebäuden wird gestrichen.
			S. 13, Nr. 3.5 Farbe: Vorspann bitte zur Begründung nehmen.	Der Vorspann wurde als Hinweis übernommen.
			§ 27 (jetzt § 23): § 74 LBO ermächtigt nicht zur Verpflichtung zum Erstellen eines Farbkonzepts zur Abstimmung mit dem Stadtbauamt, auch nicht zum Anbringen von Farbmustern. Bitte streichen.	Die Farbgestaltung ist von zentraler Bedeutung im Stadtbild. Daher sind diese durch Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 74 Abs. 1 LBO begründet. Das zu erstellende Farbkonzept dient zum Nachweis der formulierten Anforderungen.
			§ 28 und § 29 (jetzt § 24 und § 25): Bitte ergänzen Sie jeweils einen Verweis auf die Anlage 3 - Farbkatalog.	Ein Verweis auf Anlage 3 ist eingefügt.
			§ 30 (jetzt § 26): Bitte prüfen Sie, ob die Vorschrift im Hinblick auf den Wunsch nach regenerativer Energie nicht zu eng ist.	Eine differenzierte Auseinandersetzung mit dem Thema Solarenergie erfolgt im Rahmen der Stellungnahme des LRA Ravensburg vom 31.08.2023 (siehe unten).
			§ 31 Abs. 2 (jetzt § 27): Das Verbot von Außenantennen ist im Hinblick auf die durch Art. 5 Abs. 2 GG garantierte Rundfunkempfangsfreiheit problematisch. Ein Antennenverbot käme nur dann in Betracht, wenn über eine vorhandene Erdverkabelung dieselben Programme verbreitet werden, die auch über Parabolantennen empfangen werden. Dies ist in der Abwägung des öffentlichen Interesses an der Erhaltung des schützenwerten Ortsbildes und dem Grundrecht auf Informationsfreiheit (Art. 5 Abs. 2 GG) darzulegen.	Die Festsetzung zur Einschränkung der Errichtung neuer Außenantennen wird gestrichen.
			§ 34 (jetzt § 30): Ein generelles Verbot von Fremdwerbung in einem mit Gewerbebetrieben durchmischten Gebiet verstößt in der Regel gegen Art. 14 GG. Bitte begründen.	Die Festsetzung wird so abgeändert, dass kein generelles Verbot von Fremdwerbung erfolgt. Basierend auf gestalterischen Gründen werden lediglich Standorte definiert, an denen Werbeanlagen nicht errichtet werden dürfen.
			§ 35 Abs. 3. (jetzt § 31): Was meinen Sie mit der zusätzlichen Ausnahmeregelung für Mieter?	Die Ausnahmeregelung für Mieter wurde gestrichen.

Vorabzug

Nr.	Name Anschrift	Stellungn. Eingang am:	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			§ 38 (jetzt § 34): Bitte ergänzen, ob das Bekleben der Schaufenster bis max. 20% nur insgesamt 4 Wochen pro Jahr zulässig ist oder ob mehrere 4-wöchige Aktionen im Jahr zulässig sind. Eine „Begründung der Gestaltung“ für ein „Zeitfenster“ ist noch erforderlich. Es stellt sich auch die Frage, wer diese Vorschrift durchsetzen soll und kann. Wir empfehlen, die Vorschrift zu streichen.	Die Festsetzung wurde präzisiert: „Bis zu einer Dauer von 4 Wochen Bezug auf 1 Kalenderjahr“. Die Begründung wird ergänzt: „Um dennoch Werbung in Schaufenstern zu ermöglichen, wird ein Zeitfenster definiert (4 Wochen pro 1 Kalenderjahr), in dem die Störwirkung gestalterisch toleriert werden kann.“
			§ 39 (jetzt § 34): Bitte definieren Sie noch den Begriff „störende Häufungen und Wiederholungen“.	Der unbestimmte Rechtsbegriff der „störenden Häufung“ wird aus dem Satzungstext genommen und der Festsetzung als Hinweis beigefügt.
			§ 40 Abs. 2 (jetzt § 36): Handelt es sich bei den „90 cm“ um eine Mindesthöhe? Falls nicht, bitte streichen. Bitte begründen Sie das Verbot von Stahlgitterzäunen.	Bei der Festsetzung soll es sich um eine Mindesthöhe handeln. Der Satzungstext wird angepasst: „Einfriedungen von Vorgärten zum öffentlichen Straßenraum sind mit einer Gesamthöhe von mind. 0,70 m bis max. 1,20 m zulässig.“ Eine Begründung zum Verbot von Stahlgitterzäunen wird eingefügt: „Stahlgitterzäune entsprechen nicht den typischen Zaunelementen im Stadtbild und sollen aufgrund ihrer gestalterisch eher funktionalen Außenwirkung (prägender Charakter als Schutzzäune, Einzäunung Betriebsgelände, Spielplätze etc.) vermieden werden.“
			Was verstehen Sie unter „nicht abgeschrankt werden“?	„nicht abgeschrankt“ bedeutet, dass ein privates Grundstück zum, öffentlichen Raum nicht mit einer Schranke o.ä. abgegrenzt werden darf.
			§ 40 Abs. 3 (jetzt § 36): Die Wasserdurchlässigkeit von 30 % erscheint bei Zufahrtswegen und öffentlichen Wegen nur schwer realisierbar. In der Begründung sollte die Abwägung enthalten sein, die auf den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit eingeht. Auch Fotos von Beispielen sollten der Begründung beigefügt werden, damit die Lückengröße von 30 % zwischen Steinplatten besser nachvollziehbar wird. Wir empfehlen, den Prozentsatz zu streichen, auch im Hinblick auf die Verkehrssicherungspflicht.	Die Festsetzung der Wasserdurchlässigkeit von 30 % wird gestrichen. Zudem gibt es heut neue „Klimasteine“, die z.B. auch Wasser speichern können.
			§ 41 (jetzt § 37): Über die Ausnahmen nach § 56 LBO entscheidet die Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde, soweit die Erhaltungssatzung beschlossen wird. Ansonsten entscheidet die Baurechtsbehörde in eigener Zuständigkeit. Um zusätzliche Verfahren für die Gewährung von Ausnahmen zu vermeiden, bitten wir die Gemeinde zu prüfen, die Ausnahmen nach § 8 Abs. 2, § 9 Abs. 1, § 11, § 13, § 14 Abs. 3, § 15 Abs. 3, § 16, § 19 Abs. 5, § 20, § 23, § 28, § 29, § 30, § 32, § 35, § 36, § 40 generell zuzulassen und die	Die Ausnahmeregelungen bleiben bestehen. Die Erhaltungssatzung wurde beschlossen und ist rechtskräftig seit 27.07.2020. Zudem wurde das Sanierungsgebiet „Stadtkern III“ förmlich festgelegt. Damit besteht im Geltungsbereich der GSS zudem die Genehmigungspflicht nach § 145 ff BauGB.

Vorabzug

Nr.	Name Anschrift	Stellungn. Eingang am:	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			Formulierungen anzupassen. Dann wäre bei verfahrensfreien Vorhaben und im Kenntnisgabeverfahren nur noch die Genehmigung nach § 173 BauGB durch die Gemeinde erforderlich.	
			§ 42 Abs. 3 (jetzt § 38): Diese Ordnungswidrigkeit ist der künftigen „Erhaltungssatzung“ nach § 172 BauGB zuzuordnen. Der Text ist an den Gesetzestext in § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB anzupassen.	Die Ordnungswidrigkeit wird der Erhaltungssatzung zugeordnet und im Satzungstext gestrichen.
			7 Abschnitt: Verfahren (jetzt Abschnitt 6): Über die Einhaltung von Vorschriften der künftigen Gestaltungssatzung nach § 74 LBO entscheidet die Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde. Die Befragung eines Gestaltungsbeirats sieht die LBO nicht vor. Bitte streichen Sie den Text.	Der Einbezug eines Gestaltungsbeirats wurde aus dem Satzungstext gestrichen und als Hinweis formuliert.
		---	---	---
		31.08.2023	Die Belange A. Bauleitplanung der Stellungnahme von 27.05.2020 haben, bezüglich der zur Gestaltungssatzung genannten Punkte, weiterhin Gültigkeit. Insbesondere die Punkte, die im vorliegenden Entwurf nicht berücksichtigt wurden. Alle örtlichen Bauvorschriften müssen sich aus dem § 74 LBO ergeben. Die regelungsfähigen Gegenstände sind in § 74 Absatz 1-4 LBO abschließend geregelt. Andere Vorschriften können über Örtliche Bauvorschriften nicht geregelt werden und sind entsprechend unzulässig und unwirksam. Außerdem ist das Gebot der sachlichen Rechtfertigung zu beachten. Das heißt Örtliche Bauvorschriften sind nur gerechtfertigt, wenn sie verhältnismäßig sind. Dies beinhalltet auch eine angemessene Abwägung betroffener Belange, die in der Begründung zu erläutern ist. Des Weiteren sind Rechtsnormen so bestimmt (vollständig und klar) zu formulieren, dass Betroffene genau wissen wie sie sich verhalten müssen. (Vgl. Sauter, 61. EL April 2022, LBO BW § 74). Die Satzung ist dahingehend (Zulässigkeit der Regelungen nach § 74 Absatz 1-4 LBO, Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und Bestimmtheit) zu überprüfen und entsprechend anzupassen und in der Begründung zu ergänzen. Vorbemerkungen, Anlass und Zielsetzungen der „Stadtbildfibel“	Zu den Belangen A. Bauleitplanung vom 27.05.2020 wurde Stellung genommen (s. Ausführung oben). Zahlreiche Anpassungen und Änderungen wurden in einer Klausursitzung des GR am 19.03.2021 umfassend erörtert. Daraus wurde die Fassung der GSS vom 05.05.2023 entwickelt.
			Auf Seite 5 ist zu korrigieren, dass die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ravensburg sitzt und nicht bei der Stadt Ravensburg.	Der Sitz der Unteren Denkmalschutzbehörde wird korrigiert.

Vorabzug

Nr.	Name Anschrift	Stellungn. Eingang am:	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			1 Allgemeine Gestaltungsziele: Die Formulierung auf Seite 10 „Die Genehmigungspflicht für die Errichtung baulicher Anlagen wird auf alle Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung erstreckt.“ ist zu streichen, da es hierzu keine Ermächtigungsgrundlage gibt.	§ 49 LBO regelt die allgemeine Genehmigungspflicht baulicher Anlagen. Somit sind ohnehin alle Bauvorhaben, die den Tatbestand des § 49 LBO erfüllen, genehmigungspflichtig. Der Satzungstext wird daher geändert in: „Die Genehmigungspflicht für die Errichtung baulicher Anlagen gilt gemäß § 49 LBO für alle Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung. Daher wird sichergestellt, dass…“
			§ 1 Geltungsbereich: In Absatz 1 ist das Datum des Lageplans zu aktualisieren (05.05.2023). Ebenso in Absatz 4.	Das Datum des Lageplans wird in § 1 aktualisiert.
			Absatz 6 müsste Absatz 5 heißen. Absatz 4 und 6 (bzw. 5) sind unseres Erachtens Hinweise und sollten entsprechend nicht im Satzungstext genannt werden.	Absatz 6 wird zu Absatz 5 korrigiert. Der Satzungstext beschränkt sich auf die kursiv gedruckten Absätze.
			§ 2 Allgemeine Gestaltungsgrundsätze Hier ist zu prüfen, ob dies nicht eher Hinweise zur Gestaltungssatzung sind.	Die Allgemeinen Gestaltungsgrundsätze basieren auf § 74 Abs. 1 LBO. Sie enthalten wichtige, klar formulierte Anforderungen und bleiben daher als Festsetzung der GSS erhalten.
			§ 3 Grundsätze für Stadtgrundriss und Baustruktur In Absatz 1 ist fraglich, ob „Konstruktion“ und „Werkstoffwahl“ Mittel der Gestaltung sind. Wenn diese nicht sichtbar sind, ist dies wohl eher abzulehnen. Ebenso in Absatz 2 „Materialwahl“.	Die Konstruktion eines Gebäudes trägt erheblich zum äußeren Erscheinungsbild, vor allem wenn sie frei liegt (z.B. Sichtfachwerk), bei. Ebenso wirkt sich die Wahl des Werkstoffes, soweit sichtbar, auf die äußere Gestaltwirkung aus. Anhaltspunkt dafür liefert § 11 LBO - Gestaltung – in Abs. 2: „*Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass sie nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander nicht verunstaltet wirken*.“ Aufgrund der unklaren Formulierung wird der Satzungstext geändert in: „..sind bezüglich der Gestaltung, Farbe und, soweit äußerlich sichtbar, auch der Konstruktion und Werkstoffwahl so auszuführen, …“ Gleiches gilt für die „Materialwahl“ in Abs. 2
			In Absatz 6 ist fraglich, ob die letzten beiden Sätze (Barrierefreiheit und Aufschüttungen/Abgrabungen) unter Mittel der Gestaltung fallen. Dies ist zu prüfen und ggf. in der Begründung näher auszuführen, welche gestalterischen Gründe dahinterstehen. Aufschüttungen und Abgrabungen fallen in der Regel unter § 74 Abs. 3 Nummer 1 LBO und wären dann kein gestalterisches Mittel. Wenn dies hier aus gestalterischen Gründen geregelt wurde, ist dies in der Begründung zu erläutern.	Der vorletzte Satz in Abs. 6 wird im Satzungstext gestrichen (Barrierefreiheit). Der letzte Satz bezieht sich auf die Gestaltung der in der Innenstadt Aulendorfs prägenden Hanglagen. Diese sollen vor künstlichen Abgrabungen und kompletten Unterbauungen geschützt werden. In der Begründung wird ergänzt: „.Mithilfe der Festsetzung zum Erhalt der natürlichen Geländeverlaufs, soll die prägende Hangstruktur er-halten und gesichert werden.“

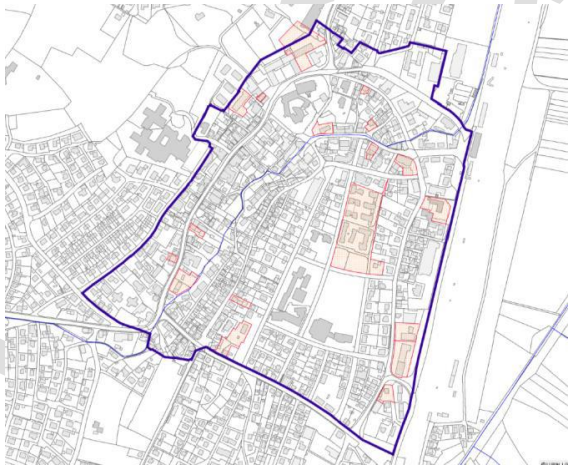
Vorabzug

Nr.	Name Anschrift	Stellungn. Eingang am:	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			§ 22 Vordächer, Beleuchtung, Eingangstreppen Es ist fraglich, ob „behindertengerechte Zugänglichkeit“ ein Mittel der Gestaltung ist. Es ist ggf. in der Begründung näher zu erläutern, welche gestalterischen Gründe dahinterstehen. § 26 Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie Nach § 74 Abs. 1 Satz 2 LBO sind Regelungen nach § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO in Gestaltungssatzungen „grundsätzlich nur zulässig, wenn sie gleichzeitig die Nutzung erneuerbarer Energien zulassen“. Die Nutzung erneuerbarer Energien ist daher grundsätzlich ohne Einschränkung zuzulassen. Einschränkende Regelungen können nur ausnahmsweise vorgesehen werden, z.B. zum Schutz von Kultur- und Naturdenkmalen. Diese Regelung ist entsprechend zu streichen oder anzupassen. § 37 Ausnahmen und Befreiung In Absatz 2 b) ist „Erhaltungs- und“ zu streichen, da diese beiden Satzungen getrennt wurden. <u>2 Hinweise:</u> Wir empfehlen zur Klarheit, alle Abkürzungen auszuschreiben. Aufzählungen, sofern sie nicht abschließend sind, sollten weggelassen werden. Empfehlungen sind im Satzungstext zu vermeiden, dies ist nicht bestimmt genug (bspw. § 5 Abs. 2 der Satzung).	Die „behindertengerechte Zugänglichkeit“ wird aus dem Satzungstext gestrichen und als Hinweis ergänzt. Die Satzung wird in Hinblick auf die allgemeine Zulässigkeit von Solaranlagen angepasst. Die einschränkende Regelung in Bezug auf die Einsehbarkeit von Solaranlagen wird präzisiert und auf Kulturdenkmale und stadtbildprägende Gebäude beschränkt. Die gestalterischen Regelungen zur Anbringung der Solaranlagen stehen einer Nutzung erneuerbarer Energien nicht entgegen, da sie lediglich gestalterische Anforderungen regeln und einer stimmigen und ruhigen Dachlandschaft zugutekommen sollen. Dies wird in der Begründung ergänzt. „Erhaltungs- und“ wird gestrichen. Die Empfehlung aus § 5 Abs. 2 und § 26 Abs. 1 wird aus dem Satzungstext gestrichen und in die Begründung zu § 26 übernommen (S. 44).
2.2	LRA Ravensburg B. Naturschutz	27.05.2020	**Artenschutz, § 44 BNatSchG** Von dieser Satzung bleiben sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften (u.a. das Naturschutzrecht) unberührt. U.a. ist § 44 BNatSchG ein naturschutzrechtlicher Belang, der bei konkreten Vorhaben (Sanierungsmaßnahmen/Abbruch- /Umbaumaßnahmen, Aufwertung von Plätzen….) zu berücksichtigen ist, um keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen. Gebäude bieten u.a. Fledermäusen, Mauerseglern, Schwalben und dem Weißstorch essentielle Quartiermöglichkeiten. Bei Sanierungen bzw. Abriss von Gebäuden ist frühzeitig im Sommerhalbjahr eine Relevanzbegehung erforderlich. Dies betrifft insbesondere die Bahnhof-	Kenntnisnahme

Vorabzug

Nr.	Name Anschrift	Stellungn. Eingang am:	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			und Kolpingstraße. Auch bei der Aufwertung von Plätzen/Hofflächen mit Gehölzstrukturen etc. ist vorab der Artenschutz zu prüfen. Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, ist die Betroffenheit von besonders bzw. streng geschützten Arten im Vorfeld von Bauvorhaben sowie Aufwertung von Plätzen, Hofbereichen u.a. mit Gehölzstrukturen abzuklären. Ein entsprechender Hinweis sollte in die Satzung aufgenommen werden: Bei der Sanierung, Umbau- und Abrissmaßnahmen von Gebäuden und Plätzen in der Innenstadt am bestehenden Gebäude ist zu prüfen, ob Tiere der besonders bzw. streng geschützten Arten (z.B. Fledermäuse) verletzt, getötet, ihre Entwicklungsfolge oder Ruhe-, Nist-, Brut- oder Wohnstätten gestört werden (§ 44 BNatSchG). Ebenfalls sind bei Sanierung von Plätzen notwendige Rodungen von Gehölzen ausschließlich in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen, um keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszulösen. Vor der Rodung sind die Gehölze auf Stamm- und Asthöhlen zu untersuchen, um sicherzugehen, dass keine Ruhestätten höhlenbewohnender Tierarten zerstört werden. Bei Nachweisen ist dem Landratsamt, untere Naturschutzbehörde, das Ergebnis vorzulegen, um die geplanten Maßnahmen zielführend abzustimmen. Im Rahmen nachgelagerter Bauvorhaben sollte die untere Naturschutzbehörde ggf. beteiligt werden. **Bedenken und Anregungen** Wichtig erscheint, dass in § 40 der Bauvorschriften auch Vorgärten mit aufgenommen werden; d.h. auch diese sollten nicht als Schotterflächen gestaltet werden dürfen. Ferner sollte aufgenommen werden, dass die Gestaltung naturnaher Gärten angestrebt wird. Von besonderer Bedeutung erscheint nicht zuletzt ein ökologisches Konzept auch für die öffentlichen Freiflächen.	Ein Hinweis zum Verbot von Schottergärten wurde ergänzt: „Schottergärten verstoßen gegen die Landesbauordnung (LBO) Baden-Württemberg. Der Landtag in Baden-Württemberg hatte im August 2020 die Änderung des Landesnaturschutz-gesetzes beschlossen, damit sind Schottergärten nun ausdrücklich verboten. Schottergärten sollen insbesondere im Interesse des Artenschutzes und der Artenvielfalt vermieden werden.“
		---	---	---
		31.08.2023	Keine Anregungen	
2.3	LRA Ravensburg C. Altlasten	27.05.2020	Im Geltungsbereich liegen folgende im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasste Flächen: 1. AS ehemalige Brauerei Aulendorf, Hauptstr. 26 (Flächennr. 4406) 2. AS chemische Reinigung Moser, Bachstr. 12 (Flächennr. 4399) 3. AS Tankstelle (Flächennummer 2535) 4. AS Sägewerk (Flächennummer 2540)	Kenntnisnahme

Vorabzug

Nr.	Name Anschrift	Stellungn. Eingang am:	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			5. AS Tankstelle (Flächennummer 2552) 6. AS Tankstelle (Flächennummer 2554) 7. AS Buchdruckerei Marquart, Schloßplatz 1 (Flächennummer 4403) 8. AS Eigenverbrauchstankstelle Post, Poststr. 10 (Flächennr. 4404) 9. AS Karosseriebetrieb Hauptstr. 96 (Flächennummer 4609) 10. AS Metallbau T & A Poststr. 32 (Flächennummer 4706) 11. AS Chemische Reinigung (Flächennummer 2550) 12. AS Esso Tankstelle (Flächennummer 4005) 13. AS Landmaschinenfabrik (Flächennummer 2545) 14. AS Strick- und Wirkwarenfabrik (Flächennummer 2543) 15. AS Tankstelle, Mechan. Werkstatt (Flächennummer 2547) 16. AS Tankstelle, Schmiedewerkstatt, Schlosserei (Flächennr. 2548) 17. AS Tankstelle (Flächennummer 2553) 18. AS chemische Reinigung, Bachstraße 3 (Flächennummer 4398) Bei Baumaßnahmen im Bereich der genannten Flächen ist die Altlastenproblematik erneut aufzugreifen. Abhängig von der Flächenbewertung/ Handlungsbedarf und der Art der geplanten Nutzung sind die die bodenschutz- und altlastenrechtlichen Vorgaben zu gewährleisten. Die weitere Vorgehensweise ist mit der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde, Bau- und Umweltamt (Herrn Dr. Hering, Tel.: 0751 85 4219) abzustimmen.  Rechtsgrundlage BauGB § 1 Abs. 6 und § 9 Abs. 5 Nr. 3 BBodSchG §§ 4, 9, 10	

Entwurf

Nr.	Name Anschrift	Stellungn. Eingang am:	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		31.08.2023	Ergänzung: Bei in den Untergrund eingreifenden Baumaßnahmen im Bereich der genannten Flächen ist zu berücksichtigen, dass, abhängig von der Flächenbewertung/ Handlungsbedarf und der Art der geplanten Nutzung, die bodenschutz- und altlastenrechtlichen Vorgaben zu gewährleisten sind.	Kenntnisnahme
2.4	LRA Ravensburg D. Verkehr	27.05.2020	Hinweise: **Werbeanlagen §§ 33 ff:** Diese dürfen nach Informationsumfang u. Ausgestaltung nicht dazu geeignet sein, Verkehrsteilnehmer von Verkehrsvorgängen abzulenken. Werbeanlagen an den klassifizierten Straßen, die sich nicht an der Stätte der Leistung befinden, sollten straßenrechtlich genehmigt werden. **Gestaltung der privaten Grundstücksflächen § 40 (jetzt § 36):** Die Höhe von Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum wird mit 0,9-1,2 m angegeben. Im Bereich von Ausfahrten sollte die Höhe aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht höchstens 0,8 m betragen (Ausfahrsicht).	Durch die Einschränkung der Standorte zur Errichtung von Werbeanlagen wird eine Ablenkung von Verkehrsteilnehmern minimiert. Kenntnisnahme Die Festsetzung orientiert sich an den bestehenden Höhen der Einfriedungen. Der Hinweis zur Ausfahrsicht wird in der Begründung entsprechend ergänzt.
		---	---	---
		31.08.2023	Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs wäre es sinnvoll, wenn bei Einfriedungen einen Mindestabstand (Lichtraumprofil) von 0,50 m (bei Gehwegen 0,25 m) zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten sind. Grundsätzlich dürfen Werbeanlagen keine Sichtbehinderung für Verkehrsteilnehmer zu Verkehrszeichen oder Verkehrseinrichtungen darstellen, diese verdecken oder dadurch eine ablenkende Wirkung beinhalten. Erforderliche Sichtfelder nach der RASt 06 an Einmündungen oder Kreuzungen dürfen durch Werbeanlagen nicht beeinträchtigt werden.	Da es sich beim Geltungsbereich um eine historisch gewachsene Struktur in innerstädtische Lage handelt, sind die vorgeschlagenen Lichträume an vielen Stellen nicht einzuhalten bzw. würden durch das Zurückversetzten zu einem gestalterischen Bruch im Straßenraum führen. Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Aufgestellt: Stuttgart, 05.11.2023
FPZ Zeese Stadtplanung + Architektur

1106.2_2023-11-05_GSS Innenstadt Aulendorf_Förmliche Beteiligung_TÖB

Vorabzug

"Stadtbildfibel" mit Begründung

STADT AULENDORF







Erhaltungssatzung

und

Gestaltungssatzung

Innenstadt Aulendorf

Stand: Entwurf 09.04.2021, korrigiert: 28.06.2022, 03.02.2023, 05.05.2023 und 14.11.2023 FPZ



Stadtansicht (Quelle: Foto FPZ)

Vorbemerkungen, Anlass und Zielsetzungen der „Stadtbildfibel“

In der Stadt Aulendorf kann in den letzten Jahren eine rege bauliche Entwicklung festgestellt werden, die sich insbesondere in der Innenstadt zeigt. Hier entsteht neuer Wohnraum, der auch einen Zuwachs an Bewohnerinnen und Bewohnern für Aulendorf bedeutet. Die Schaffung neuen Wohnraums ist ein dringliches und aus städtischer Sicht vordringliches Ziel, dennoch muss gleichzeitig der Sicherung des identitätsstiftenden Ortsbilds Rechnung getragen werden. Eine Stadt, die als Wohn- und Arbeitsort attraktiv bleiben möchte, muss daher ihre Identität wahren und ihre Wurzeln stärken. Identität manifestiert sich in hohem Maße räumlich in Einzelobjekten und in der Gesamtwirkung des Stadtbilds. Im Zuge des baulichen Veränderungsdrucks ist es jedoch in den letzten Jahren vermehrt zum Abgang und zur Überformung erhaltenswerter Bausubstanz gekommen. Damit hat das historische Stadtbild Verluste erfahren, die nicht oder nur sehr schwer zu kompensieren sind. Mit dem vorhandenen Baurecht kann nicht adäquat reagiert werden.
Die Stadt Aulendorf hat daher im Jahr 2016 die Aufstellung des Bebauungsplans „Innenstadt – 1. Änderung“, verbunden mit einer Veränderungssperre beschlossen mit der Zielsetzung, die stadtgestalterische Qualität im Innenstadtbereich sicherzustellen. Auch in der Stadtgesellschaft ist ein Dialog über den Abriss einzelner Gebäude und die Notwendigkeit von Maßnahmen zum Schutz von Substanz und Qualität prägender Gebäude entstanden, was sich zuletzt in der Marktstanddiskussion am 24.10.2019 dargestellt hat, die im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung für die Stadtgestaltung und Rahmenplanung initiiert wurde.

Die meisten Bestandsquartiere der Innenstadt von Aulendorf, die überwiegend vor 1945 entstandenen sind, werden als unbeplante Innenbereichsflächen i. S. d. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) behandelt. Der Abriss von Gebäuden kann auf dieser rechtlichen Grundlage nicht verhindert werden. Daraus folgen bauliche Entwicklungen, die auch in den Bestandquartieren der Innenstadt in den vergangenen Jahren wiederholt negative Auswirkungen im Stadtbild verursacht:

- Erhaltenswerte, jedoch nicht denkmalgeschützte Bausubstanz wird abgerissen und durch meist in der Kubatur größere Gebäude ersetzt.
- Aufgrund bereits erfolgter, negativer Entwicklungen kann die Bebauung von Quartiersinnenbereichen weder in ihrer grundsätzlichen Zulässigkeit noch in der Höhenentwicklung gegenüber dem Blockrand sinnvoll gesteuert werden.
- Die prägende Bautypologie wird überformt durch unmaßstäblich hohe und großflächige Anbauten. Dachausbauten, die grundsätzlich zu begrüßen sind, erfolgen in vielen Fällen durch die Errichtung überdimensionierter Gauben und sonstiger Dachaufbauten, die die prägende Dachlandschaft erheblich stören.
- Private Freianlagen werden häufig überformt durch in den Vorgartenbereichen platzierte (überdachte) Stellplätze und sonstige Nebenanlagen. In Materialität und Höhe atypische Einfriedungen wirken dabei abschottend.

Das Stadtbauamt und die Baurechtsbehörde bemühen sich durch intensive Beratungstätigkeit diesen Beeinträchtigungen der identitätsstiftenden Bausubstanz entgegenzuwirken. Dabei konnten Erfolge erzielt und Bauprojekte verbessert werden. Es ist jedoch festzustellen, dass der Erfolg dieser Beratungen maßgeblich von der freiwilligen Mitwirkungsbereitschaft sowie dem Verständnis der Bauherrschaft und der Entwurfsverfassenden abhängig ist, wenn keine baurechtlichen Instrumentarien vorliegen. Für die Bauherrschaft wiegen häufig die wirtschaftlichen Verwertungsinteressen höher als das Interesse am Erhalt der Quartiersidentität. Wenn in diesen Fällen nicht vorausschauend oder sehr zeitnah nach Bekanntwerden einer möglichen negativen Entwicklung das passende baurechtliche Instrumentarium angewandt wird, kann keine rechtskonforme Intervention und Steuerung mehr erfolgen.
Da weiterem Verlust erhaltenswerter Bausubstanz und einer gestalterisch negativen Überformung des Stadtbilds entgegengewirkt werden soll, sind daher die Aufstellung einer Erhaltungs- und Gestaltungssatzung rechtswirksame und nachhaltige Instrumentarien. Im Rahmen einer Stadtbildanalyse wurden die besonderen Gestaltungsmerkmale herausgearbeitet, welche die Innenstadt von Aulendorf kennzeichnen. Aus den Ergebnissen dieser Untersuchung wurden die Festsetzungen für die Erhaltungs- und die Gestaltungssatzung abgeleitet.



Gebäude Schuhhalde 2 - Erhaltenes Gebäude, stadtbildgerecht saniert und gestaltet

Zielsetzungen:
Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen sind baurechtliche Instrumente, die einen wichtigen Beitrag dazu leisten können, die stadtspezifische Identität im Stadtbild zu erhalten. Die Satzungen unterscheiden sich aufgrund ihrer jeweiligen Rechtsgrundlage und Zielsetzungen wie folgt:

Die **Erhaltungssatzung** zielt auf den sorgsamen Umgang mit erhaltenswerter Bausubstanz und dient damit der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes. Eine Erhaltungssatzung wird auf Grundlage von und § 172 BauGB und Beschluss des Gemeinderates beschlossen.

Die **Gestaltungssatzung** regelt Fragen der gestalterischen Ausführung baulicher Anlagen im Hinblick auf ihre Verträglichkeit mit dem historischen Stadtbild. Eine Gestaltungssatzung ist eine örtliche Bauvorschrift, die auf der Grundlage der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO), des § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom Gemeinderat beschlossen wird. Eine örtliche Bauvorschrift ergänzt und erweitert die Bestimmungen anderer Gesetze und hat wie diese normativen Charakter.

Beide Satzungen werden parallel zueinander über den gleichen Geltungsbereich gelegt.

Mit dem Erlass einer baulichen **Erhaltungssatzung** entscheidet sich die Kommune für den Erhalt der städtebaulichen Struktur eines Gebiets und erhält ein wirkungsvolles Instrument. Damit können stadtbildprägende Gebäude mit ihren Freiraumstrukturen erhalten werden oder auf die Größenentwicklung von Neubauvorhaben stärker als im Zusammenhang bebauter Innenbereich gemäß § 34 BauGB eingewirkt werden, ohne dass die Regelungen so umfassend sind, wie es für einen Bebauungsplan erforderlich ist. Eine Erhaltungssatzung steht dabei einer z.B. energetischen Sanierung von Gebäuden nicht entgegen, der Erhalt und die Ertüchtigung der Bausubstanz stellen grundsätzliche Ziele der Satzung dar. Anforderungen an die Umsetzung von gestalterisch wirksamen Sanierungs- und Umbaumaßnahmen werden in der vorliegenden Gestaltungssatzung geregelt.

Auf der Grundlage des § 74 LBO können örtliche Bauvorschriften in Form einer **Gestaltungssatzung** zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung erlassen werden. Der Erlass erfolgt hier als selbstständige Satzung und ist damit nicht nur in einen Bebauungsplan als örtliche Bauvorschriften gebunden. Mit Gestaltungssatzung werden die Örtlichen Bauvorschiften bestehender Bebauungspläne im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ersetzt. Mit der Satzung soll eine einheitliche Grundlage geschaffen werden, die Handlungs- und Rechtssicherheit befördert, Behördenwege vereinfacht sowie die Regelungen für das Bauen erleichtert und damit beschleunigt werden kann.
Maßgebliche, inhaltliche Regelungen steuern dabei insbesondere die Fassadengestaltung und Fassadengliederung, Größe und Einteilung der Fenster, Dachform und Dachaufbauten, Werbeanlagen, Einfriedungen und Freiflächengestaltung einschließlich auch der Farbgebung der einzelnen Elemente.
Die Gestaltungssatzung ergänzt somit sinnhaft das Instrumentarium des Städtebaurechts um die Belange der Baugestaltung. Hierdurch wird auch die wichtigste Grenze der Gestaltungssatzung markiert, planungsrechtlich relevante Inhalte sind nach § 9 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen. Bei der energetischen Sanierung von Gebäuden besteht die Herausforderung, das Ziel einer klimafreundlichen Stadtentwicklung mit dem Ziel des Erhalts des gewachsenen Stadtbilds in Einklang zu bringen, gerade weil die Gestaltungssatzung insbesondere auf den Erhalt von Elementen der Fassaden- und Dachgestaltung zielt. Daher werden in der Gestaltungssatzung gebietsspezifische Lösungen insbesondere für die nachträgliche Dämmung von Gebäuden und der Einsatz von Anlagen für die Nutzung der Sonnenenergie geregelt.

Verfahren:
Das Verfahren zur Aufstellung einer städtebaulichen Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB ist im BauGB nicht abschließend kodifiziert und fordert nicht verbindlich eine Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung. Das Verfahren zum Erlass einer Gestaltungssatzung gemäß § 74 LBO ist hinsichtlich der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung an das Bebauungsplanverfahren angelehnt (s. § 74 Abs. 6 LBO), auch hier besteht Deckungsgleichheit zum vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß § 13 BauGB.
Die Stadt Aulendorf hat in Anlehnung an das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB eine Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der maßgeblichen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie eine Auswertung der dabei eingehenden Stellungnahmen durchgeführt und die Anregungen entsprechend berücksichtigt.
Beide Satzungen treten durch die ortsübliche Bekanntmachung (hier: Amtsblatt) in Kraft.

Unter dem Begriff "**Stadtbildfibel**" sind die beiden Satzungstexte der Erhaltungs- und der Gestaltungssatzung mit den jeweiligen Erläuterungen und Begründungen sowie mit konkreten Beispielen zusammengefasst.
Die Stadtbildfibel soll interessierte Aulendorfer Einwohner und Besucher, aber vor allem auch künftige Bauherren für das wertvolle Erscheinungsbild der Innenstadt sensibilisieren. Die Stadtbildfibel zeigt auf, wie ein qualitätvolles Bauen innerhalb der Innenstadt möglich ist, gibt Regeln vor und schafft zugleich Spielräume. So kann Aulendorfs Innenstadt innerhalb der historisch entstandenen Strukturen weiterentwickelt und lebendig gehalten werden.

Auf der rechten Seite der Stadtbildfibel ist jeweils der Satzungstext *kursiv* abgedruckt und z.T. mit Beispielen ergänzt. Auf der linken Seite wird der Satzungstext durch Erläuterungstexte und konkrete Beispiele anhand von Fotos verdeutlicht bzw. werden die einzelnen Themen erläutert.

Im Rahmen einer Stadtbildanalyse wurden die besonderen Gestaltungsmerkmale herausgearbeitet, welche die Innenstadt von Aulendorf kennzeichnen. Aus den Ergebnissen dieser Untersuchung wurden der Satzungstext sowie die Örtlichen Bauvorschriften der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung abgeleitet.

Die Satzung soll zur positiven Wahrnehmung der Werte und Qualitäten des Stadtbildes beitragen.
Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung basiert auf städtebaulichen und architektonischen Wertmaßstäben unter Einbeziehung der historisch überlieferten Qualitäten. Denkmalpflegerische Belange lassen sich jedoch durch eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung nicht alleine regeln. Sie sind nach wie vor im Einzelfall von kompetenter Seite zu beurteilen (Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ravensburg und das Landesamt für Denkmalpflege beim RP Stuttgart).

Mit Gestaltungssatzung werden die Örtlichen Bauvorschiften bestehender Bebauungspläne im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ersetzt. Mit der Satzung soll eine einheitliche Grundlage geschaffen werden, die Handlungs- und Rechtssicherheit gefördert, Behördenwege vereinfacht sowie die Regelungen für das Bauen erleichtert und beschleunigt werden.

Parallel zur der Erhaltungs- und der Gestaltungssatzung, wird ein städtebaulicher Rahmenplan für die Innenstadt von Aulendorf erarbeitet. Dieser dient als konkrete räumlich formulierte Entwicklungsperspektive. Die erhaltenswerten stadtbildprägenden Gebäude werden hierbei insbesondere im stadträumlichen Zusammenhang dargestellt und mögliche Veränderungen werden aufgezeigt. Für wichtige Teilbereiche im Rahmenplangebiet (sog. Lupen) werden detailliertere städtebauliche Entwürfe erarbeitet, die dann in Bebauungspläne umgesetzt werden. Für diesen Bereich besteht damit ein optimales Regelwerk zur baulichen Entwicklungsmöglichkeit.

Unter dem Begriff "Stadtbildfibel" werden die Satzungstexte der Erhaltungs- und der Gestaltungssatzung sowie die Begründungen mit konkreten Beispielen zusammengefasst. Dabei ist der Satzungstext *kursiv* gedruckt, Begründungen und Erläuterungen/Hinweise zum Satzungstext sind nicht kursiv dargestellt. Die Stadtbildfibel soll interessierte Aulendorfer Einwohner und Besucher, aber vor allem auch künftige Bauherren für das wertvolle Erscheinungsbild der Innenstadt sensibilisieren.
Sie zeigt auf, wie ein qualitätvolles Bauen innerhalb der Innenstadt möglich ist, gibt Regeln vor und schafft zugleich Spielräume. So kann Aulendorfs Innenstadt innerhalb der historisch entstandenen Strukturen weiterentwickelt und lebendig gehalten werden.

Auf der rechten Seite der Stadtbildfibel ist jeweils der Satzungstext *kursiv* abgedruckt und z.T. mit Beispielen ergänzt. Auf der linken Seite wird der Satzungstext durch Erläuterungstexte und konkrete Beispiele anhand von Fotos verdeutlicht bzw. werden die einzelnen Themen erläutert.





Stadtspaziergänge mit dem Stadtat

Inhalt

Seite

Erhaltungssatzung (wird ergänzt)

Satzungstext **00**
§ 1 Erhaltung baulicher Anlagen
§ 2 Räumlicher Geltungsbereich
§ 3 Ordnungswidrigkeiten
§ 4 Inkrafttreten

Begründung **00**

Gestaltungssatzung

1. Abschnitt Allgemeine Gestaltungsziele **09**
Ziel der Satzung
§ 1 Geltungsbereich und Genehmigungspflicht
§ 2 Allgemeine Gestaltungsgrundsätze
§ 3 Grundsätze für Stadtgrundriss und Baustruktur

2. Abschnitt Gebäudegestaltung **16**

2.1 Dächer 17
§ 4 Dachform und Konstruktion
§ 5 Dachdeckung
§ 6 Ortgang und Traufe
§ 7 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Zwerchgiebel und Dachflächenfenster
§ 8 Kamine und sonstige Auslässe, Dachrinnen und Fallrohre

2.2 Außenwände, Fassaden 27
§ 9 Fassadengestaltung, Material, Konstruktion
§ 10 Sockel
§ 11 Kniestock
§ 12 Außenliegende Wärmedämmung

2.3 Wandöffnungen und Wandeinschnitte **31**
§ 13 Anordnung und Größe der Wandöffnungen
§ 14 Wandeinschnitte / Loggien
§ 15 Fenster
§ 16 Schaufenster
§ 17 Türen und Fenstertüren
§ 18 Außentüren und Tore
§ 19 Fensterläden, Rollläden und Jalousien (Sicht- und Sonnenschutz)
§ 20 Markisen

2.4 Anbauten **37**
§ 21 Balkone, Wintergärten
§ 22 Vordächer, Eingangstreppen

2.5 Farbe **39**
§ 23 Farbgestaltung und -konzeption
§ 24 Putzfarben
§ 25 Farbige Bauteile

3. Abschnitt Sonderanlagen **42**
§ 26 Anlagen zur Nutzung von Solarenergie
§ 27 Technische Anlagen
§ 28 Außenantennen, Versorgungsleitungen

4. Abschnitt Werbeanlagen **46**
§ 29 Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen
§ 30 Ort und Anzahl der ortsfesten Werbeanlagen
§ 31 Ausführung ortsfester Werbeanlagen
§ 32 Ausführung auskragender Werbeanlagen
§ 33 Beleuchtung von Werbeanlagen
§ 34 Werbung an Schaufenstern
§ 35 Warenautomaten

5. Abschnitt Freiflächen **50**
§ 36 Gestaltung der privaten Grundstücksflächen

6. Abschnitt Verfahren, Zuständigkeiten, Ordnungswidrigkeiten **52**
§ 37 Ausnahmen und Befreiungen
§ 38 Ordnungswidrigkeiten
§ 39 Verhältnis zu Bebauungsplänen und anderen örtlichen Bauvorschriften
§ 40 Inkrafttreten

Hinweise:
Erlaubnispflichten
Baugenehmigungspflicht
Kenntnisgabeverfahren
Denkmalpflegerische Erlaubnis
Artenschutz

Ausfertigung / Verfahrensvermerke 57
Impressum 58

Anlagen 59

Anlage 1 Lageplan „Räumlicher Geltungsbereich Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Innenstadt Aulendorf“ vom 02.07.2019

Anlage 2 Lageplan „Einzeldenkmäler und erhaltenswerte, stadtbildprägende Gebäude“ vom 02.07.2019

Anlage 3 Farbkatalog (zu § 24 Putzfarben und zu § 25 Farbige Bauteile)

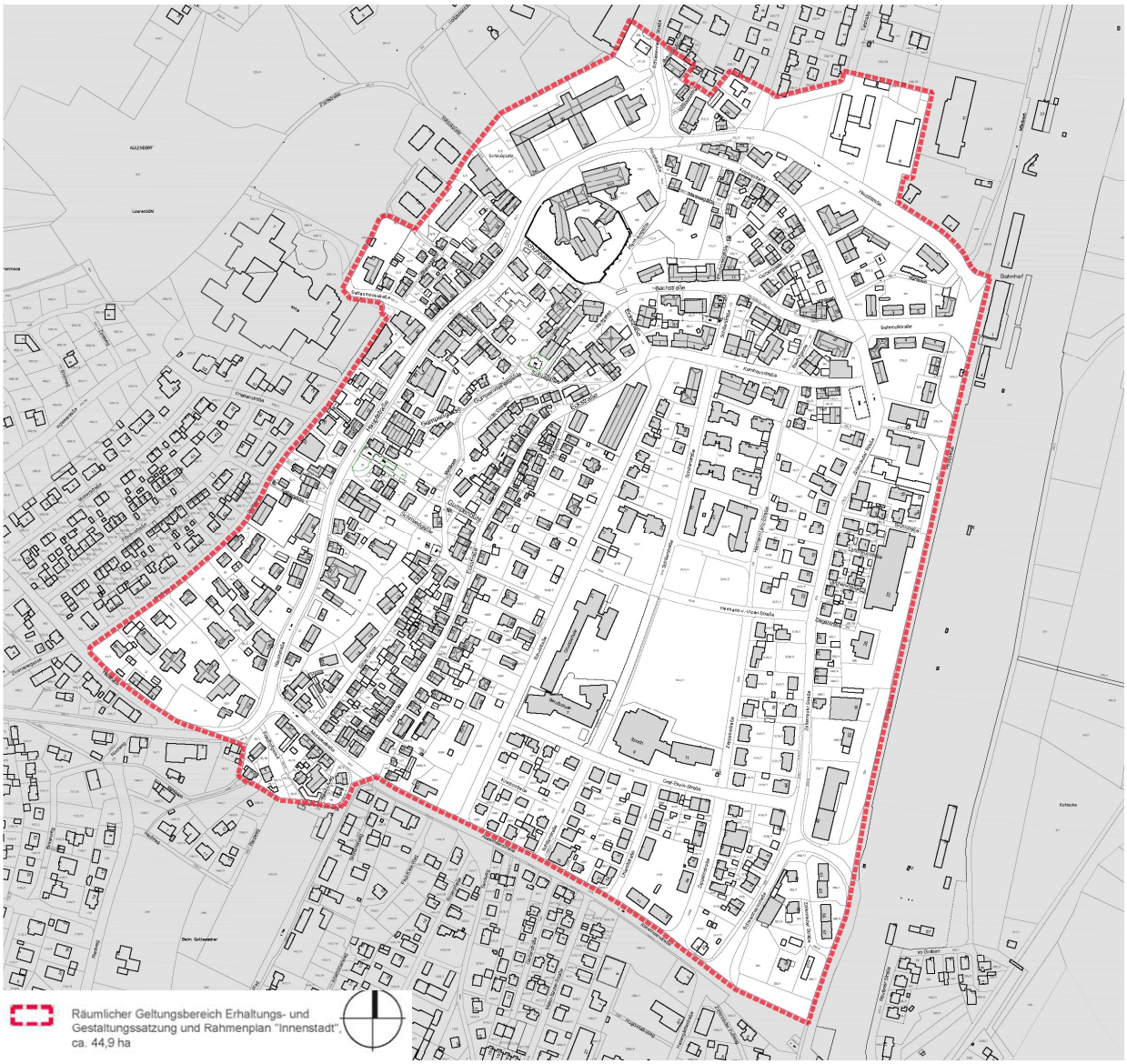
Anlage 4 Begriffe

Anlage 5 Kurzer Abriss zur Stadtgeschichte und Stadtentwicklung

Gestaltungssatzung für die Innenstadt Aulendorf mit Begründung

gemäß § 74 LBO

in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 41)



Räumlicher Geltungsbereich der Gestaltungssatzung (Abb. 1, Plan: FPZ, Stand: 02.07.2019)

Präambel:
Mit einer Gestaltungssatzung werden die Gestaltung von Gebäuden (zum Beispiel Dachform, Fassadengliederung, Materialien), Grundstücken (zum Beispiel Einfriedigungen, Begrünung) und Werbeanlagen geregelt. Die Gestaltungssatzung gibt den gestalterischen Rahmen vor für Umbau- und Sanierungsmaßnahmen im Bestand und wie sich Neubauten einzufügen haben. Im Unterschied zur Erhaltungssatzung macht die Gestaltungssatzung präzise Vorgaben für die Gestaltung baulicher Anlagen, die im Interesse eines harmonischen städtebaulichen und architektonischen Gesamtbildes liegen. Der Satzungstext wurden auf der Basis einer Gestaltanalyse der historischen Baustruktur formuliert.

In der Gestaltungssatzung kann nicht geregelt werden, dass Gebäude im Geltungsbereich zu erhalten sind. Dies regelt für den gleichen Geltungsbereich die vorliegende Erhaltungssatzung.

Die Gestaltungssatzung soll zur Bewahrung der Werte und Qualitäten des Stadtbildes beitragen. Mit dieser Satzung soll die Handlungs- und Rechtssicherheit gefördert, Behördenwege vereinfacht sowie das Bauen erleichtert und beschleunigt werden.

Ziel der Satzung

Die Gestaltungssatzung dient der Bewahrung der städtebaulichen Eigenart der Innenstadt von Aulendorf, insbesondere dem Schutz von kulturell, historisch und städtebaulich bedeutsamen Bauten, Straßen und Plätzen sowie neue städtebauliche und bauliche Qualitäten zu fördern und zu entwickeln.

Das stadtbildprägende Baugefüge ist bei allen baulichen Maßnahmen grundsätzlich zu berücksichtigen in Bezug auf Form, Maßstab, Anordnung, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Gliederung, Materialien, sowie Farben. In Übereinstimmung mit der Umgebung soll neues Bauen mit Elementen und Materialien zeitgenössischer Architektur durchaus gefördert werden.

Die Beschränkung auf wenige ortsübliche Baumaterialien, die historisch überliefert sind, soll beibehalten bzw. weiterentwickelt und auch bei Neubauten angewendet werden. Sie können in geeigneter Weise mit neuen Materialien vergleichbar interpretiert werden, sofern sie sich gegenseitig ergänzen, miteinander harmonieren und von dieser Satzung nicht ausgeschlossen werden.

Ortsübliche Konstruktionen sind vorherrschend der Fachwerkbau, überwiegend verputzt mit ziegelgedecktem ca. 45° geneigtem und symmetrischem Satteldach. Die Gebäude weisen die fachwerksbautypischen gleichförmigen Gliederungen der Fassade und vereinzelt Geschossversprünge auf. Der massive Mauerwerksbau, verputzt oder verkleidet ist in geringerem Umfang vorzufinden, dieser ist insbesondere für Sonderbauten typisch.

Im Stadtgebiet vereinzelt und im südöstlichen Bereich der Innenstadt in Gruppierungen sind häufiger Walmdachformen mit ca. 30° Dachneigung vorhanden, sehr selten sind Mansarddächer oder Mansardgiebeldächer.

Vorhandene alte und wertvolle Bauelemente oder -teile sind bei Umbauten, Neubauten und Renovierungen nach Möglichkeit zu sichern, instand zu halten und wieder zu verwenden. Besondere Aufmerksamkeit und Sorgfalt verdienen die schönen Einzelelemente und historischen Details an den Häusern der Innenstadt, wie Malereien, Verzierungen auf Konsolsteinen, Torbögen oder Gesimse, schmiedeeiserne Ausleger, Hausfiguren, Inschriften, Wappen, Hauszeichen, Fensterläden sowie Holzeinfassungen an Fenstern und Türen. Vereinzelt finden sich noch Hausfiguren, Gedenksteinen und Inschriften aus alter Zeit. Sie erzählen von der Geschichte der Stadt und ihren Bürgern.



Bahnhofstraße 3 - Denkmal mit umfassendem Sanierungsbedarf, ehemalige Bahngebäude

1 Allgemeine Gestaltungsziele

Die Satzung unterscheidet in ihren Örtlichen Bauvorschriften zwischen denkmalgeschützter und erhaltenswerter, stadtbildprägender Bausubstanz sowie nicht stadtbildprägender Bausubstanz. Für die im Lageplan vom 02.07.2019 gekennzeichneten erhaltenswerten stadtbildprägenden Gebäude sowie die Einzeldenkmäler werden teilweise ergänzende Örtliche Bauvorschriften getroffen, die erkennbar zugeordnet sind. Der Lageplan "Einzeldenkmäler und Stadtbildprägende Gebäude" ist Bestandteil der Satzung.
Von dieser Satzung unberührt bleiben Anforderungen, die andere öffentlich-rechtliche Vorschriften (z.B. die Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO, das Denkmalschutzgesetz -DSchG) an Vorhaben stellen.

Die Genehmigungspflicht für die Errichtung baulicher Anlagen gilt gemäß § 49 LBO für alle Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung. Damit wird sichergestellt, dass auf den bisher nicht bebauten, aber bebaubaren Grundstücksflächen und im Fall der Wiedererrichtung von Gebäuden präventiv kontrolliert wird, ob durch die beabsichtigte bauliche Anlage nachteilige Auswirkungen auf die zu schützende städtebauliche Gestalt entstehen, die diese schützenswerte städtebauliche Gestalt beeinträchtigen.



Zollenreuter Straße 42 umfassender Sanierungsbedarf



Eckstraße 63 , mittlerer Sanierungsbedarf



Bahnhofstraße 4, mittlerer bis umfassender Sanierungsbedarf



Schulstraße 44, guter Sanierungsstand

Sanierungsbedürftigkeit von Gebäuden

Der Gebäudebestand in der Innenstadt weist nur wenige Einzeldenkmäler, aber eine große Anzahl erhaltenswerter stadtbildprägender Gebäude auf. Bei der Analyse wurde deutlich, dass der überwiegende Teil der sanierungsbedürftigen Gebäude zu diesen beiden Gebäudegruppen gehört. Folglich sind hier zukünftig zahlreiche Veränderungen zu erwarten, die mit Hilfe der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung und dem Denkmalschutz gelenkt werden können. So können die notwendigen Veränderungen zu einer Stärkung des charakteristischen Stadtbildes der Aulendorfer Innenstadt beitragen.

§ 1 Geltungsbereich und Genehmigungspflicht

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Gestaltungssatzung umfasst alle Grundstücke, die im beiliegenden Lageplan vom 05.05.2023 dargestellt und abgegrenzt sind. Dieser Lageplan ist mit der Anlage 1 Bestandteil der Satzung.

~~*(2) Im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung werden die Örtlichen Bauvorschiften bestehender Bebauungspläne durch die Örtlichen Bauvorschriften der Gestaltungssatzung ersetzt (u.a. Bebauungsplan „Innenstadt" vom 07.10.2014).*~~

(2) Der sachliche Geltungsbereich dieser Satzung gilt für Anlagen oder Teile von Anlagen, die bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) sind oder als solche gelten. Sie gilt auch für Werbeanlagen aller Art.
Der sachliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst Regelungen für

- *die Errichtung, Änderung oder die Nutzungsänderung, Instandsetzung und Instandhaltung und den Abbruch baulicher Anlagen,*
- *die Errichtung, Aufstellung und Änderung von Werbeanlagen, Warenautomaten und sonstigen Einrichtungen wie Solaranlagen und Antennenaufbauten,*
- *die Gestaltung von Freiflächen, Einfriedungen, Außenanlagen.*

(3) Für die im Lageplan vom 05.05.2023 gekennzeichnete Gebäude, die als erhaltenswerte bzw. stadtbildprägende Gebäude gelten werden teilweise ergänzende Örtliche Bauvorschriften getroffen, die erkennbar zugeordnet sind.

(4) Von dieser Satzung unberührt bleiben Anforderungen, die andere öffentlich- rechtliche Vorschriften (z. B. die Landesbauordnung für Baden- Württemberg - LBO), das Denkmalschutzgesetz -DSchG- oder die Verordnung der Stadt über die Erhebung von Sondernutzungsgebühren) an Vorhaben stellen.

Hinweis: Alle Maßnahmen an Gebäuden und baulichen Anlagen, die Kulturdenkmale sind oder sich in der Umgebung von Kulturdenkmalen von besonderer Bedeutung befinden, sind nach dem Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg zu beurteilen. In solchen Fällen ist die rechtzeitige Kontaktaufnahme mit der Unteren Denkmalschutzbehörde zwingend.

Als wesentliche Kriterien zur Beurteilung über die Zulässigkeit eines Vorhabens sind folgende Merkmale zu Grunde zu legen:

- Stellung der Gebäude auf dem Grundstück, Abstände zu Nachbargebäuden
- Gebäudetypologie
- Vorgärten und Einfriedigungen
- Kubatur mit Dachform
- Geschosszahl, Geschosshöhe
- Fassadengliederung
- Sockelausbildung
- Fensterformate
- Materialien und Farbe
- Außenanlagen



Hauptstraße 96 Anfang 1900 (Foto: Buch Aulendorf- Unsere Heimat)



Hauptstraße 96 heute

Gestalterische Ziele für Gebäude und bauliche Anlagen

Die historische Innenstadt von Aulendorf erhält ihre besondere Prägung maßgeblich durch die überlieferte Gestalt ihrer Bebauung. Bei der Sanierung historischer Bauten kommt es durch die Verwendung moderner Baustoffe und Techniken sowie durch mögliche Kostenreduzierungen immer wieder zu einem Verlust des charakteristischen Aussehens eines Gebäudetyps. Schlimmstenfalls erscheint ein altes Gebäude nach der Sanierung wie ein Neubau. Damit hat nicht nur das Gebäude selbst seine historische Identität eingebüßt, auch das Stadtbild verliert einen prägenden Bestandteil.

Gestalterisches Ziel bei anstehenden Sanierungsmaßnahmen aber, auch bei Neubauten, ist daher den einzelnen Gebäuden ihre Eigenart zu bewahren oder diese (wieder) herzustellen. Außerdem sollen die Gebäude einen eigenen „Charakter“ im Sinne des Aulendorfer Stadtbildes erhalten. Was an alter Substanz noch vorhanden ist, soll nach Möglichkeit erhalten werden.

Jede Um- und Neugestaltung soll so erfolgen, wie es für den betreffenden Haustyp charakteristisch ist. Dabei ist zwischen den Anforderungen an eine zeitgemäße Modernisierung und den Ansprüchen an eine dem Stadtbild zuträgliche Gestaltung zu vermitteln.

§ 2 Allgemeine Gestaltungsgrundsätze

(1) Gebäude, Nebenanlagen, Einfriedungen und Werbeanlagen sind in einem Zustand zu erhalten, der das Stadt-, Straßen- und Landschaftsbild nicht nachteilig beeinflusst und den Bestimmungen dieser Satzung entspricht (vgl. § 4-8, § 13-22, § 26-36).

(2 Historische Details, Hausfiguren und weitere historische bauliche Details wie Ecksteine und Radabweiser an Gebäuden sind an ihrer ursprünglichen Stelle zu erhalten, zu pflegen und sichtbar zu belassen (vgl. § 9-12 und § 23-25).

(3) Vorhandene Gestaltungsmängel sind im Zuge baulicher Maßnahmen im Sinne dieser Satzung zu beseitigen. Gebäude mit nicht-ortstypischen Baustilen (s. Anlage 4) sind entsprechend ihrer charakteristischen Besonderheiten zu behandeln bzw. stilgerecht zu verbessern (vgl. § 2 und 3).

Bei allen Maßnahmen ist auf eine handwerkliche Ausführung bzw. auf entsprechende Qualitätsmerkmale zu achten. Handwerkskunst ist auch mit neuen Materialien und Techniken zu fördern und weiter zu entwickeln.



Eckstraße - Blickbezug in die Landschaft



Schulstraße - Hausgarten am Hang



Blick Bachstraße Richtung Schloss

1 Allgemeine Gestaltungsziele

Stadtraum



Die Raumstruktur der Aulendorfer Innenstadt geht auf das 12. Jhd. zurück, sie ist mit ihren Straßen- und Gassenverläufen weitgehend erhalten. Deutliche Veränderungen mit neuen Baustrukturen und Straßenzügen sind u.a. in den Bereichen Neue Gasse und Schulstraße sowie in der Bahnhofstraße erkennbar. Im Zuge der Hauptstraße wurde die kleinteilige Bebauungsstruktur z.T. aufgegeben und durch große Neubauten ersetzt, die den Maßstab der Stadtstruktur übersteigen.
Der Mühlbach sowie der ehem. Löschteich im Gumpen wurden im Laufe der Zeit fast durchgängig verdolt, nur an vereinzelten Stellen ist der Bachlauf noch zu erkennen.

Überlagerung akt. Stadtgrundriss (rot) mit Urkataster von 1822 (sw)

Der Bahnanschluss veränderte das Stadtbild und den Stadteingang in der Unterstadt zusätzlich.
Die außergewöhnliche Topografie prägt nachhaltig das Stadtbild der Stadt. Auf dem Bergsporn oberhalb des “Hexenecks“ wurde das Schlossensemble in prominenter, weit sichtbarer Lage errichtet. Dem Höhenzug folgend hat sich entlang der Hauptstraße das obere Straßendorf entwickelt. Durch den tiefen Taleinschnitt des Mühlbachs entsteht eine räumliche 2-Teilung des Stadtraumes. Südöstlich unterhalb des Schlossberges bildet sich dem Bachlauf folgend das Unterdorf ab, durch die Bach- und Bahnhofstraße geprägt. Mit dieser besonderen topografischen Prägung sind Sichtbezüge, die Einsehbarkeit der rückwärtigen Gebäudeseiten zwischen Hangkuppe an der Hauptstraße und auch an der Eckstraße von großer Bedeutung für das Stadtbild. Mit der Festsetzung zum Erhalt des natürlichen Geländeverlaufs soll die prägende Hangstruktur erhalten und gesichert werden. Die Baustruktur in den z.T. steilen Hanglagen nordwestlich und südöstlich des Mühlbaches ist dabei ebenso bedeutungsvoll.

Die Topografie bildet mit dem steilen Anstieg von der Unter- zur Oberstadt eine Besonderheit in der räumlichen Anordnung der Stadt. Gassen dienen als Verbindungselement zwischen Ober- und Unterstadt. Platzähnliche Zonen werden fast ausschließlich für Parkierung genutzt. Typisch für die Innenstadt ist die überwiegend aufgelockerte Baustruktur. Der Straßenraum weist teilweise Verengungen und Aufweitungen auf sowie Gebäude Vor- und Rücksprünge. Verschwenkende, bogenförmige Straßen- und Gassenverläufe schaffen einen abwechslungsreichen Raumeindruck. Die Gliederung des Stadtraums mit Gassen ist kleinteilig, dadurch entstehen viele Ecksituationen sowie sehr differenzierte Raumbezüge und Blickbeziehungen innerhalb der Innenstadt.

Das gewachsene Erscheinungsbild der Stadt mit seinen Besonderheiten soll erhalten werden. Ziel ist es, die vorhandene Bebauung weiterhin zu stärken oder auf der Grundlage vorhandener Strukturen und in enger Beziehung zur Nachbarbebauung weiter zu entwickeln. Bei Neubauten wird eine zeitgenössische Architektur mit hoher Qualität angestrebt. Sofern von den Regelungen zur Gestaltung abgewichen werden soll, kann in Abstimmung mit dem Stadtbauamt ein Architektenwettbewerb mit mindestens 3 Teilnehmern durchgeführt werden.

§ 3 Grundsätze für Stadtgrundriss und Baustruktur

(1) *Zur Sicherung der historisch gewachsenen Stadtstruktur sind die bestehende, vorherrschende Bauweise, die Grundstruktur der Parzellenbebauung, die überlieferten Baufluchten sowie die Stellung der (Haupt-) Gebäude zu erhalten und bei Um- und Neubauten beizubehalten bzw. zu berücksichtigen. Bauliche Maßnahmen aller Art, auch Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten, sind bezüglich der Gestaltung, Farbe und, soweit äußerlich sichtbar, auch der Konstruktion und Werkstoffwahl so auszuführen, dass das vorhandene überlieferte Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.*

(2) *Jedes Gebäude soll für sich klar ablesbar in Erscheinung treten und sich in der Baumasse, Baukörpergliederung, Traufhöhe, Firstrichtung und Dachneigung in seine Umgebung einfügen.*

Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist zu beachten, dass ein bruchloser, städtebaulicher und baulicher Zusammenhang mit dem historischen Gebäudebestand entsteht. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Stellung der Gebäude zueinander und zu den Straßen und Plätzen, der Größe der Gebäude, der Fassadengestaltung und der dabei angewandten maßstäblichen Gliederung, der Geschlossenheit und Einheitlichkeit der Dachlandschaft sowie bei der Materialwahl. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn sie aus dem historischen Baubestand abzuleiten sind.

(3) *Bei gestörten Raumkanten im Stadtgrundriss ist bei baulichen Veränderungen eine Korrektur i.S. des typischen Stadtgrundrisses herzustellen. Baulücken, die durch Abbruch von Gebäuden entstanden sind, sollen den Gestaltungsvorschriften dieser Satzung entsprechend geschlossen werden.*

(4) *Tritt an die Stelle mehrerer benachbarter Gebäude (mind. 2 Häuser) ein Neubau bzw. werden zwei benachbarte Gebäude zusammengefasst und saniert, erweitert oder umgebaut, so sind die Baukörper in mehrere voneinander abgesetzte Teile zu gliedern. Benachbarte Baukörper sind durch unterschiedliche Traufhöhen, Gesimshöhen, Brüstungs- oder Sturzhöhen voneinander abzuheben. Dabei ist der ortstypische Maßstab zu berücksichtigen.*

(5) *Vorhandene überlieferte Auskragungen und vorspringende Bauteile (Erker, Stockwerksüberkragungen, Vordächer), die von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlicher Bedeutung sind oder das Ortsbild prägen, sind im Falle eines Umbaus zu erhalten oder wieder herzustellen. Bei Neubauten sollen angemessene Gliederungselemente wie Auskragungen, Simse und Gewände verwendet und zeitgemäß interpretiert werden.*

(6) *Das Gelände/Topografie darf durch die Errichtung von Bauwerken in seinem natürlichen Verlauf nicht verändert werden. Die Höhenlage von Neubauten ist auf die angrenzende Erschließungsfläche zu beziehen und darf von dieser nur geringfügig abweichen. ~~Auf eine barrierefreie Erschließung der Erdgeschosse ist zu achten.~~*

Nicht zulässig sind Aufschüttungen z.B. für Terrassen vor hoch gelegenen Erdgeschossen sowie Abgrabungen z.B. für die Belichtung von Untergeschossen.

(7) *Sofern von den nachfolgenden Regelungen zur Gestaltung abgewichen werden soll, kann in Abstimmung mit dem Stadtbauamt ein Architektenwettbewerb mit mindestens 3 Teilnehmern durchgeführt werden.*

Dachlandschaft und Dachform



Dachlandschaft von Osten (Quelle: google maps, Foto: Daniel Strienz, Febr. 2018)

Die Dachlandschaft ist für Aulendorf ein überaus prägendes Element. Man spricht auch häufig von der "5. Fassade". Durch die besondere topografische Situation in Aulendorf spielt die Dachlandschaft aus der Fern- und Nahwirkung eine herausragende Rolle. Von vielen Standorten kann die Stadt mit ihrer Silhouette betrachtet und auf sie hinabgeschaut werden, insbesondere vom Schlossberg aus. Ebenso spielen in den Straßen und Gassen die Dächer für das Stadtbild eine prägnante Rolle.

Die Dächer treten klar und einfach gehalten in Erscheinung, Dachaufbauten sind eher selten und meist sehr zurückhaltend auf den Dächern angeordnet. Die historisch geprägten Häuser in der Innenstadt von Aulendorf sind überwiegend mit einem Satteldach ausgebildet und mit roten Ziegeln eingedeckt. Die Dachlandschaft hat damit ein kleinteiliges und insgesamt ein homogenes Erscheinungsbild.

Durch die Topografie entstehen häufig spannende Staffelungen und Reihungen der einzelnen Dächer.

Die Häuser der Innenstadt haben in den meisten Fällen ein Satteldach mit einer Dachneigung, die durchschnittlich ca. 45° beträgt. Bei einigen älteren Gebäuden fällt sie auch etwas steiler aus.
Ein Wechsel von leicht unterschiedlicher Dachneigung bei nebeneinander stehenden Häusern führt in manchen Bereichen zu reizvollen Abfolgen innerhalb der Straßenräume. Neben den Satteldächern ergänzen vereinzelt andere Dachformen das Bild, wie z.B. das Walmdach oder das Zeltdach.

Die überwiegend traufständige Gebäudeanordnung, die mit meist einzeln stehenden Gebäuden geschwungenen Straßenverläufen folgt, führt zu einer ablesbaren Raumbildung. Platzartige Aufweitungen und einzelne giebelständige Gebäudeensemble erzeugen ein spannungsreiches Stadtgefüge.

Sonderbauten (z.B. Schulen, Stadthalle etc.) dürfen aufgrund ihrer besonderen Funktion/Nutzung in der Stadt von den Vorschriften abweichen, dadurch wird ihre besondere Stellung betont. Zudem orientiert sich die Festlegung an den bereits bestehenden Sonderbauten, welche abweichende Charakteristika als die ortsüblichen Bautypen aufweisen.



Blick auf Hauptstraße 36 und Schlossplatz 1



Unterschiedliche Dachneigungen Hauptstr. 108 und 106

2.1 Dächer

Dachlandschaft

Der einheitliche, aus der historischen Entwicklung überlieferte Gesamteindruck der Dachlandschaft ist in Maßstäblichkeit, Form und Farbton zu erhalten.

Neubauten und Umbauten haben sich in diesen Gesamteindruck einzufügen. Die in den einzelnen Stadtquartieren vorherrschenden Dachformen und Firstrichtungen sind aufzunehmen. Die charakteristische Traufhöhe und der Wechsel der Traufhöhen benachbarter Gebäude, insbesondere die dem Geländeverlauf entsprechenden fallenden bzw. steigenden Trauflinien, sollen erhalten bleiben. Die verpflichtende Installation von Photovoltaikanlagen gemäß Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) soll in einer gestalterisch verträglichen Form erfolgen und die Einheitlichkeit der Dachlandschaft nicht beeinträchtigen.

Hinweis: § 26 Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie

§ 4 Dachform und Konstruktion

Grundsatz: Die ortsübliche und vorherrschende Dachform ist das Satteldach mit ca. 45° Dachneigung. Daneben kommen Sonderdachformen wie Walmdächer, Krüppelwalmdächer und vereinzelt verschiedene Formen des Mansarddachs vor. Die Dächer sind in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion überwiegend mit kleinem Aufschiebling ausgeführt.

(1) Bei den erhaltenswerten stadtbildprägenden Gebäuden ist die Dachform einschließlich Trauf- und Ortgangausbildung in dem für das Gebäude typischen Zeitstil (s. Anlage 4) zu erhalten oder wieder herzustellen. Dies gilt auch für die Dachneigung, die Dachdeckung und Dachüberstände.

(2) Bei Neu- und Umbauten sind die Dächer der Hauptgebäude als Satteldächer mit mittig liegendem First auszubilden. Bei giebelständigen Gebäuden und Eckgrundstücken sind symmetrische Dachneigungen herzustellen.
Bei giebelständigen Gebäuden sind als Ausnahme Blendgiebel in Anlehnung an historische Vorbilder zulässig, wenn sie sich in die nähere Umgebung einfügen.

Sonderdachformen, wie das Walm- oder Krüppelwalmdach sowie ein Zeltdach sind zulässig, wenn sich die Dachform in die nähere Umgebung einfügt.

Im Bereich der Poststraße und der östlichen Schwarzhausstraße sind für überwiegend gewerblich genutzte Neubauten Ausnahmen zur Dachform zugelassen, die Dächer können als Flachdach oder flach geneigtes Dach ausgebildet werden.

(3) Bei Neu- und Umbauten beträgt die zulässige Dachneigung bei Satteldächern ca. 45°. Zur Anpassung der Gebäude an die Nachbarbebauung kann die Dachneigung auch etwas geringer oder größer sein, jedoch maximal +/- 5°.

(4) Sofern vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar, können für untergeordnete rückwärtige Gebäudeteile und Nebengebäude andere Dachformen und Neigungen zugelassen werden.

(5) Flachdächer sind nur im Innenbereich von Bauquartieren zulässig, wenn sie vom Straßenraum nicht einsehbar und als begrünte Dachfläche gestaltet sind.

Als Ausnahme können für untergeordnete Anbauten im Straßenverlauf Flachdächer zugelassen werden, wenn sie sich in die Gesamtfassadengestaltung und in die nähere Umgebung einfügen.

(6) Bei Sonderbauten (z.B. Schulen, Stadthalle) kann die Dachneigung von den o.g. genannten Örtlichen Bauvorschriften abweichen.
Ausnahmen zur Dachform sind nur in begründeten Ausnahmen zulässig, wenn sich das Gebäude in die nähere Umgebung einfügt.



Traufgesims Eckstraße 63



Traufbrett Mockenstraße 2



Ortgangziegel und Kastengesims Eckstraße 20



Dachüberstand Hauptstraße 52

Dachdeckung und Dachabschlüsse

Die Dachlandschaft in Aulendorf ist durch überwiegend Satteldächer und eine insgesamt schlichte Dachgestaltung mit geringen Dachüberstanden und wenig Dachaufbauten geprägt. Diese heute noch vorherrschenden ruhigen Dachformen sind durch geringe Nutzungen der Dachräume gegeben. Mit dem Ausbau der Dachräume für Wohnzwecke ist besonders auf die Oberflächenwirkung der Dächer zu achten, daher sind Regelungen zur Dachdeckung und zur Größe von Dachaufbauten zur Belichtung der Dachräume erforderlich. Für das Erscheinungsbild des einzelnen Gebäudes und das Straßen- und Ortsbild ist die Dachgestaltung auch im Detail von großer Bedeutung. Konstruktive Details der Dachausbildung spielen für die Wahrnehmung aus dem Öffentlichen Raum eine bedeutende Rolle. Sie sind in ihren Überständen und der Art der Ausbildung in der Regel durch die traditionellen handwerklichen Techniken bestimmt. Die Dachüberstände liegen im Regelfall beim Ortgang bis maximal 30 cm und bei der Traufe bei ca. 30 cm. In einigen Fällen ist ein Aufschiebling vorhanden, so dass die Dachfläche im unteren Bereich einen leichten Knick erhält. Für Aulendorf besonders typisch sind schmale Ortgangausbildungen (Ortgangbretter).

Durch die besondere topografische Situation in Aulendorf spielt die Dachlandschaft aus der Fern- und Nahwirkung eine herausragende Rolle und wirkt besonders prägend auf das Stadtbild. Die Stadt mit ihrer Silhouette kann von vielen Standorten betrachten bzw. auf sie hinabgeschaut werden. Auch in den Straßen und Gassen spielen die Dächer für das Stadtbild eine prägnante Rolle. Die historisch geprägten Häuser in der Innenstadt von Aulendorf sind überwiegend mit einem Satteldach ausgebildet und mit roten Ziegeln, meist Biberschwanzziegeln eingedeckt. Durch die Verwendung von Ziegeln bzw. Betondachsteinen aus dem natürlichen Farbspektrum von rot bis rotbraun wird ein homogenes Erscheinungsbild der Dachflächen erzeugt. Die Regelungen der Dachziegelfarbe verfolgt das Ziel das historische Stadtbild zu erhalten und zu sichern, welches sich in rot bis rotbraunen Dacheindeckungen widerspiegelt. Die kleinteiligen, schuppigen Dachziegel unterstützen durch ihre Struktur diese Gesamtwirkung. Begrünte Fachdächer bzw. flach geneigte Dächer fügen sich optisch besser in die Umgebung ein und wirken so untergeordnet und zurückhaltend im Stadtbild. Als gestalterisches Element im Stadtbild sollen daher diese Dachformen als begrünte Dächer ausgebildet werden.

§ 5 Dachdeckung

(1) *Für die Dachdeckung einschließlich der Dachaufbauten sind naturrote bis rotbraune, unglasierte und nicht engobierte Biberschwanzziegel, Falzziegel, Flachdach-Pfannen oder farblich gleiche Betondachsteine zulässig. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn der historische Befund dies rechtfertigt und/oder sich die Dacheindeckung harmonisch in die nähere Umgebung einfügt (z. B. Schiefer, Dachbegrünung von geneigten Dächern ggf. in Kombination mit PV).*

Für das Hauptdach und Dachaufbauten ist das gleiche Dachdeckungsmaterial zu verwenden.

(2) *Für kleinere Nebengebäude und Garagenbauten, die von der Straße aus nicht einsehbar sind, kann eine andere Dacheindeckung zugelassen werden, wie nichtglänzende Bleche oder Faserzementplatten. Flachdächer oder flach geneigte Dächer von bestehenden Nebengebäuden oder Garagenbauten sollen, von Neubauten müssen mit einer extensiven Begrünung ausgebildet werden. Eine Kombination von Dachbegrünungen und Solaranlagen ist zugelassen ~~und wird bei Flachdächern grundsätzlich empfohlen~~.*



Bsp. Flachdach begrünt mit PV-Anlage
https://www.photovoltaikforum.com/ R.Mueller



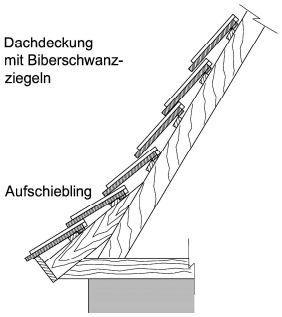
Bsp. Satteldach begrünt mit PV-Anlage
nttp://www.zimmerei-stoib.de/aktuelles/2018/9/2/gruendach-auf-mehrfamlienhaus

§ 6 Ortgang und Traufe

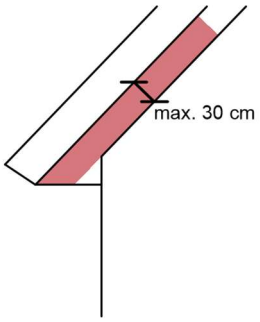
(1) *Die Trauf- und Ortgangausbildung ist bei den erhaltenswerten stadtbildprägenden Gebäuden und bei sonstigen Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen (z.B. bei Anwendung außenliegender Wärmedämmung) wieder herzustellen.*

(2) *Der Dachüberstand an der Traufe ist knapp zu halten und soll ca. 30 cm betragen. Die Traufen sind als profilierte Trauf- und Kastengesimse auszubilden. Die Gesimse können aus Holz oder Putz hergestellt werden. Größere Dachüberstände sind nur zulässig, wenn der historische Befund dies rechtfertigt. Vorspringende Sparren mit sichtbaren Sparrenköpfen sind nicht zulässig.*

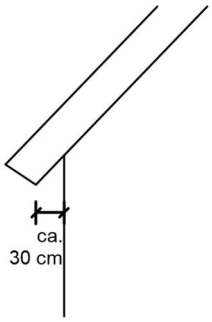
(3) *Ortgänge sind mit einem Überstand bis maximal 30 cm und mit einem schmalen Ortgangbrett bzw. einer Zahnleiste ohne Blechverkleidung oder vermörtelt auszubilden. Ortgangziegel können ausnahmsweise zugelassen werden.*



Traufdetail mit Aufschiebling



Dachüberstand Ortgang
bis max. 30 cm



Dachüberstand Traufe
ca. 30 cm



Wirtschaftsgebäude - Schlossensemble mit Schleppgauben



Walmdachgauben Eckstraße 47



Große Flachgaube Schuhhalde 2



Blick Richtung Kornhausstraße 1



Schleppgaube Hauptstraße 41

Dachaufbauten und Dachgauben

Um innerhalb der Innenstadt ein gesamtheitliches Erscheinungsbild zu erreichen, sind Gauben und sonstige Dachaufbauten als untergeordnete Bauteile zu betrachten. Ihre Größe, Lage und Form sind sorgfältig zu wählen und auf das Dach und die Gebäudefassade abzustimmen. Hauptdach und Aufbauten sind klar zu unterscheiden mit der Zielsetzung, die optische Wirkung der Dachfläche selbst nicht zu beeinträchtigen.

Die Belichtung des Dachraums kann zum überwiegenden Teil über die Giebel erfolgen, da die Hauptgebäude in Aulendorf meistens freistehen, d.h. seitlich nicht angebaut sind.
Die Öffnungen zur Belichtung im Dach können daher klein gehalten werden. Lage, Form und Größe der Dachgauben sind sorgfältig zu wählen. In jedem Fall müssen sich die Gauben der Dachfläche deutlich unterordnen.

§ 7 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Zwerchgiebel und Dachfenster

(1) Gauben und sonstige Dachaufbauten müssen sich in der Dachfläche deutlich unterordnen und erkennbar geordnet sein. Sie sind nach Anzahl, Art, Maß und Anordnung auf die Charakteristik des Hauptdachs und die Gliederung der Gebäudefassade abzustimmen.

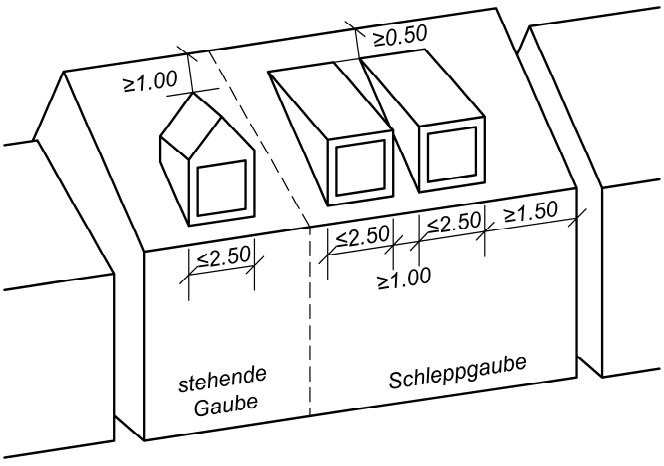
(2) Bei Kulturdenkmälern und stadtbildprägenden Gebäuden sind Dachgauben und sonstige Dachaufbauten nur ausnahmsweise zulässig. Bestehende Dachaufbauten sind in Material und Farbe, Anzahl und Abmessungen im zeittypischen Baustil (s. Anlage 4) zu erhalten oder wiederherzustellen.

Bei Neu- und Umbauten sollte ein zum Ausbau zugelassener Dachraum grundsätzlich von der Giebelseite belichtet werden. Zur Herstellung zusätzlich notwendiger Belichtungsflächen ist die Errichtung von Dachgauben in Form von Einzelgauben auf Gebäuden mit einer Dachneigung ab 40° zulässig. Je Dachfläche ist nur eine Gaubenform zu verwenden.

(3) Gauben sollen i.d.R. als Schleppgauben ausgeführt werden. Ihre Dachneigung darf nicht mehr als 15° von der Neigung der Hauptdachfläche abweichen. Die Deckung von Gauben muss mit dem gleichen Material und Farbton erfolgen, wie die Bedachung des Hauptdachs ausgeführt ist. Abweichend können stehende Einzelgauben mit Sattel-, Kasten- oder Walmdach zugelassen werden, wenn sie sich in das Straßenbild einfügen und mit dem Hauptbau gestalterisch in Einklang stehen. Der Ortgang der Gauben ist mit knappem Überstand auszuführen.

Die maximale Breite von Gauben ist auf 2,50 m beschränkt. Gauben haben einen gegenseitigen Abstand von mindestens 1,00 m aufzuweisen, zum seitlichen Dachrand (Ortgang oder Walmgrat) müssen Gauben einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten. Der Abstand der Dacheinbindung der Gauben in das Hauptdach soll zum First einen Abstand von mind. 0,50 m senkrecht gemessen einhalten, bei stehenden Gauben beträgt dieses Maß mindestens 1,00 m. Dachaufbauten müssen allseits von Dachfläche umschlossen sein.

Dachgauben sind nur im ersten Dachgeschoss zulässig. Bei hohen, mehrgeschossigen Dächern können Ausnahmen zugelassen werden.



Größen und Abstandsregeln von Gauben



Zwerchgiebel Hauptstraße 67



Zwerchgiebel Bachstraße 6

Zwerchgiebel

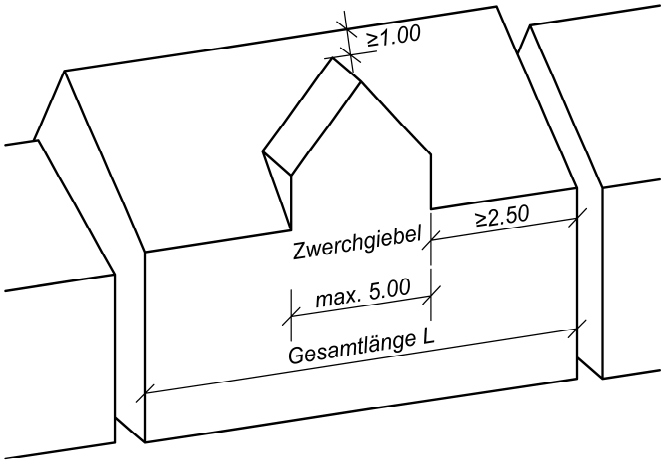
Der Zwerchgiebel steht in der Flucht der Gebäudeaußenwand und unterscheidet sich dadurch von der Gaube, die unabhängig von den Außenwänden auf dem Dach positioniert ist. Das Dach des Zwerchgiebels ist häufig als Satteldach ausgebildet, dessen First quer (zwerch) zum Dachfirst des Hauptdachs verläuft. Ein Zwerchgiebel muss sich gut in das Gesamtgebäude und die Fassade einfügen. Dies wird durch eine beschränkte Breite, die in Bezug zur Gebäudebreite steht, erreicht. Durch Ausbildung derselben Dachneigung wie beim Hauptdach und einem First, der tiefer als der Hauptfirst liegt, wird das Einfügen ins Gesamtbild unterstützt.



Sonderform des Zwerchgiebels Bahnhofstraße 2

(4) Je Hausseite ist ein Zwerchgiebel zulässig. Zwerchgiebel müssen sich als untergeordnete Bauteile in das Gesamtgebäude einfügen. Die Breite der Zwerchgiebel ist auf maximal 40 % der Gesamtbreite des Daches beschränkt. Die Dacheindeckung des Zwerchgiebels muss der des Hauptdaches entsprechen. Die Seitenflächen und die Frontseite von Zwerchgiebeln müssen sich in Materialwahl und Gestaltung auf die Fassade des Hauses beziehen.

Die Breite eines Zwerchgiebels darf 2,00 m nicht unterschreiten und 5,00 m nicht überschreiten. Der Abstand des Zwerchgiebelfirstes zum First des Hauptdaches muss mindestens 1,00 m, der Abstand der Traufe des Zwerchgiebels zum Ortgang des Hauptdaches muss mindestens 2,50 m betragen.



Größe und Abstandsregeln von Zwerchgiebeln

(5) Dacheinschnitte können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn das Gesamterscheinungsbild vom öffentlichen Raum aus nicht beeinträchtigt wird.

(6) Dachflächenfenster sind zulässig, wenn sie an der Außenkante des Rahmens gemessen eine Breite von 1,00 m und eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten. Mehrere Dachfenster auf einer Dachfläche sind im selben Format auszuführen. Sie müssen allseits von Dachfläche umschlossen sein. Der seitliche Abstand von Dachflächenfenstern zum Ortgang oder Walmgrat muss mindestens 1,50 m betragen.

Auf ein flächiges Erscheinungsbild mit geringen Rahmenbreiten ist zu achten. Verschattungselemente der Dachflächenfenster sind in die Fensterlaibung zu integrieren bzw. so auszubilden, dass sie nicht über die Dachhaut hinausragen.



Bündig in Dachfläche eingebaute Dachflächenfenster Zollenreuter 6



In Dachfläche eingebaute Dachflächenfenster Kneipstraße 5



Der Fassade untergeordnetes Fallroher Eckstraße 57

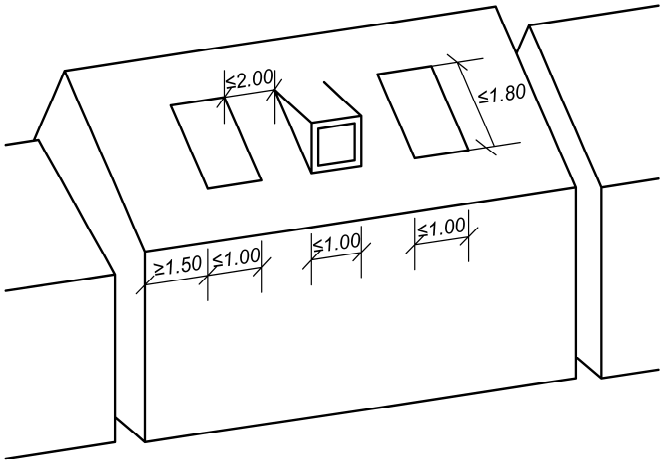
Dacheinschnitte und Dachflächenfenster

Bei diesen Bauteilen gilt wie für die übrigen Dachaufbauten die Zielsetzung, einen möglichst einheitlichen Gesamteindruck der Dachlandschaft zu erhalten. Deshalb gibt es Beschränkungen zu Größe und Anzahl bezogen auf die gesamte Dachfläche.
Dacheinschnitte sollten sehr zurückhaltend und nur, wenn die Gesamtansicht des Gebäudes vom öffentlichen Raum her nicht beeinträchtigt wird, eingesetzt werden.

Kamine, Dachrinnen und Fallrohre

An der Fassade entlanggeführte Kaminrohre wirken als Fremdelemente, deren störende Wirkung auch durch Anpassung der Farb- und Materialwahl nicht wesentlich gemindert werden kann. Auch historisch sind diese nicht begründbar. Insbesondere neue Kaminrohre in Edelstahl wirken sehr dominant und prägen stark das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes, insbesondere wenn diese vom Straßenraum her gut einsehbar sind. Daher sollten bereits vorhandene Kaminschächte in den Gebäuden für neue Rohrleitungen genutzt werden, da diese keine Auswirkung auf das äußere Erscheinungsbild haben. Dachrinnen und Fallrohre sind ebenfalls von ihrer Lage und Materialität so zu wählen, dass sie sich der Fassade unterordnen und nicht als störendes Element auftreten um ein harmonisches Gesamtgefüge zu erzielen.

(7) Die Gesamtlänge der Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster darf insgesamt nicht mehr als 50% der jeweiligen Dachbreite betragen. Bei der Anordnung unterschiedlicher Dachaufbauten nebeneinander muss zwischen den einzelnen Elementen ein Abstand von mindestens 2,00 m eingehalten werden.



Maßliche Vorgaben Dachflächenfenster

(8) Dachaufbauten, Dacheinschnitten und Dachflächenfenstern dürfen nicht dominant in Erscheinung treten, auch in Bezug auf die Farb- und Materialwahl. Die konstruktive Ausbildung ist zu minimieren, es ist auf eine schlanke, filigrane Ausführung zu achten. Flächige Blechverkleidungen sind nicht zugelassen.

§ 8 Kamine und sonstige technischen Aufbauten, Dachrinnen und Fallrohre

(1) Kamine sollen bei Neu- und Umbauten in Firstnähe das Dach durchstoßen. Sie sind zu verputzen oder mit nichtglänzendem Blech zu verkleiden.
An der Fassade außen entlang geführte Schornsteine oder Abgasrohre sind nicht zulässig. In begründeten Fällen sind als Ausnahme, soweit nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbar, Verblechungen, freistehende Kamine aus Edelstahl oder andere Sonderlösungen zulässig. Sie müssen mit nicht glänzendem Metall- oder Kunststoffmaterial ausgeführt werden.

(2) Aufbauten und Gehäuse für Aufzugsanlagen oder andere technische Einrichtungen dürfen den First nicht überragen. Sie sind nur in der vom öffentlichen Verkehrsraum abgewandten Dachfläche, bei giebelständigen Gebäuden nur in der hinteren Hälfte der Dachfläche und nicht einsehbar zulässig.

(3) Klimaanlagen u.a. Technikaufbauten sind auf Dächern nicht zulässig (s. auch § 27 + § 28). Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Anlage(n) vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind.

(4) Dachrinnen, Fallrohre und Schneefangeinrichtungen müssen sich in die Gebäudegestaltung einfügen und sich dieser unterordnen. Sie müssen in einer dem Dach oder Gesims angepassten Farbe (s. Anlage 4) gestaltet sein oder können mit nicht glänzendem Metall- oder Kunststoffmaterial ausgeführt werden. Dachrinnen sind als vorgehängte oder aufgesetzte Rinnen auszuführen.



verputzter Fachwerkbau Kesslergäßle 3



Sichtfachwerk Hofschmiedgäßle 6



verputzter Fachwerkbau Eckstraße 82



Mischbauweise Uhlandstraße 6+8

Fassadengliederung und -gestaltung

Aulendorfs Innenstadt ist von meist verputzten Fachwerk- und Mischbauten geprägt, nur ca. ein Drittel der Gebäude ist als reiner Mauerwerksbau errichtet. Der Anteil der verputzen Fachwerkbauten ist dabei deutlich größer als der von Gebäuden mit Sichtfachwerk. Insgesamt bewirkt die Fachwerkbauweise eine strenge Fassadengliederung. Oft nimmt die Größe der Fenster mit zunehmender Geschosszahl ab, d.h. vor allem in den Giebelbereichen sind oft kleinere Fenster eingebaut.
Die überlieferten Fassaden wirken durch die Reduziertheit und Klarheit der Gliederungselemente eher schlicht und zurückhaltend. In der handwerklichen Ausführung von z.B. Gesimsen, Gewänden im Bereich der Fenster und Türen etc. liegt die besondere Prägung und erzeugt eine jeweils eigene Handschrift der Gebäude, die häufig noch durch eine entsprechende Farbgebung unterstützt wird. Diese ortstypische Prägung gilt es zu erhalten.

Neubauten können durchaus in einer zeitgemäßen Architektursprache gestaltet werden. In Bezug auf die Gebäudestruktur muss jedoch eine Harmonie mit den historischen Gebäuden erreicht werden. Dies gilt z.B. für Dachformen, Anordnung und Größe der Fenster etc. Eine zusätzliche farbliche Gliederung ist möglich.

Fassadenmaterial

Die Baumaterialien eines Gebäudes prägen entscheidend sein Erscheinungsbild. Da es früher nur eine beschränkte Auswahl an Materialien gab und aus Gründen der Kosten und der Logistik fast überwiegend natürliche, regionale Materialien verwendet wurden, entstanden unwillkürlich ausgewogene Fassadenfolgen, von denen historische Städte heute in ihrem Erscheinungsbild profitieren.
Dies sollten nicht durch untypische und / oder künstliche Materialien, wie sie die vielfältige Produktpalette industrieller Fertigung anbietet, beeinträchtigt werden. Auch bei Neubauten ist die Art und Farbe der zu verwendenden Baumaterialien so zu wählen, dass sich die bauliche Anlage in die nähere Umgebung und somit das Stadtbild einfügt.

2.2 Außenwände, Fassaden

§ 9 Fassadengestaltung, Material, Konstruktion

Grundsatz: Die für Aulendorf charakteristischen Bauarten wie Fachwerkbau, verputzt oder als Sichtfachwerk, verputzter Mauerwerksbau sowie eine Mischbauweise sollen auch weiterhin gepflegt werden. Die Fassaden sind nach Material, Struktur und Farbe als Einheit zu gestalten. Eine zeitgemäße Architektursprache ist unter Beachtung der sonstigen Örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung erwünscht.

(1) Bei Neu- und Umbauten sind die Außenfassadengestaltung überwiegend verputzt zu erstellen. Untergeordnete Fassadenteile können mit Fassadenplatten, Holzverkleidungen oder Naturstein gestaltet werden (Oberflächen s. § 23 Abs. 4).

(2) Nicht zulässig sind sogenannte Zierputze und gemusterte Putzarten. Isolierputzarten und Wärmedämmung sind nur zulässig, wenn Fenster und Türleibungen optisch nicht beeinträchtigt werden (s. § 12). Nicht zulässig sind Verkleidungen der Außenwände aus Keramik, Kunststoff und Metall.

(3) Vorhandenes Sichtfachwerk ist zu erhalten und zu pflegen. Verputztes oder verkleidetes Fachwerk soll nicht freigelegt werden. Als Ausnahme kann dies zugelassen werden, wenn es nach Zustand und Verarbeitung als Sichtfachwerk geeignet ist, die Verkleidung nicht historische Gründe hat, und das Sichtfachwerk für das Stadtbild bereichernd wirkt.

Nicht zulässig sind Fachwerkattrappen aus Brettern und sonstigen Materialien.

(4) Holzverschalungen sind nur als Ausnahme zulässig für Teilbereiche einer Fassade oder untergeordnete Bauteile, wenn sie sich in das Fassadenbild und die nähere Umgebung einfügen.

(5) Als Ausnahme sind für Teilbereiche einer Fassade oder untergeordnete Bauteile Faserzementplatten oder –verkleidungen zulässig. Glänzende oder reflektierende Oberflächen sind auch nicht als Ausnahme zulässig.

§ 10 Sockel

(1) Bei erhaltenswerten stadtbildprägenden Gebäuden ist der historisch vorhandenen Sockel bei Renovierungen zu erhalten.

(2) Bei Neu- und Umbauten ist der Sockel möglichst niedrig zu halten. Die Höhe des Sockels sollte 50 cm nicht überschreiten. Zugelassen ist ein in Putz bündig ausgeführter Sockel bis zum Straßenbelag. Der Sockelbereich ist mit der Erdgeschosswand farb- und materialeinheitlich zu behandeln (s. auch § 24 Putzfarben). Nicht zugelassen sind glänzende oder reflektierende Oberflächen (s. auch § 9 Material).

(3) In stark beanspruchten Bereichen (z.B. Witterung oder verkehrlich bedingt) können Sockel auch in Naturstein oder Beton, matt, nicht poliert, ausgeführt werden.

Sockel und Kniestock

Bei erhaltenswerten stadtbildprägenden Gebäuden ist der historisch vorgegebene Sockel bei Renovierungen zu erhalten oder nach historischem Vorbild wiederherzustellen, da dieser das Erscheinungsbild des Gebäudes stark prägt.
Bei erhaltenswerten stadtbildprägenden Gebäuden ist die neue Ausbildung eines Kniestocks nicht zugelassen, da es bei historischen Gebäuden i.d.R. keinen Kniestock gibt. Die Ausbildung eines Kniestocks würde die Fassadenproportion und das Erscheinungsbild insgesamt erheblich beeinträchtigen, dies soll vermieden werden

Energetische Sanierung bei Denkmälern und erhaltenswerten stadtbildprägenden Gebäuden (Außendämmung)

Die Innenstadt von Aulendorf ist geprägt von unterschiedlichen Fassaden. Neben verputzten Fachwerkfassaden sind mit verschiedenen Elementen gegliederte und gestaltete Putzfassaden zu finden. Eine Außendämmung ohne Berücksichtigung der Gliederungselemente würde zu einer vollständigen Veränderung des Erscheinungsbildes der Gebäude führen. Licht- und Schattenspiele an Fassaden würden verschwinden, monotone, glatte Gebäudeansichten ohne „bemerkenswerte“ Akzente wären die Folge.
Gemäß § 24 Abs. 1 der EneV 2013 dürfen die Anforderungen nach der Energieeinsparverordnung an Baudenkmälern oder an Gebäuden, die von der Kommune als sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz eingestuft wurden, reduziert werden. Auch bei der Förderung wird die Sonderstellung der Baudenkmäler und sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz beachtet.
Bei erhaltenswerten Gebäudefassaden sollte daher auf eine Außendämmung verzichtet und stattdessen eine Innendämmung gewählt werden. Dies erfordert jedoch eine sorgfältige Analyse des Bestandes unter Beratung eines erfahrenen Architekten.

Wenn Dämmmaßnahmen an den Außenfassaden von Bestandsgebäuden umgesetzt werden sollen (ausgenommen Baudenkmäler, erhaltenswerte stadtbildprägende Gebäude oder Gebäude mit Sichtfachwerk) sind die bestehenden Gliederungselemente und Proportionen, die für die Gesamtwirkung des Gebäudes von großer Bedeutung sind, wiederherzustellen. Dies gilt auch für die Ausführung und Abmessung der Dachüberstände an Ortgang und Traufe.
Beim Anbringen einer Außendämmung ist außerdem die Lage der Fenster zu berücksichtigen. Ortstypisch sind Laibungen mit einer geringen Tiefe (bis max. 12 cm) bzw. eine beinahe bündige Anordnung gegenüber der Fassade. Ein Erscheinungsbild mit tief in den Wandöffnungen liegenden Fenstern ist zu vermeiden. Das bedeutet Wärmedämmungen an der Außenfassade dürfen die optische Erscheinung von Fenster- und Türleibungen nicht beeinträchtigen, ggf. müssen beim Anbringen von Wärmedämmungen Fenster und Türen nach außen versetzte werden, um das Erscheinungsbild des Gebäudes zu bewahren (Vermeidung von sog. „Schießscharten“ - zu tiefe Fenster- und Türlaibungen).

Die energetische Gebäudesanierung ist eine wichtige Aufgabenstellung im Zusammenhang mit der Erhaltung überlieferter Gebäudedetails. Es gilt auch neue Materialien zur „raumsparenden Außendämmung“ bzw. vielfältige Ansätze zur Innendämmung zu berücksichtigen und das Kosten-/ Nutzen-Verhältnis jeweils im Einzelfall zu prüfen.



Hauptstraße 108



Schillerstraße 47

§ 11 Kniestock

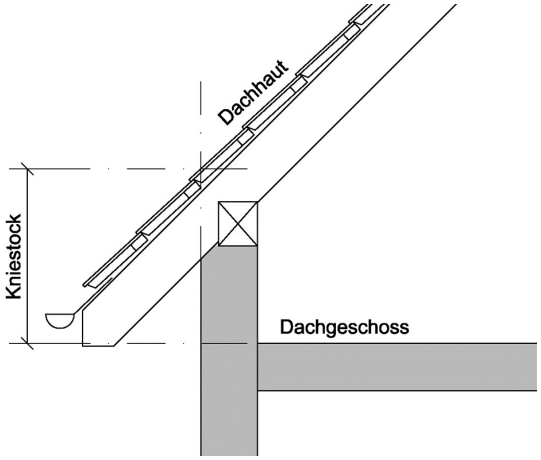
(1) Bei erhaltenswerten stadtbildprägenden Gebäuden ist die neue Ausbildung eines Kniestocks nicht zugelassen.

(2) Bei Neu- oder Umbauten ist die Ausbildung eines Kniestocks bis max. 1,00 m Höhe (Kniestock = gemessen von Oberkante Fertigfußboden Dachgeschoss mit dem Schnittpunkt der Außenwand und der Oberkante Dachdeckung) zugelassen.

(3) Als Ausnahme kann in begründeten Fällen eine andere Höhe zugelassen werden, wenn sich die Fassadengliederung harmonisch in die nähere Umgebung und die Traufhöhe in die Höhenentwicklung des Ensembles einfügt.



Bei historischen Gebäuden gibt es i.d.R. keinen Kniestock, hier Hauptstraße 46



§ 12 Außenliegende Wärmedämmung

(1) *Außenliegende Wärmedämmung ist bei Kulturdenkmälern und erhaltenswerten stadtbildprägenden Gebäuden nicht zulässig. Als Ausnahme können nach Vorlage von alternativen Dämmstoffen / Wärmedämmsystemen (die eine geringe Stärke aufweisen) zugelassen werden. Sämtliche Gestaltungselemente und bauliche Details müssen dabei detailgetreu erhalten bzw. wieder hergestellt werden.*

(2) Bei bestehenden Gebäuden (ausgenommen Kulturdenkmäler und erhaltenswerte stadtbildprägende Gebäude) ist außenliegende Wärmedämmung mit minimierten Dämmstärken zulässig, wenn wesentliche Gestaltungselemente und Proportionen erhalten bleiben oder wieder hergestellt werden. Die Tiefe von Fenster- und Türlaibungen darf max. 15 cm betragen.

Als Alternative zu konventionellen Wärmedämm-Verbundsystemen sollen für die Fassadensanierung von stadtbildprägenden Gebäuden mineralische Dämm- und Sanierputzarten vorgesehen werden. Diese können bis zu einer Stärke von ca. 5 cm aufgebracht werden. Damit können die Wärmedämmeigenschaften der Außenwände verbessert werden, Anpassungen an Anschlussdetails sind sehr gering (Bsp. Putzaufbau: 3 bis 5 cm Wärmedämmputz (über 5 cm Auftrag nur mit zusätzlichem Putzträger möglich) + 1 cm armierte Ausgleichslage / Gewebespachtel + ca. 3 mm Oberputz. Die Gesamtstärke des Außenputzes beträgt somit ca. 5,5 cm).
Alternativ ist die Anwendung eines hochwertigen WDS-Systems mit einer ca. 4 cm dünnen und hochflexiblen Dämmplatte (z.B. auf Aerogel-Basis) möglich. Diese benötigt keine Vorsatzschale, da das System wasserabweisend und diffusionsoffen ist.



klare Fassadeneinteilung Bachstraße 3



Pfarrhausgäßle 3, Fenster Hochformat + Unterlicht + Mittelsprosse



Kornhausstraße 1, Fenster Hochformat + 2-flüglig

Fassaden und Fenster

Bedingt durch die Fachwerkkonstruktion und Mischbauweise der meisten historischen Gebäude innerhalb der Innenstadt ergibt sich eine klare und geordnete Fassadeneinteilung. Die Fassaden sind überwiegend symmetrisch mit geringen Abweichungen, die sich durch die Fachwerkkonstruktion oder die Raumanordnung ergeben können.

Die Wirkung eines Hauses hängt wesentlich von der Form und Größe der Fenster ab. Historische Fenster machen sichtbar, mit welcher handwerklichen Meisterschaft sie gefertigt und wie mit einfachsten Mitteln überzeugende gestalterische Wirkungen erzielt wurden.

Die überlieferten Fensterformate sind meist hochformatig. Die Fensterteilungen sind bedingt durch die konstruktiven Möglichkeiten der damaligen Zeit eher kleinteilig und weisen eine Teilung in zwei Öffnungsflügel, häufig mit zusätzlichen Sprossen und ein feststehendes Oberteil auf. Die geteilten Flügel lassen sich leicht öffnen, stehen nicht sehr weit in den Raum hinein und können durch das niedrigere Scheibengewicht sogar mit schmaleren Profilen auskommen.

Vorgetäuschte Teilungen, wie aufgeklebte und aufgesetzte Sprossen, erzeugen eine missverständliche Wahrnehmung, da die Konstruktion nicht mit einer guten Fenster- und Fassadengestaltung übereinstimmt.

Durch die überwiegende Fachwerkbauweise ist die geringe Laibungstiefe der Fenster markant für die Fassadenerscheinung, d.h. die Fenster sind oft fast bündig zur Fassade angeordnet. Dadurch ergibt sich ein eher flächiges, fein gegliedertes Erscheinungsbild.

Fensterbänder und andere Fenster sind möglich, wenn sich das Fassadenbild in die Umgebung einfügt.

Die Gestaltung der Fenster(-formate) und Gliederung ist von hoher stadtbildprägender Bedeutung. Daher müssen sich Abweichung und Ausnahmen grundsätzlich in das Stadtbild einfügen.

Loggien, Balkone

Loggien und Balkone sind für das historische Straßenbild der Innenstadt eher untypisch. Diese Elemente wurden bei der Fachwerkstruktur nicht verwendet. Bei historischen Gebäuden ab dem 19.Jh. hingegen sind Loggien und Balkone Teil der Architektursprache und deshalb zu erhalten.

2.3 Wandöffnungen und Wandeinschnitte

§ 13 Anordnung und Größe der Wandöffnungen

Grundsatz: Wesentliches Merkmal für den in Aulendorf üblichen Fachwerks- und Mauerwerksbau ist die regelgerechte Anordnung und der große Anteil von Wandflächen an der gesamten Fassadenfläche. Alle Öffnungen müssen sich der Wandfläche unterordnen und allseits von Wandfläche umschlossen sein.

(1) Bei erhaltenswerten stadtbildprägenden Gebäuden sind die Öffnungen der Wand (Fenster, Türen und Tore) einschließlich historisch vorgegebenen Umrahmungen zu erhalten. Veränderungen sind zulässig, wenn sie sich an dem Vorbild der überlieferten Fassadengestaltung orientieren und diese wiederherstellen.

Die Wiederherstellung von Öffnungen der Wand (Fenster, Türen und Tore) einschließlich historisch vorgegebenen Umrahmungen wird begrüßt, sofern diese noch nachvollziehbar ist.

(2) Bei Neu- oder Umbauten sind Wandöffnungen so anzuordnen, dass sie nach Proportion und Größe aufeinander abgestimmt sind. Sie sind so anzuordnen, dass große zusammenhängende Wandflächen erhalten bleiben und der Anteil der Wandfläche einer Fassade gegenüber den Flächen der Öffnungen (Öffnungsanteil max. 40%) überwiegt (= Lochfassade).

§ 14 Wandeinschnitte / Loggien

(1) Zugelassen sind untergeordnete Wandeinschnitte z.B. für überdachte Eingänge und geschlossene Loggien, die auf die Gesamtfassade abgestimmt sind. Gebäudeeinschnitte über Eck, beispielsweise für Loggien, sind nicht zulässig.

(2) Offene Loggien sind auch in einsehbaren Bereichen zulässig, wenn das Gesamterscheinungsbild vom öffentlichen Raum aus nicht beeinträchtigt wird.

§ 15 Fenster

Grundsatz: Die Wandöffnungen für Fenster sollen bis zum Traufbereich überwiegend gleich groß sein. Im Giebelbereich sollen die Wandöffnungen für Fenster kleiner ausgebildet und überwiegend symmetrisch angeordnet werden.

(1) Fenster in stadtbildprägenden Gebäuden sind im zeittypischen Baustil (s. Anlage 4) zu erhalten oder wiederherzustellen.

(2) Bei Neu- und Umbauten müssen Fenster eine dem Gebäude und dem Stadtbild angemessene Gestaltung erhalten, die in Anlehnung an die Historie Unterteilungen vorsieht, die den Proportionen der Gesamtfassade entsprechen. Fenster ab einer lichten Öffnungsbreite von 1,30 m sind in mindestens zwei stehende Flügel zu unterteilen. Als Ausnahme können andere Fensterteilungen und Fensterbänder zugelassen werden, wenn sie sich in das Fassadenbild und die nähere Umgebung einfügen.

(3) Sprossenimitationen in Form von Klebefolien sind nicht zulässig.

(4) Die sichtbaren Profile von Fenstern (Rahmen, Flügel und Sprossen) sind aus Holz herzustellen und mit Wetterschenkeln auszuführen. Wetterschenkel können mit einer Metallabdeckung in gleicher Farbe wie das Fenster versehen werden.
Andere Materialien können zugelassen werden, wenn wesentliche Gestaltungselemente und Proportionen analog zu historischen Fenstern erreicht werden.

(5) Die Fenstersimse sowie Gewände und Putzfaschen an bestehenden Gebäuden sind zu erhalten. Bei Neubauten sind die Simse aus nicht polierten Natur- oder Werksteinen oder aus nicht glänzendem bzw. gestrichenem Blech zulässig.

(6) Glasbausteine sind an vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Fassaden nicht zulässig. Ebenso sind spiegelnde, farbige oder strukturierte Fensterverglasungen nicht zulässig.

Schaufenster

Die Nutzung der Erdgeschosse durch Handels- und Dienstleistungseinrichtungen erfordert offene Fassadengestaltungen mit großzügigen Schaufenstern.
Obwohl das Erscheinungsbild der Gebäude hauptsächlich durch die Obergeschosse und den Giebel geprägt wird, kann ein harmonisches Gesamtbild nur durch an das Gebäude angepasste Öffnungen im Erdgeschoss erreicht werden.
Der Bezug zu den Obergeschossen sollte durch Material, Farbe und Gliederung der Erdgeschosszone hergestellt werden.
Positive Beispiele verfügen über Schaufenster- und Türöffnungen, die in Größe, Anordnung und teilweise sogar Fensterteilung Bezug auf die Gesamtfassade nehmen. Die Gestaltung selbst kann dabei durchaus eine zeitgemäße Architektursprache haben.



Schaufenstereinteilung mit Bezug zur übrigen Fassade Hauptstraße 81 und 83



Beispiel für moderne Schaufenstergestaltung in Biberach

Türen und Tore

Zu jedem Gebäude gehört eine typische Haustür, die das Erscheinungsbild und die Adresse eines Gebäudes mitprägt. Insbesondere charakteristische Türen und Tore setzen in der Innenstadt von Aulendorf Akzente und tragen zu einem erhaltenswerten und unverwechselbaren Stadtbild bei.

Bestehende historische Türen und Tore sollten demnach nach Möglichkeit erhalten werden oder in einer angemessenen Optik erneuert werden. Typisches Material für Türen ist Holz.



Haustür mit Natursteingewände
Bahnhofstr. 1



farbiges Türblatt + Putzfasche
Im Gumpen 3



historische Tür mit Sanierungsbedarf
Zollenreuter Straße 12

§ 16 Schaufenster

(1) Der Einbau von Schaufenstern ist nur im Erdgeschoss zulässig. Ausnahmsweise können Schaufenster auch in Obergeschossen zugelassen werden, wenn das Gesamtbild der Fassade und die Umgebung nicht beeinträchtigt wird. Größe, Anordnung und Teilung von Schaufenstern müssen der Konstruktion des Gebäudes und der Proportion der gesamten Fassade im Sinne einer einheitlich gestalteten Lochfassade entsprechen.

(2) Schaufenster sind in der Form stehender Rechtecke auszuführen. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn sie sich in den Maßstab und die Gestaltung des Gebäudes einfügen.

(3) Schaufensterrahmen sind aus Holz oder Metall herzustellen.

(4) Als Fensterverglasung ist Klarglas zu verwenden.

(5) *Das dauerhafte Bekleben von Schaufenstern als Sichtschutz ist für Nutzung zulässig, welche die Privatsphäre der Kunden/Kundendaten schützen müssen (z.B. Steuerberater, Arztpraxen etc.). In der Folie darf ein Hinweis auf die Stätte der Leistung (Büronamen, Praxisname) enthalten sein, jedoch keine weitere Werbung.*

Hinweis: siehe auch § 34 - Werbung an Schaufenstern.

§ 17 Türen und Fenstertüren

(1) Zulässig sind Türen und Fenstertüren im Erdgeschoss mit einer lichten Breite bis 1,20 m. Breitere Türen müssen zweiflügelig ausgebildet werden.

(2) Abweichend können in den oberen Geschossen Fenstertüren bis zu einer lichten Breite von 1,20 m zugelassen werden, wenn diese auf die Gesamtfassade und die Umgebung abgestimmt sind.

§ 18 Außentüren und Tore

(1) Historische Außentüren (s. Anlage 4) und Tore sind zu erhalten. Insbesondere bei stadtbildprägenden Gebäuden sind Tore und Türen im zeittypischen Baustil (s. Anlage 4) zu erhalten Dies gilt auch für Türgewände, Torbögen, Radabweiser u.a. Details.

(2) Bei Neu- und Umbauten sind Tore und Türen so anzuordnen, dass große zusammenhängende Wandflächen erhalten bleiben und der Anteil der Wandfläche einer Fassade gegenüber den Flächen der Öffnungen überwiegt. Tore und Türen sind ab einer Öffnungsbreite von 1,20 m in zwei Flügel zu unterteilen. Straßenseitige Hoftore und Türen sind in Holz oder Stahl auszuführen. Stahlkonstruktionen mit Holzverschalung sind zulässig. Glänzende Materialien sind nicht zulässig.

(3) Tore sind als zweiflügelige Drehtore oder als Kipptore auszubilden. Automatikschiebetüren und Falttüren können zugelassen werden, wenn das Gesamterscheinungsbild nicht beeinträchtigt wird. Garagentore in straßenseitigen Gebäudefronten sind mit Holz zu verkleiden.

(4) Hof- oder Garagenzufahrten dürfen eine Breite von max. 3,50 m haben.



Lamellenläden Eckstraße 16 2



Einfache Holzklappläden Schuhhalde 2



Moderne Fensterschiebeläden Pfarrhausgäßle 3



Bsp. Markisen, auf Schaufenster bezogen und auf Fassade abgestimmt Hindenburgstraße 2 in Biberach

Klappläden

Die traditionellen Holzklappläden sind, neben ihrer Funktion als Witterungsschutz, wichtige und charakterisierende Gestaltungselemente im historischen Stadtbild. Rollladenkästen sind wärmetechnisch nur schwer abzudichtende Löcher in der Außenwand und wirken oft als Fremdelemente. Einfache Holzklappläden bieten dagegen einen zusätzlichen Wärme- und Schallschutz. Als Gestaltungselemente sind sie häufig an historischen Fassaden unverzichtbar und setzen sich farblich meist deutlich von der Putzfassade ab. Dadurch beleben sie das Erscheinungsbild der Gebäude. Gleichzeitig fügen sie den Fassaden eine weitere Schicht hinzu, die zusammen mit anderen Gestaltungselementen zu einer gegliederten Gesamtwirkung beiträgt.
Die hölzernen Klappläden selbst sind oft äußerst abwechslungsreich und mit liebevoll gestalteten handwerklichen Details ausgeführt.

Markisen

Eine Abstimmung der Markisen auf das gesamte Gebäude ist wichtig. Dies bezieht sich zum einen auf die Einteilung, d.h. die Ausrichtung der Markisenbreite auf die einzelnen Schaufenster, zum anderen sind Farbgebung und Material auf die gesamte Fassade abzustimmen.
Durchgehende Markisen im Erdgeschoss sind zu vermeiden, da ansonsten der Bezug zu den Obergeschossen vollständig unterbrochen wird.

§ 19 Fensterläden, Rollläden und Jalousien (Sicht- und Sonnenschutz)

(1) Bei stadtbildprägenden Gebäuden sind zeittypische Fensterläden zu erhalten oder wiederherzustellen. Der Einbau von Rollläden und Außenjalousien ist bei stadtbildprägenden Gebäuden nicht zulässig, wenn eine Integration gemäß Abs. 4 nicht möglich ist.

(2) Nach Möglichkeit sind Fensterläden, die ursprünglich an Gebäuden, die i.S. dieser Satzung nicht geschützt sind, vorhanden waren und entfernt oder verändert wurden, wiederherzustellen.

(3) Als Sicht- und Witterungsschutz sind Klapp- und Schiebeläden an Türen und Fenstern aus deckend beschichtetem Holz zulässig. Vorhandene Fensterläden sind zu erhalten und ggf. zu erneuern/ zu ersetzen.

Wenn der Zustand eine Erhaltung nicht mehr zulässt sind die Fensterläden durch neue Fensterläden zu ersetzen und entsprechend der Gebäudecharakteristik oder dem Straßenbild auszuführen. Es können andere Werkstoffe als Holz zugelassen werden, wenn hierdurch die gleiche optische Wirkung erreicht wird.

(4) Bei Neu- und Umbauten sind Rollläden oder Außenjalousien zulässig, wenn sie im hochgezogenen Zustand nicht über die Außenwand vorstehen und einschließlich der Halterungskästen weder sichtbar sind noch den Rahmen oder die Glasfläche des Fensters verdecken. Führungsschienen sind dem Farbton der Fensterrahmen anzupassen.

§ 20 Markisen

(1) Über Schaufenstern sind nur einfach gestaltete Wetter- und Sonnenschutzdächer aus Metall oder aufrollbare oder zusammenfaltbare Markisen aus Stoff zulässig. Sie dürfen nur einen untergeordneten Bereich der Fassadenzone erfassen und zu keiner gestalterischen Trennung der Fassade zwischen den Geschossen führen. Seitlich geschlossene Markisen, z.B. Korbmarkisen sind nicht zulässig.

(2) Die Markisen sind auf die Schaufenster abzustimmen. Durchgängige Markisen über die gesamte Hausbreite sind unzulässig. Die Maßstäblichkeit und Gliederung der Fassade muss erhalten bleiben. Als Bestandteil des Erscheinungsbildes der Gesamtfassade müssen die Markisen auf die Gliederung und Farbgestaltung anderer Fassadenelemente (z. B. Fassadenfarbe, Werbeanlagen) abgestimmt werden.

(3) Die Markisen müssen vor Gebäuden frei auskragen und dürfen wesentliche Architekturteile nicht dauerhaft überdecken. Halterungskästen dürfen nicht störend in Erscheinung treten. Von der Fassade aus gerechnet dürfen Markisen höchstens eine Tiefe von 2,50 m aufweisen. Kein Bestandteil der Markise darf jedoch näher als 0,50 m an den Rand einer Fahrbahn heranreichen. Als Fahrbahn gelten auch Entwässerungsrinnen und Radwege.



Anbau Bachstraße 3



Treppenaufgang Graf-Erwin-Straße 26

Anbauten

Balkone und Wintergärten sind zur Straße orientiert für den Innenstadtbereich eher untypische Elemente. Um die Straßenansichten nicht zu stören, sollten sie daher auf rückwärtige, nicht einsehbare Bereiche beschränkt bleiben.
Anbauten und andere untergeordnete Bauteile sind in der gleichen Formensprache, Dimension und Charakter wie das Hauptgebäude zu gestalten. In Dimension und Charakter sollten sie sich dem jeweiligen Gebäude anpassen.

Vordächer

An den historisch überlieferten Gebäuden sind in der Regel keine Vordächer über den Hauseingängen angebracht.
Neue Vordächer sollten daher möglichst transparent und unauffällig gestaltet werden, um das Erscheinungsbild der Fassade nicht zu beeinträchtigen.

Außentreppen

Eine behindertengerechte Zugänglichkeit von Gebäuden ist grundsätzlich anzustreben. Vereinzelt sind in der Innenstadt von Aulendorf topografisch bedingt außenliegende Treppen zu den Hauseingängen vorhanden. Die Stufen sind dabei in der Regel in Naturstein ausgeführt. Die Treppengeländer mit ihren filigranen Metallkonstruktionen ergänzen den ortstypischen Charakter.



Außentreppen mit Sanierungsbedarf, Eckstraße



Treppenaufgang Zollenreuter Straße 16

2.4 Anbauten

§ 21 Balkone, Wintergärten

(1) An- und Vorbauten, wie Balkone, Lauben, Erker und Wintergärten sind an stadtbildprägenden Gebäuden nicht zulässig, wenn sie dem zeittypischen Baustil (s. Anlage 4) widersprechen.

(2) Bei Neu- oder Umbauten sind Balkone, Lauben, Erker und Wintergärten entlang der Haupterschließungen (Hauptstraße, Bachstraße, Bahnhofstraße) nur in Hofbereichen, Zufahrten und in vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbaren Bereichen als eigenständige Konstruktionen in leichter Holzbauweise oder als filigrane Stahlbauweise zulässig.

(3) Balkone sind als Ausnahme auch in einsehbaren Bereichen zulässig, wenn das Gesamterscheinungsbild vom öffentlichen Raum aus nicht beeinträchtigt.

§ 22 Vordächer~~, Beleuchtung~~, Eingangstreppen

(1) Frei auskragende Vordächer über Hauseingängen sind ausnahmsweise bis zu einer Tiefe von 0,70 m zulässig, wenn der Verkehrsraum zwischen auskragendem Vordach und gegenüberliegender Gebäudewand mindestens 5,0 m beträgt und sie sich in die Umgebung einfügen. Sie sind als filigrane und transparente Stahl-Glas-Konstruktion auszuführen. Die Verwendung von farbigem oder spiegelndem Glas ist nicht zulässig.

(2) ~~Eine behindertengerechte Zugänglichkeit der Gebäude ist grundsätzlich anzustreben.~~ Eingangstreppen sind in Material und Dimension der Fassade anzupassen. Zulässig sind Natursteine oder Sichtbetonelemente mit matter und nicht polierter Oberfläche. In ihren Abmessungen müssen diese dem jeweiligen Hauseingang entsprechen. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden. Historische Eingänge und Treppenstufen, die im öffentlichen Verkehrsraum liegen und kein wesentliches Verkehrshindernis darstellen, sollen bestehen bleiben.



farbige Putzfassade Hauptstraße 48


farblich betontes Sichtfachwerk Bachstraße 6

Farben

Die Farbgebung eines Gebäudes ist durch ihre Fernwirkung von besonderer städtebaulicher Bedeutung. Sie spielt für die Atmosphäre in der Innenstadt von Aulendorf eine bedeutende Rolle und ist ein zentrales Gestaltungselement. Die Farbgestaltung eines Gebäudes setzt sich aus der Fassadenfläche mit der Wand- bzw. Putzfarbe und der Farbgebung für Gliederungs- und Gestaltungselemente, wie Fensterläden, Gesimse, Gewände um Fenster oder Türen oder auch Sichtfachwerk zusammen und sollte einer überlieferten Bautradition angemessen eingesetzt werden.

Die Grundfarbe der Wandflächen ist im Farbton eher zurückhaltend zu wählen. Hier sollen in erster Linie Farben aus dem Spektrum der Kalk- und Mineralfarben zum Einsatz kommen, da diese dem historischen Erscheinungsbild in der Oberflächentextur und den Farbtönungen entsprechen. Reine Kunststoffdispersionsfarben sind oft zu glänzend und grell in der Farbgebung, bewirken damit ein ungewünschtes Hervorstechen im Stadtbild und stören das harmonische Erscheinungsbild. Zudem bilden Kunststoffdispersionsfarben eine Art Plastikhaut auf der Oberfläche und schränken damit auch die Feuchtigkeitsregulierung der Wand ein.

Bei der Wahl des Farbtones sollte bei historischen Bauten zunächst nach der ursprünglichen Farbgebung gesucht werden. Dies gilt vor allem auch für Fachwerkbauten.
Die Putzfassaden historisch geprägter Gebäude in der Innenstadt weisen überwiegend helle sandfarbige, gelbliche bis ockerfarbene Farbtöne auf. Gebäudedetails wie Fenster und ihre Läden, sowie Türen und Tore und ihre Umrahmungen sind als Schmuckfarben oft zur Wandfarbe farblich deutlich akzentuiert. Fassadenmalereien, wie sie im alpenländischen Raum vorkommen, gab es hier jedoch nicht. Sie passen nicht zum Baustil dieser Stadt.

Für stadtbildprägende Gebäude aber auch für Neu- und Umbauten ist ein abgestimmtes Farbkonzept vorzulegen. Farbkonzepte zeigen, ob sich die Fassadengestaltung in den jeweiligen Straßen- oder Platzraum der Innenstadt einordnet.

Insgesamt ist auf ein stimmiges Farbkonzept zu achten. Dabei ist auch die Farbgebung der benachbarten Gebäude zu berücksichtigen, um eine harmonische und dennoch abwechslungsreiche Gesamtwirkung der Straßenräume zu erreichen.

Die Farbpalette gemäß § 24 GSS ist nicht abschließend und soll einen Rahmen der ins Stadtbild passenden Farben vorgeben (zur Orientierung für Verwaltung und Eigentümer).

2.5 Farbe

Die Farbgebung von Gebäuden und einzelnen Bauteilen ist von besonderer städtebaulicher Bedeutung und ein wichtiges Gestaltungsmerkmal. Das Zusammenwirken mit den Farben von benachbarten Gebäuden und Bauteilen ist zu beachten (s. Anlage 3 Farbkatalog).

§ 23 Farbgestaltung und Konzeption

Grundsatz: Bei jeder farblichen Neugestaltung an einem bestehenden Gebäude und für Um- und Neubaumaßnahmen ist ein Farbkonzept vorzulegen und mit dem Stadtbauamt abzustimmen. Das Farbkonzept zielt auf eine dem Gebäude und der Umgebung angemessene Farbigkeit sowie auf eine harmonische Farbkombination ab. Eine farbliche Vielfalt soll angestrebt werden.

(1) Bei der Erneuerung und/oder Änderung der Anstriche von Fassaden und Außenbauteilen, wie z.B. Fensterläden oder Türen, sind Farben in dem für das Stadtbild charakteristischen Tönen zu verwenden. Bei jeglicher Neugestaltung der Fassaden ist zur Farbbestimmung die Stadt hinzuzuziehen. Das Anbringen von Farbmustern, ggf. auch an einzelnen Bauteilen, kann zur Abstimmung mit der Stadt verlangt werden.

(2) Die Farbkonzepte für erhaltenswerte stadtbildprägender Gebäude müssen sich an dem zeittypischen Baustil (s. Anlage 4) orientieren.

(3) Für Neubau- und umfassende Modernisierungsmaßnahmen ist ein Farbkonzept zu erstellen, in dem die Farben aller Bauteile aufeinander abgestimmt sind. Das gilt auch für Bauteile und Ausstattungsgegenstände im Zusammenhang mit Außenanlagen und Nachbargebäuden sowie für Werbeanlagen.

Hinweis: Das Farbkonzept ist mit der Stadt abzustimmen.

(4) Schwarze, sehr dunkle oder grelle Farben (z.B. reinweiß) und metallisch glänzende Materialien, eine mehrfarbige Gestaltung von Wandflächen und großflächige Bemalungen einer Fassade mit figürlichen oder abstrakten Elementen sind im gesamten Satzungsgebiet nicht zugelassen.

§ 24 Putzfarben

Zugelassen sind für Wandanstriche alle Farbtöne aus dem Spektrum der Kalk- und Mineralfarben auch als eingefärbte Putze sowie helle und gedeckte Farben. Als Ausnahme davon können andere Farben verwendet werden, wenn sich diese in das Gesamtbild einfügen und nicht störend wirken (s. Anlage 3 Farbkatalog).

9317	9174 9184	9112	9136	9115	9154	9132	9215	9210	9295
9339	9003	9169	9055	9075	9071	9176	9097	9192	9312
9477	9164	9037	9053	9117	9073	9195	9137	9190	9310
9516	9122	9001	9051	9075 9033	9108 9105	9153	9276	9251	9288

Auswahl der Wandfarben (ggf. Katalog im Stadtbauamt auslegen), Quelle: Keim-Palette Exclusiv



farbige Klappläden Im Gumpen 3



farbige Steingewände Bachstraße 6



farbige Klappläden und Putzfasche Radgasse 1



Sichtfachwerk natur Kolpingstraße 12



farbiges Gesims Hauptstraße 68



abgesetztes Gesims Schuhhalde 2

Farbige Akzente

An vielen Gebäuden tragen die hölzernen Bauteile, die gleichzeitig als Zierelemente eingesetzt werden, durch ihre kräftige Farbgebung zu einem abwechslungsreichen Gesamtbild der Gebäude bei.
Die Fensterrahmen und –sprossen sind in der Regel eher zurückhaltend in Weiß oder hellem Grau gehalten, was zu einer frischen Wirkung gegenüber den dunkel erscheinenden Glasöffnungen führt.

§ 25 Farbige Bauteile

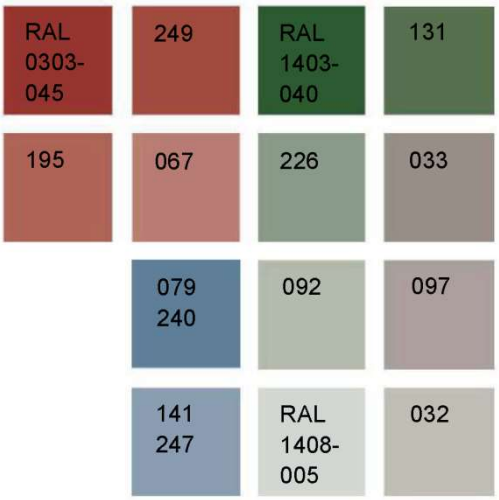
(1) Hölzerne Bauelemente, z.B. Ortgangbretter und Traufkästen, sichtbare Balkenköpfe und Holzsimse, Holzgewände um Fenster, Fensterläden als Schiebe- oder Klappläden u.Ä. sind farbig deckend oder offenporig zu streichen bzw. zu lasieren. Naturbelassene Holzteile sind nur ausnahmsweise zulässig.

Nicht zulässig sind grellfarbige oder schwarzbraune, glänzende Lacke und Lasuren.

(2) Bei Fenstern und Fenstertüren aus Holz sind die Farben Weiß und helles Grau zulässig. Fenster und Fenstertüren aus Metall sind in den o.g. Farbtönen zu streichen oder pulverbeschichtet auszuführen. Als Ausnahme können in begründeten Fällen andere Farben oder eine naturbelassene Behandlung zugelassen werden.

(3) Bei Schaufenstern, Türen und Toren aus Holz oder Metall sind alle Farben aus dem Spektrum der Fassadenfarben sowie die naturbelassene oder pulverbeschichtete Behandlung zulässig. Als Ausnahmen können in begründeten Fällen andere Farben oder eine naturbelassene Behandlung zugelassen werden.

(s. Anlage 3: Farbkatalog)



Schmuckfarben für Fensterläden, Türen, Tore und sonstige Architekturdetails

Quelle: Keim-Palette Avantgarde und RAL (s. Eintrag Farbefeld)



nicht einsehbare Solaranlagen
(Foto: Soli fer Solardach GmbH)



Solaranlage auf Schleppgaube(Foto: Soli fer Solardach GmbH)

Solaranlagen in der Innenstadt

Baden-Württemberg hat sich das Ziel gesetzt, bis spätestens 2040 klimaneutral zu sein. Daher soll der Ausbau von Photovoltaikanlagen, insbesondere die Nutzung von Dachflächen für Photovoltaik vorangetrieben werden. Seit 01. Mai 2022 gilt in Baden-Württemberg die Pflicht zur Installation von Photovoltaik auf Dächern von Neubauten. Ab 01. Januar 2023 gilt diese Pflicht auch bei allen grundlegenden Dachsanierungen.

Ausnahmen von der Photovoltaik-Pflicht sind u.a. zugelassen, wenn sich ein Dach nicht für die Nutzung mit Photovoltaik eignet. Das kann etwa dann der Fall sein, wenn keine zusammenhängende Fläche von mindestens 20 m² zur Verfügung steht. Auch die Neigung, Himmelsrichtungen und das Ausmaß der Sonneneinstrahlung spielen eine Rolle. Außerdem gibt es Ausnahmen, falls die Kosten für eine Photvoltaikanlage im Verhältnis zu dem Gesamtbaukosten unverhältnismäßig hoch wären, das Projekt gefährden oder stark erschweren würden. Das ist laut geltender Verordnung etwa dann der Fall, wenn Anlagen auf Dächern mehr als ein Fünftel der Baukosten ausmachten.
Wer eine Ausnahme von der Photovoltaik-Pflicht geltend machen will, muss bei der zuständigen Behörde einen entsprechenden Antrag stellen - zusammen mit den Bauvorlagen und geeigneten Nachweisen.

Bei der Suche nach tragfähigen Energiekonzepten muss insbesondere in Innenstädten die gestalterische Wirkung von photovoltaischen und solarthermischen Anlagen überprüft und Lösungsansätze aufgezeigt werden, die die Bedeutung des Stadtbilds berücksichtigen. Dächer ohne gestalterische Überlegungen mit diesen Anlagen zu überformen, bewirkt eine deutliche Störung des Gesamtbildes der Stadt und des einzelnen Gebäudes.
Die Gebäude in der Innenstadt besitzen auf Grund der dichten Bebauung und gegenseitiger Verschattung nur einen vergleichsweise geringen Anteil geeigneter Dachflächen zur Nutzung von Solarenergie.
Die überwiegend kleinteilige Dachlandschaft der Innenstadt von Aulendorf und damit das Gesamtbild sollen nach Möglichkeit nicht durch weitere Dachaufbauten wie Solar- oder Photovoltaikanlagen beeinträchtigt werden. Diese sind an nicht vom Straßenraum einsehbaren Dachflächen möglich. Darüber hinaus ist auch die Außenwirkung der Stadtsilhouette mit zu betrachten (z.B. Aussicht von Schloss). Im Zusammenhang mit der energetischen Sanierung der Gebäude, können Anlagen in kleinerem Maßstab an diesen nicht einsehbaren Dachflächen angeordnet werden.

Für größere Photovoltaikanlagen sind z.B. große gewerbliche oder öffentliche Gebäude außerhalb der Innenstadt besser geeignet. Interessierte Hauseigentümer von Innenstadtgebäuden sollten sich bevorzugt an solchen möglichen Gemeinschafts-Solaranlagen beteiligen können.
Folgende **Grundsätze** sind bei der Anbringung von Solaranlagen zu beachten:

- nicht einsehbare Flächen nutzen
- Anlagen in die Dachfläche integrieren, z.B. mit Solarziegeln
- bevorzugte Nutzung der Dachflächen von Nebengebäuden als von Hauptgebäuden. Zur energetischen Sanierung von Bestandsgebäuden sollten bevorzugt alternative Konzepte zur Nutzung von regenerativen Energien geprüft werden, z.B. Luft-Wärme-Pumpen.

Hinweis: Durch die Stadt Aulendorf wird eine kostenlose Erstberatung für die energetische Sanierung durch die Energieagentur Ravensburg angeboten.

§ 26 *Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie*

Energiegewinnungsanlagen sind nach PVPf-VO (Photovoltaik-Pflicht-Verordnung) auf geeigneten Dachflächen umzusetzen (Verweis Gesetz zur Änderung des Klimaschutzgesetz Ba-Wü 2022).

(1) Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Solarthermie- und Photovoltaikanlagen) auf Kulturdenkmalen und stadtbildprägenden Gebäuden sind zulässig auf:

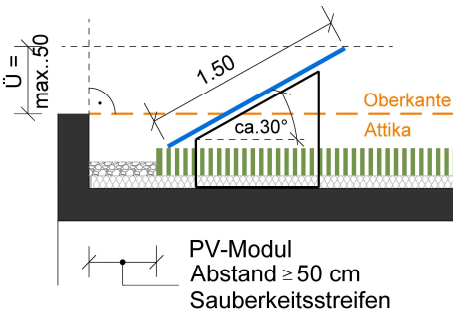
- *nicht* einsehbaren *Dachflächen, die vom Straßenraumniveau, den umliegenden Höhen und den Zufahrtsstraßen (öffentliche Erschließung) nicht einsehbar sind.*
- *einsehbaren Dachflächen, wenn die Solaranlage im Farbton des Hauptdaches ausgeführt ist und möglichst flächendeckend ist. § 5 Dacheindeckung ist zu beachten.*

(2) Solaranlagen müssen grundsätzlich in die Dachfläche integriert sein (Module sind Teil der Dachhaut) oder parallel zur Dachfläche angeordnet sein (Module werden im gleichen Neigungswinkel auf die Dachhaut aufgebracht, wie ihn das Dach selbst aufweist) und dürfen an keiner Seite über den Rand der Dachfläche hinausragen.

Reflektierende (glänzende und spiegelnde) Oberflächen sind zu vermeiden.

Eine aufgeständerte Bauweise ist nur ausnahmsweise bei Flachdächern zulässig. Die maximale Höhe sämtlicher technischer Aufbauten orientiert sich an der Oberkante der aufgehenden Attika.
Reicht die Höhe der Attika zur Verdeckung der technischen Anlagen nicht aus, müssen diese allseitig um 0,50 m zurückgesetzt werden. Dabei darf die Attikahöhe um max. 0,50 m überschritten werden.

Hinweis: Eine Kombination von Dachbegrünungen und Solaranlagen und wird bei Flachdächern grundsätzlich empfohlen. Die Errichtung von Solaranalgen auf einem Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG bedarf einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Bei der Errichtung von Solaranlagen in der Umgebung eines Kulturdenkmals von besonderer Bedeutung (§§ 12, 28 DSchG) können in Sonderfällen denkmalfachliche Belange ausnahmsweise entgegenstehen.



Systemschnitt PV-Anlage - eigene Darstellung FPZ



Quelle: Fa. Nelskamp „Indach PV“
oben: parallel zur Dachhaut | unten: integriert
https://www.nelskamp.de/de/energiedaecher/indach-pv.html



Farbige PV-Module Aufdach-Installation
https://www.romosolar.com/
https://www.db-bauzeitung.de/produkte/dach/photovoltaik-solar-terra-issol/#slider-intro-5



Farbige PV-Panele, in Dachfläche integriert bzw. vollflächig



Luftwärmepumpe , Innenaufstellung, Foto: viessmann.de



Luftwärmepumpe , außen, eingehaust, Bsp. Wangen

Solaranlagen in der Innenstadt

Energiegewinnungsanlagen sind nach PVPf-VO (Photovoltaik-Pflicht-Verordnung) auf geeigneten Dachflächen umzusetzen (Verweis Gesetz zur Änderung des Klimaschutzgesetz Ba-Wü 2022).
Eine Kombination von Dachbegrünungen und Solaranlagen ist zugelassen und wird bei Flachdächern grundsätzlich empfohlen.
Bei der Errichtung von Solaranlagen an oder auf Kulturdenkmalen nach § 2 DSchG bedarf es grundsätzlich einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde.
Die Festsetzungen zur gestalterischen Umsetzung der Solaranlagen dienen dem Erhalt einer stimmigen und ruhigen Dachlandschaft.

Technische Anlagen, Antennen und Versorgungsleitungen

Antennen oder Parabolspiegel o.Ä. Empfangsanlagen und Technische Anlagen wie Klimaanlagen o.Ä. wirken an historischen Gebäuden grundsätzlich als störende Fremdkörper. Sind sie aus technischen Gründen nicht zu vermeiden, so sollte diese Beeinträchtigung des Ortsbilds zumindest durch die Positionierung und gestalterische Einbindung weitestgehend gemindert werden.

zu § 26 Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie

(~~2~~3) Auf Dachgauben können Anlagen zur Nutzung von Solarenergie als Ausnahme zugelassen werden, wenn sie in die Dachfläche integriert sind und sich gestalterisch unterordnen.

(~~3~~4) Für untergeordnete Bauteile kann als Ausnahme zulässig sein: transparente und semitransparente PV-Module für die Gestaltung von Terrassendächern, Wintergartendächern und Vordächer.

(45) Solaranlagen können sowohl auf den Dächern (flächige Dachdeckung) sowie als gestalterische Fassadenelemente, auch in farbigen PV-Modulen, verwendet werden. Dabei ist auf eine hochwertige Ausführung und gestalterische Qualität zu achten.

§ 27 Technische Anlagen

(1) Technische Anlagen wie Klimaanlagen, Klimageräte sind nur integriert in die Gebäude oder zur straßenabgewandten Seite und nicht einsehbar zulässig. Notwendige Lüftungsöffnungen müssen farblich auf die angrenzenden Bauteile abgestimmt sein.

(2) Luft-Wärme-Pumpen sollen bevorzugt in den Gebäuden installiert werden, Außengeräte sind baulich zu integrieren (z.B. in Nebenanlagen, Anbauten).

§ 28 Außenantennen, Versorgungsleitungen

(1) Außenantennen und Satellitenanlagen (o.ä. Empfangsanlagen) sind auf vom Straßenraum nicht einsehbaren Dachflächen unterhalb der Firstlinie zulässig. Sie müssen farblich auf die angrenzenden Bauteile abgestimmt sein. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn Außenantennen im Hinblick auf ihre Größe oder dem Anbringungsort nicht störend in Erscheinung treten.

(2) Versorgungsleitungen sind zu verkabeln. Schaltkästen sind stets zugänglich in Gebäuden oder Mauern einzubauen. Soweit dies aus technischen oder rechtlichen Gründen nicht möglich ist, kann hiervon abgesehen werden.



Werbung auf Fassade abgestimmt Kolpingstraße 28



aufgemalter Schriftzug Radgasse 1



aufgemalter Schriftzug Hauptstraße 42

Werbeanlagen

Die Werbeanlagen in den Innenstädten nehmen in Anzahl, Größe und Auffälligkeit stetig zu. Um eine Überformung des Stadtbildes durch Werbung zu vermeiden, werden in der Satzung verschiedene Vorgaben gemacht.
Es gilt dabei insbesondere, eine Verträglichkeit dieser Anlagen mit dem Stadtbild zu erreichen sowie Werbeanlagen eines Gebäudes aufeinander abzustimmen - vor allem dann, wenn mehrere Geschäfte in einem Haus aufeinandertreffen. Ihre Anzahl ist dabei in der Regel auf eine Werbeanlage für jedes Geschäft beschränkt.

Die Anordnung der Werbeanlagen soll so erfolgen, dass sie sich in das Erscheinungsbild der Fassade und der Umgebung einfügen. Das bereits lebendige und abwechslungsreiche Bild der unterschiedlichen Häuser soll den Eindruck bestimmen, nicht aber die unterschiedlichste Art und Gestaltung der Werbeanlagen.

Ortsfeste Werbeanlagen sollen nur auf vorhandene Betriebe hinweisen und nur an der Stätte der Leistung errichtet werden.

- Auf Dächern mit einer Dachneigung ab 20° Dachneigung sind Energiegewinnungsanlagen flächenhaft in die Dachfläche zu intergieren oder parallel zur Neigung der Dachfläche anzubringen; Aufgeständerte Paneele sind **nicht** zulässig
- Auf Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern bis 20° Dachneigung sind Energiegewinnungsanlagen in aufgeständerter Form zugelassen.

§ 29 Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind so anzuordnen und zu gestalten, dass sie sich nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe, Gliederung, Standort und Anzahl in das Erscheinungsbild der sie umgebenden baulichen Anlagen und in das Straßen- und Platzbild einfügen. Das gilt auch für serienmäßig hergestellte Firmenwerbung einschließlich registrierter Firmenzeichen.

(2) Werbeanlagen müssen sich der Fassade der Gebäude und ihrer Gliederung unterordnen. Sie dürfen Bau- und wichtige Architekturgliederungen sowie die Gestaltung prägende Bauteile (z.B. Gesimse, Ornamente, Stuckaturen, Inschriften) nicht verdecken oder überschneiden. Sie haben den Gestaltungsgrundsätzen dieser Satzung zu entsprechen, die der Wahrung des städtebaulichen und baulichen Charakters der Innenstadt von Aulendorf dienen.

§ 30 Ort und Anzahl der ortsfesten Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen dürfen nicht errichtet werden:

- *in Vorgärten, Frei- und Grünbereichen an Bäumen, an Einfriedungen und an Außentreppen,*
- *auf oder an Dächern, Schornsteinen, Kaminen, Hausgiebeln sowie sonstigen hochragenden Bauteilen,*
- *auf oder an Leitungsmasten,*
- *an Gebäudefassaden oberhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses,*
- *an Sonnenschutzeinrichtungen, Türen, Toren und Fensterläden,*
- *an architektonischen Gliederungen wie Gesimsen usw.*

(2) Das Bekleben von Gebäudeteilen ist nicht zulässig (s. auch Ausnahme für Schaufenster § 34).

(3) Für jedes Geschäft ist auf einer Hausfront nur eine Werbeanlage zulässig. Schmiedeeiserne Ausleger und individuell gefertigte Nasenschilder im Sinne von § 32 werden hierbei nicht mitgerechnet. Werbeanlagen verschiedener Geschäfte in einem Haus müssen in der Größe aufeinander abgestimmt sein.

§ 31 Ausführung ortsfester Werbeanlagen

(1) Ortsfeste Werbeanlagen auf oder an Fassadenwänden (Flachwerbung) dürfen nur aus auf der Fassade aufgemalten oder vor der Fassade liegenden einzelnen Schriftzeichen aus Metall, Kunststoff oder Glas bestehen. Die Höhe von Schriftzügen darf bis zu 40 cm betragen, einzelne Zeichen oder Buchstaben dürfen 60 cm nicht überschreiten.

(2) Sie sind als einzeiliger, horizontal unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebrachter Schriftzug zulässig. Ausnahme zur Anbringung der Werbeanlagen können bei ausschließlich gewerblich genutzten Gebäuden zugelassen werden (s. Hotel Rad). Die Länge der Werbeanlage darf höchstens die Hälfte der Fassadenbreite überspannen. Von den Gebäudeecken ist ein Abstand von mind. 0,50 m einzuhalten.

(3) Einzelne Hinweisschilder, (Info)Schilder an oder vor der Außenfassade dürfen maximal eine Größe von 60 cm x 60 cm aufweisen. Bei einer Häufung mehrere Hinweisschilder liegt die maximal zulässige Fläche bei insgesamt 1,5 m² an oder vor der Außenfassade zum öffentlichen Raum.

(4) Freistehende Werbeanlagen sind als dauerhafte, ortsfeste Einrichtungen zur nur unmittelbar am Gebäude der Leitungsstätte (max. 50 cm Abstand Außenwand) zulässig. Die max. zulässig Ansichtsfläche beträgt 1,50 m, die zulässige Gesamthöhe wird auf 2,50 m begrenzt.

(5) Fahnenmasten für Werbefahnen sind nicht zulässig.



historisches Nasenschild Hauptstraße 42



Auslegerschild Im Gumpen 1



Hinweisschilder Schloßplatz 1

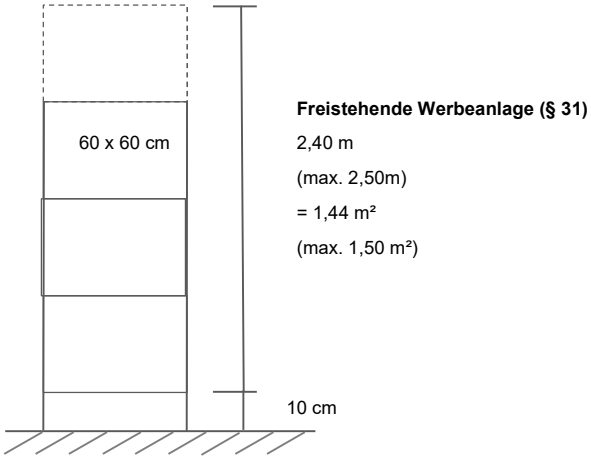


Hinweisschilder Schulgäßle 8

Ausführung unterschiedlicher Werbeanlagen

Als besonderer Akzent, der in den Straßenraum hineinwirkt, ist die Anbringung von schmiedeeisernen Auslegern oder Nasenschildern möglich. Diese sind in der Innenstadt von Aulendorf noch vereinzelt vorhanden und oft handwerklich aufwendig gestaltet.

Die Beklebung von Schaufenstern wird in der Satzung restriktiv gehandhabt, da in jedem Fall der Bezug zwischen Innen- und Außenraum im Sinne eines „Schaufensters“ gewährleistet bleiben soll. Zudem stören großflächig verklebte Schaufenster - oft in grellen Farben - das Gesamtbild der Gebäude in großem Maße. Um dennoch Werbung in Schaufenstern zu ermöglichen, wird ein Zeitfenster definiert (4 Wochen pro 1 Kalenderjahr), in dem die Störwirkung gestalterisch toleriert werden kann.



Freistehende Werbeanlage (§ 31)
2,40 m
(max. 2,50m)
= 1,44 m²
(max. 1,50 m²)

§ 32 Ausführung auskragender Werbeanlagen

(1) Als Werbeanlage, die von Wänden auskragen, ist an der Hausfront je Ladeneinheit maximal ein individuell gestaltetes, die Durchsicht auf den öffentlichen Raum nicht wesentlich hemmendes Hinweisschild (Ausleger, Nasenschild) zulässig.

§ 33 Beleuchtung von Werbeanlagen

(1) Direkt nach vorne leuchtende Werbeanlagen und Leuchtkästen sind nicht zulässig. Zulässig sind Buchstaben die seitlich oder nach hinten abstrahlen. Dies gilt nicht für das A bei Apotheken. Leuchtwerbung ist in Verbindung mit individuell gestalteten Nasenschildern gemäß § 32 Abs. 1 zulässig.

(2) Die Beleuchtung von Werbeanlangen muss kontinuierlich erfolgen. Anlagen mit wechselndem, laufendem, blinkendem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.

(3) Die Lichtstärke der Leuchtmittel ist auf die Beleuchtung der Werbeanlage zu beschränken. Lichtwerbung mit Leuchtstofflampen, Glühlampen oder Leuchtdioden, die UV-A-Strahlung, sog. Schwarzlicht, erzeugen, ist nicht zulässig.

(4) Werbeanlagen mit lichtstarken Projektionsscheinwerfern sog. Himmelsstrahler (Skybeamer, Lumen, sowie Werbeanlagen mit Laserstrahlen sind als dauerhafte Einrichtung nicht zulässig. Dies gilt nicht für zeitlich begrenzte Einzelveranstaltungen mit einer Dauer von max. zwei Tage.

(5) Die Leuchtdauer von Werbeanlagen ist täglich auf den Zeitraum zwischen 06:00 und 00:00 Uhr beschränkt. Im Zeitraum von 00:00 bis 06:00 Uhr ist die Beleuchtung von Werbeanlagen nicht zulässig.

§ 34 Werbung an Schaufenstern

(1) Schaufenster und andere Fenster dürfen zu Werbezwecken nicht mit Materialien, die die Durchsicht hemmen, beklebt oder bestrichen werden.

(2) Schaufenster dürfen nicht dauerhaft und großflächig mit Preis- oder sonstigen Hinweisschildern zu Sonderaktionen beklebt oder beschrieben werden. Bis zu einer Dauer von 4 Wochen Bezug auf 1 Kalenderjahr sind bei Sonderaktionen und Ankündigungen von Veranstaltungen ausnahmsweise das Bekleben mit Folien o.ä. mit untergeordneten Hinweisen und Informationen bis max. 20 % der Glasfläche zulässig.

§ 35 Warenautomaten

(1) Warenautomaten mit einer Größe bis insgesamt 0,8 m² und maximal 20 cm Tiefe sind in Passagen, Hauseingängen und ausnahmsweise an Hauswänden nur zulässig, wenn sie an der Hauswand befestigt sind. Warenautomaten sind an der Stätte der Leistung zugelassen.

Hinweis: Störende Häufungen oder Wiederholungen von Automaten sind zu vermeiden.

(2) An Baudenkmälern und stadtbildprägenden Gebäuden sind Warenautomaten unzulässig.



Großer Garten mit Steinmauer (Stützmauer) Schulstraße



Hausgarten Eckstraße 43



Hausgarten Kneippstraße / Ecke Schillerstraße



Vorgarten mit Steinmauer und Metallzaun Schulstraße 7

Das Gebäude mit seinem Umfeld – Gestaltung der privaten Grundstücksflächen

Private Freiflächen und Gartenanlagen insbesondere in den Hanglagen mit der markanten Topografie zum Gumpen, zur Schul- und auch zur Poststraße prägen das Stadtbild von Aulendorf und sind von Bedeutung für die Durchgrünung der Innenstadt. Der Erhalt der begrünten Hangsituationen zur Ablesbarkeit der Topografie und als wertvolles Wohnumfeld steht daher im besonderen Interesse der Stadtentwicklung.

Die unbebauten Grundstücksflächen sind so zu gestalten, dass sie sich in das Stadt-, Straßen- und Landschaftsbild einfügen und das Stadtbild nicht negativ beeinträchtigt wird. Mit einer gärtnerischen Gestaltung der Garten- und Freiflächen sowie eine möglichst wasserdurchlässige Ausführung von Stellplätzen soll zudem der zunehmenden Versiegelung von Flächen entgegengewirkt werden.
Die Ausführung wasserdurchlässiger Beläge sorgt neben den ökologischen Aspekten zusätzlich für eine optische Reduzierung der sichtbaren versiegelten Flächen und fügt sich in die gewünschte naturnahe Gestaltung der Gartenflächen ein. Einfriedungen gehören zum unmittelbaren Umfeld der Gebäude. Durch ihre Anordnung und Gestaltung prägen sie den Charakter von Straßen, Gassen und Platzräumen. Mit der Höhenbegrenzung der Einfriedung von Vorgärten die räumliche Verbindung mit dem öffentlichen Straßen- bzw. Platzraum erhalten bleiben. Im Bereich von Ausfahrten sollte die Höhe einer Einfriedung höchstens 0,8 m betragen (Ausfahrsicht).
Stahlgitterzäune entsprechen nicht den typischen Zaunelementen im Stadtbild und sollen aufgrund ihrer gestalterisch eher funktionalen Außenwirkung (prägender Charakter als Schutzzäune, Einzäunung Betriebsgelände, Spielplätze etc.) vermieden werden.

Aufgrund der bewegten Topographie kommen in Aulendorf zahlreiche Treppenanlagen und Stützmauern hinzu, oft durch einfache Metallgeländer ergänzt. Sie sind im ortstypischen Baustil zu erhalten oder wiederherzustellen.

§ 36 Gestaltung der privaten Grundstücksflächen

(1) Vorhandene private Hof-, (Vor-)Garten- und Freiflächen sind zu erhalten und überwiegend als Grünflächen gärtnerisch zu gestalten und zu nutzen (gem. § 9(1) LBO). Schotterflächen sind ausschließlich zur Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten zulässig. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört eine Bepflanzung mit standortheimischen Bäumen, Sträuchern und Gehölzgruppen.

Bei erhaltenswerten stadtbildprägenden Gebäuden sind Grundstückseinfassungen, Hofabschlüsse, Tore oder Freitreppen im ortstypischen Baustil (s. Anlage 4) zu erhalten oder wiederherzustellen.

(2) Einfriedungen von Vorgärten zum öffentlichen Straßenraum sind mit einer Gesamthöhe von mind. 0,70 m bis max. 1,20 m zulässig. Sie sind als Schichtenmauerwerk aus Natursteinmauern, Sichtbetonmauern oder verputztem Mauerwerk auszubilden. Senkrecht strukturierte Zäune aus Holzlatten oder Metallstäben (keine Stahlgitterzäune) sind zugelassen. Freiflächen zwischen den Gebäuden und der öffentlichen Verkehrsfläche dürfen nicht abgeschrankt werden.

(3) Die Zufahrts-, Wege- und Hofflächen auf den privaten Grundstücken, die öffentlichen Wege und Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

Hinweis: Schottergärten verstoßen gegen die Landesbauordnung (LBO) Baden-Württemberg. Der Landtag in Baden-Württemberg hatte im August 2020 die Änderung des Landesnaturschutzgesetzes beschlossen, damit sind Schottergärten nun ausdrücklich verboten. Schottergärten sollen insbesondere im Interesse des Artenschutzes und der Artenvielfalt vermieden werden.



Hanggarten Schuhhalde 6



Fassadenbegrünung und Vorgarten Zeppelinstr. 23



Vorgarten mit Holzzaun Zollenreuter Straße 16



Hausgarten am Hang Schulstraße 10



Hauptstraße Blick zum Schloss (Foto: Buch Aulendorf Aulendorf - Unsere Heimat)



Hauptstraße heute (2019, FPZ)

§ 37 Ausnahmen und Befreiung

(1) Von den gestalterischen Regelungen dieser Satzung können gemäß § 56 (3) LBO Ausnahmen zugelassen werden, wenn die für die Ausnahmen festgesetzten Voraussetzungen vorliegen.

(2) Sind keine Voraussetzungen für die Ausnahmen festgesetzt, können Ausnahmen zugelassen werden, wenn:

a) eine Beeinträchtigung des historischen Bildes der Innenstadt nicht zu befürchten ist und

b) auf andere Weise die Ziele dieser ~~Erhaltungs- und~~ Gestaltungssatzung erreicht werden.

§ 38 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig gemäß § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen dieser Satzung dadurch zuwider handelt, dass er bauliche Maßnahmen an:

a) Dächern abweichend von den Regelungen der §§ 4 – 9 durchführt.

b) Fassaden abweichend von den Regelungen der §§ 10– 13 durchführt.

c) Wandöffnungen abweichend von den Regelungen der §§ 14 – 19 durchführt.

d) Sicht und Sonnenschutz abweichend von den Regelungen der §§ 20 und 21 anbringt.

e) Anbauten abweichend von den Regelungen der §§ 22 und 23 durchführt.

f) Farben abweichend von den Regelungen der §§ 24 – 26 durchführt.

g) Sonnenenergieanlagen, Antennen und Parabolantennen abweichend von den Regelungen der §§ 27 und 29 durchführt.

h) Werbeanlagen und Automaten abweichend von den Regelungen der §§ 30 – 36 durchführt.

i) Freiflächen abweichend von den Regelungen des § 37 durchführt

(2) Nach § 75 Abs. 4 LBO kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-- € geahndet werden.

Nichtbeachtung der Gestaltungssatzung:
Ein Verstoß gegen die Vorgaben der Gestaltungssatzung ist eine Ordnungswidrigkeit und kann eine Geldbuße bis zu 100.000 € zur Folge haben. Da die Erhaltungssatzung dem öffentlichen Interesse der Bewahrung des historischen Stadtbilds dient, muss ihren Vorgaben Nachdruck verliehen werden.

§ 39 Verhältnis zu Bebauungsplänen und anderen örtlichen Bauvorschriften

(1) Die Festsetzungen dieser Satzung gelten ergänzend zu den in den rechtskräftigen Bebauungsplänen zu örtlichen Bauvorschriften getroffenen Regelungen. Durch die Festsetzung dieser Satzung werden die in den Bebauungsplänen enthaltenen örtlichen Bauvorschriften ergänzt bzw. geändert und durch die Regeln der Satzung ersetzt. Hierbei handelt es sich um folgende Bebauungspläne und örtliche Bauvorschriften: „Schiller-, Zeppelin- und Zollenreuter Str.“ vom 12.01.2002, „Poststrasse“ vom 22.11.2002, „Innenstadt“ vom 14.11.2014, „Parkstraße“ vom 18.03.2016, „Hofgarten – 3. Änderung“ vom 09.06.2017“.

(2) Werden in anderen städtischen Satzungen weitergehende Regelungen zu örtlichen Bauvorschriften getroffen, so gelten die örtlichen Bauvorschriften der Gestaltungssatzung ergänzend.

§ 40 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tag ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis: Die Regelungen zur Sondernutzung öffentlicher Flächen bleiben von dieser Satzung unberührt.

Stadt Aulendorf, 14.11.2023
Matthias Burth
Bürgermeister



Erbaut 1563 , u.a. Nutzung als Apotheke Foto Ende 19. Jhd. Hauptstraße 41 (Foto: Buch Aulendorf - Unsere Heimat)



Hauptstraße 41 im Jahr 2017

Hinweise

Ein mobiler Gestaltungsbeirat der AKBW (Architektenkammer Baden-Württemberg) kann im Geltungsbereich der Erhaltungs- und der Gestaltungssatzung bei Änderungs- und neuen Vorhaben, die Auswirkungen auf das Stadtbild haben, als Beratung einbezogen werden.

Erlaubnispflichten

(1) Für ein Vorhaben, für das diese Satzung gilt, können folgende Erlaubnisse erforderlich werden:
- Baugenehmigung oder vereinfachte Baugenehmigung
- Erweiterte Baugenehmigungspflicht
- Kenntnisgabeverfahren
- Denkmalpflegerische Erlaubnis
- Zulassung einer Ausnahme oder Befreiung
- die Befassung und positive Bewertung des Gestaltungsbeirates

(2) Die Anforderungen dieser Stadtbildsatzung gelten unabhängig von einer Erlaubnispflicht. Erlaubnisfreie Vorhaben müssen ebenso wie erlaubnispflichtige Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Baugenehmigungspflicht

Die Pflicht, für ein Vorhaben eine Baugenehmigung einzuholen, ergibt sich aus der Landesbauordnung Baden-Württemberg, § 49 und § 52 LBO.

Kenntnisgabeverfahren

Siehe aktuellste Fassung der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW) auf www.landesrecht-bw.de

Denkmalpflegerische Erlaubnis

Die Pflicht, für ein Vorhaben eine denkmalpflegerische Erlaubnis einzuholen, ergibt sich aus dem Denkmalschutzgesetz Baden- Württemberg (§ 8 DSchG).

Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Bei der Sanierung, Umbau- und Abrissmaßnahmen von Gebäuden und Plätzen in der Innenstadt am bestehenden Gebäude ist zu prüfen, ob Tiere der besonders bzw. streng geschützten Arten (z.B. Fledermäuse) verletzt, getötet, ihre Entwicklungsfolge oder Ruhe-, Nist-, Brut- oder Wohnstätten gestört werden (§ 44 BNatSchG).

Ebenfalls sind bei Sanierung von Plätzen notwendige Rodungen von Gehölzen ausschließlich in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen, um keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszulösen. Vor der Rodung sind die Gehölze auf Stamm- und Asthöhlen zu untersuchen, um sicherzugehen, dass keine Ruhestätten höhlenbewohnender Tierarten zerstört werden. Bei Nachweisen ist dem Landratsamt, untere Naturschutzbehörde, das Ergebnis vorzulegen, um die geplanten Maßnahmen zielführend abzustimmen.



Bahnhofstraße Anfang 20. Jh. (Foto: http://de.nailizakon.com)



Bahnhofstraße heute

Ausfertigung / Verfahrensvermerke

Klausursitzung Gemeinderat zur Stadtbildanalyse	am: 07.05.2018
Bürgerinfo-Veranstaltung zur Stadtbildanalyse	am: 12.06.2018
öffentliche Sitzung des Gemeinderats Kenntnisnahme Stadtbildanalyse und Beschlüsse zum weiteren Verfahren	am: 23.07.2018
Klausursitzung Gemeinderat zur Erhaltungs- und Gestaltungsatzung	am: 19.07.2019
Klausursitzung Gemeinderat Fortschreibung Vertiefungsbereiche Rahmenplanung und Erhaltungs- und Gestaltungsatzung	am: 25.09.2019
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung: Bürgerinformationsveranstaltung zur Erhaltungs- und Gestaltungssatzung und zur Rahmenplanung mit Vertiefungsbereichen	am: 24.10.2019
Entwurfsfeststellung und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO	am: 02.03.2020
Veröffentlichung Beteiligung und Auslegungsbeschluss im Amtsblatt	am: 06.03.2020
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und Beteiligung der TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO	vom: 09.03.2020 bis 09.04.2020
Satzungsbeschluss des Gemeinderats zu Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO	am: 27.07.2020
Klausursitzung Gemeinderat zur Gestaltungsatzung	am: 19.03.2021
Entwurfsfeststellung und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO	am: 22.05.2023
Veröffentlichung Beteiligung und Auslegungsbeschluss im Amtsblatt	am: 16.06.2023
Öffentlichkeitsbeteiligung zur Gestaltungssatzung Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und Beteiligung der TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO	öff. vom: 26.06.2023 bis 28.07.2023 TÖB vom: 01.08.2023 bis 31.08.2023
Satzungsbeschluss des Gemeinderats zu Gestaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO	am: XX.XX.2023
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 172 BauGB	am: XX.XX.202X

Stadt Aulendorf, den ……

gez. Matthias Burth, Bürgermeister

Impressum

Stand: Entwurf vom 09. April 2021, ergänzt + korrigiert am 28.06.2022, 03.02.2023 und 14.11.2023

Herausgeber: Stadt Aulendorf
Bauamt
Hauptstraße 35, 88326 Aulendorf
www.aulendorf.de

Erarbeitung: FPZ Zeese Stadtplanung + Architektur
Dipl.-Ing. Petra Zeese, Freie Architektin und Stadtplanerin BDA DASL SRL
Katja Uster, M.Eng. Stadtplanung
Stefan Pitkewitsch, M.Sc. Stadt- und Raumplanung

Ostendstraße 106, 70188 Stuttgart
Telefon: 0711 / 45 95 70-19
E-Mail: fpz@fpz-zeese.de
www.fpz-zeese.de

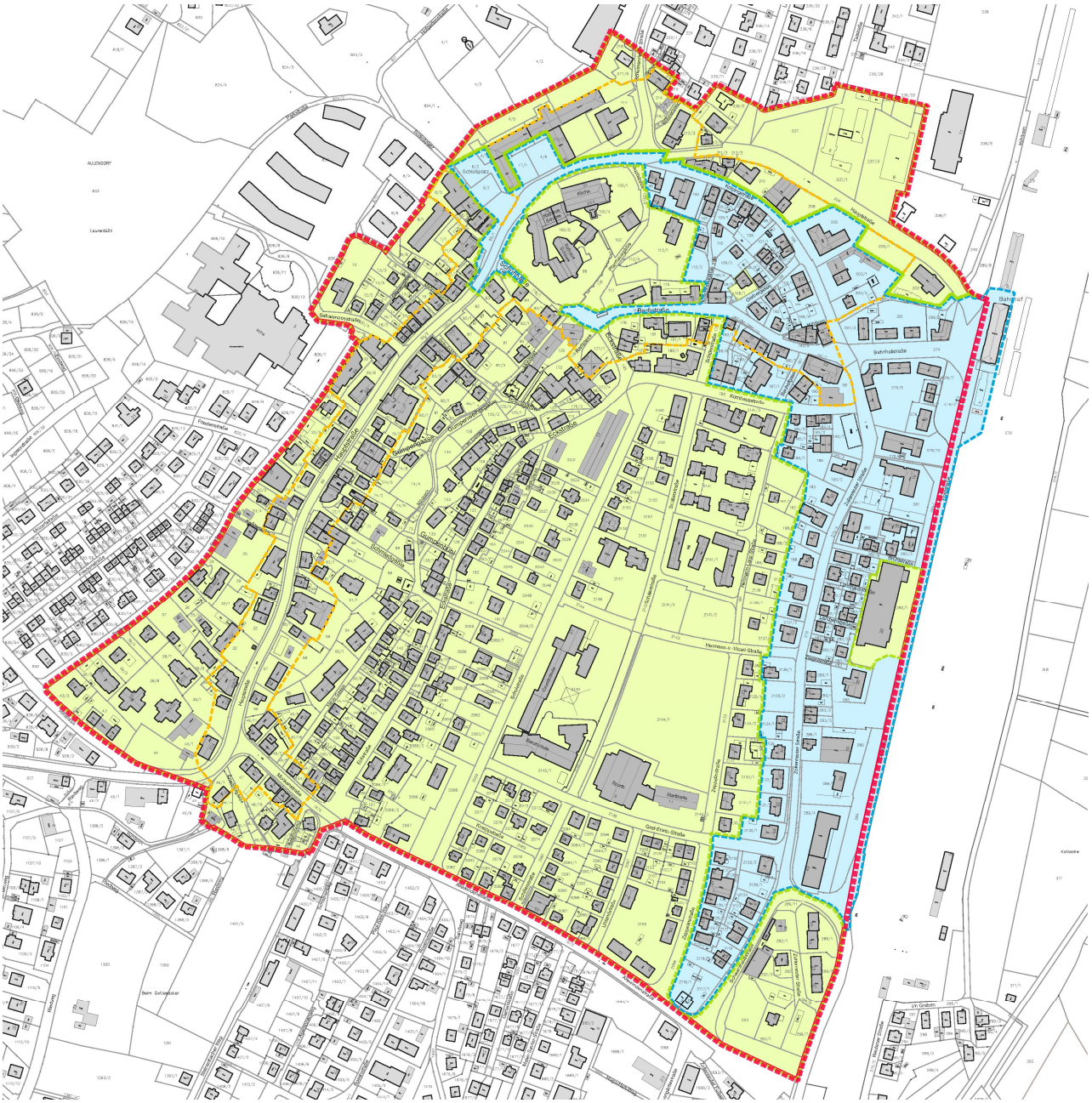
Kartengrundlagen: Stadt Aulendorf - Bauamt

Bilder: M. Hecht, K. Braunger: Aulendorf - Unsere Heimat 1990
Seiten: 18, 56, 58

Fotos/Grafiken: FPZ Zeese Stadtplanung + Architektur

Anlage 1

Lageplan (ohne Maßstab)
„Räumlicher Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Innenstadt Aulendorf“ vom 05.05.2023



Legende

- Räumlicher Geltungsbereich Erhaltungs- und Gestaltungssatzung sowie Rahmenplan "Innenstadt" ca. 44,9 ha
- Abgrenzung Sanierzungsgebiet "Stadtkern II" ca. 11 ha
- Abgrenzung Sanierungsgebiet "Stadtkern III" ca. 35,3 ha
- Geltungsbereich Bebauungsplan "Innenstadt"

Anlage 2

Lageplan (ohne Maßstab)
„Einzeldenkmäler und erhaltenswerte, stadtbildprägende Gebäude“
vom 02.07.2019



Baudenkmal

Baudenkmal
mit Sanierungsbedarf

erhaltenswerte, stadtbildprägende Gebäude

erhaltenswerte, stadtbildprägende Gebäude
mit Sanierungsbedarf

Anlage 3

Farbkatalog

zu § 24 Putzfarben:



Quelle: Keim-Palette Exclusiv

zu § 25 Farbige Bauteile:



Quelle: Keim-Palette Avantgarde und RAL (s. Eintrag Farbfeld)

Anlage 4

Begriffe

(1) Die Stadt Aulendorf wird mit dem Wort „Stadt“ bezeichnet.

(2) Bauliche Anlagen sind Anlagen im Sinne von § 2 LBO, insbesondere auch Werbeanlagen.

(3) Dachaufbauten sind Dachgauben, Dachflächenfenster, Glasziegelflächen, Zwerchgiebel, Kamine sowie auf dem Dach aufgebrachte Antennen-, Photovoltaik- und Kollektoranlagen.

(4) Einzelgauben sind Dachgauben mit einem einzigen stehenden Fenster. Doppelgauben sind Dachgauben, in die zwei stehende Fenster integriert sind. Dreifach- oder Mehrfachgauben sind Dachgauben mit drei oder mehr stehenden Fenstern.
Die Dachbreite als Bezugsgröße zu Dachaufbauten u.a. bezieht sich auf die Außenkante der Dachhaut (Ortgang).

(5) Grelle Farben sind z.B. stark leuchtende, ungebrochene Farben und Neonfarben.

(6) Angepasste Farben: ohne kontrastierende Wirkung in Bezug auf die Farbhelligkeit und Intensivität der Farbgebung

(7) Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbar sind, auch wenn es sich nicht um bauliche Anlagen handelt. Dazu gehören auch Markenzeichen und Logos von Firmen.

(8) Einheimische Holzarten sind alle Gehölze, die in Deutschland heimisch sind oder in größerem Umfang kultiviert werden, z. B. Eiche, Fichte, Kiefer, Lärche.

(9) Blockinnenflächen sind rückwärtige Bereiche, wie Höfe oder Gärten, die zu Straßen oder Gassen durch Hauptgebäude abgeschirmt sind.

(10) Zeittypische Baustil / typischer Zeitstil:
vorherrschender und charakteristischer Baustil zur Zeit der Entstehung des jeweiligen Gebäudes.

(11) Historische Außentür:
Originaltür aus Zeit der Gebäudeentstehung, überwiegend Holztüren mit unterschiedlicher Gestaltung und Detaillierung.

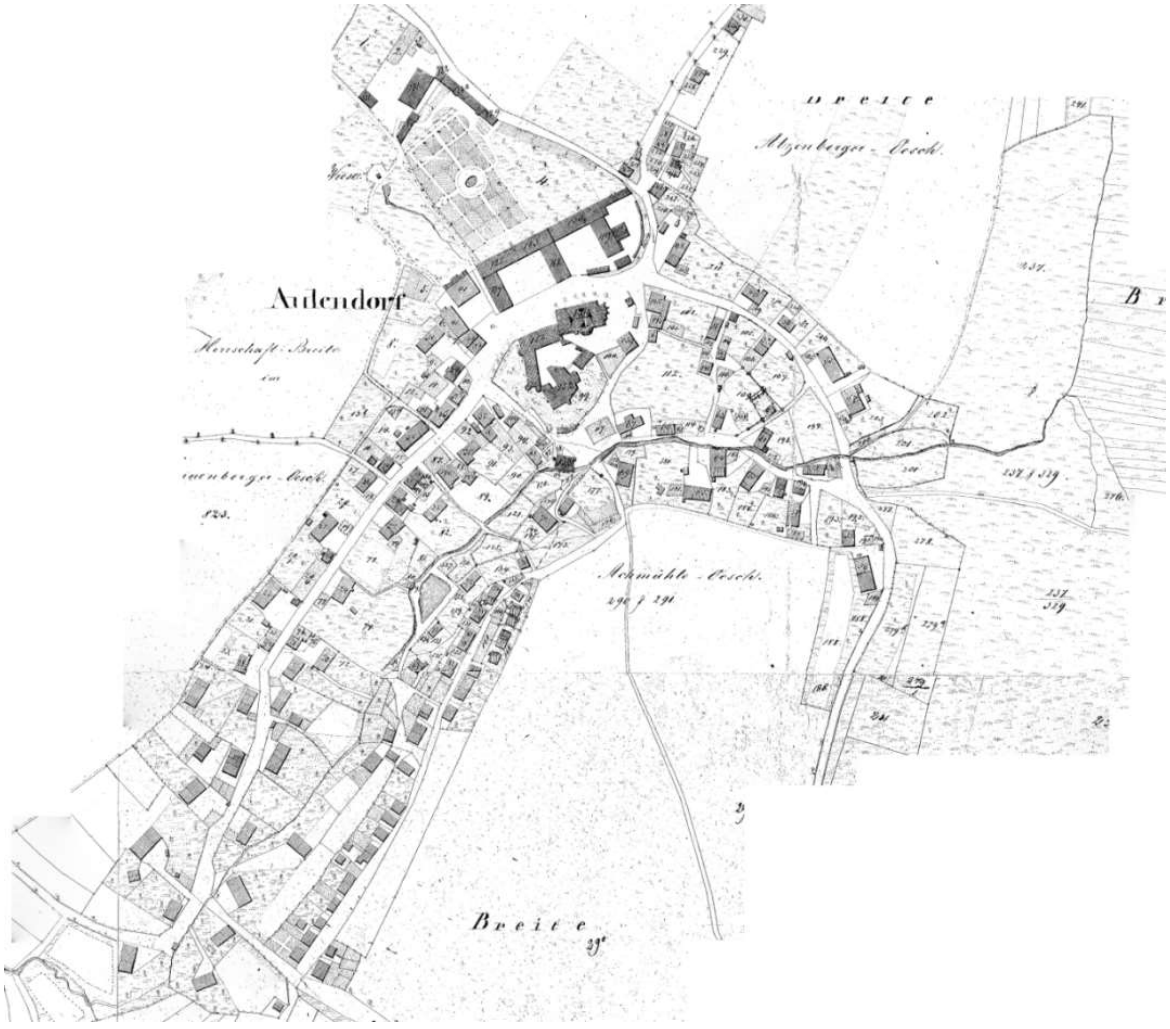
(12) Störende Häufung und Wiederholung:
vermehrtes Auftreten in einem engen räumlichen Zusammenhang (Stadtgefüge).

(13) untergeordnet:
quantitativ und funktional untergeordneter Bauteile eines Gebäudes.

Anlage 5

Kurzer Abriss zur Stadtgeschichte und Stadtentwicklung von Aulendorf

Aulendorf ist eine alemannische Gründung aus dem 6. oder Anfang 7. Jahrhundert. Noch bevor die Alemannen ihre Holzhäuser bauten, hatten keltische Vindeliker das Land nutzbar gemacht. In den ersten nachchristlichen Jahrhunderten wurde dort ein römischer Gutshof auf festem Mauerwerk (Straßenname "Am Römerbad") gebaut. Die aller ersten bis jetzt nachgewiesenen Siedler jedoch waren jungsteinzeitliche Bauern. Im Uferbereich des Steegersees wurden ihre Pfahlbauten im Seegrund ausgemacht (vgl. homepage Aulendorf).
Die ersten, urkundlich nachweisbaren Grundherren waren die Welfen. Deren Ministerialien verwalteten den Ort bis 1191. Der Ort Aulendorf entwickelte sich vom Schloss ausgehend auf dem Höhenrücken entlang der heutigen Hauptstraße nach Südwesten und unterhalb des Schlossberges im Bereich der Radgasse und der Eckstraße nach Südosten (Quelle: ISEK). Im Mittelalter war der Ortskern ein langgestrecktes Dorf über dem Westrand der Schussenniederung (Hauptstraße) mit dem Schloss am Nordende. Das Dorf wurde wohl noch im Mittelalter bis zu der etwa parallel verlaufenden Eckstraße ausgebaut. Als Mittelpunkt der kleinen Herrschaft Aulendorf erhielt der Ort im Jahr 1682 die Marktrechte, blieb aber über Jahrhunderte hinweg eine dörfliche Siedlung, welche sich nur aufgrund des Verwaltungsmittelpunktes der Grafschaft von den umliegenden Dörfern abhob.



Urkataster von ca. 1822 Quelle: Homepage Leo-BW

Als Aulendorf 1806 zum Königreich Württemberg kam, zählte der Ort nicht ganz 1.000 Einwohner (Quelle: ISEK). Das Urkataster zeigt, dass sich am heutigen Schlossplatz und beidseits der nördlichen Hauptstraße dichtere, städtisch geschlossene Bebauung, in den übrigen Bereichen an der Hauptstraße, Bachstraße, Kolpingstraße und Eckstraße überwiegend lockere Bebauung mit landwirtschaftlichen Gehöften, Wohn- und Handwerkerhäusern und weiträumigen Haus- und Obstgärten befanden. Deutlich erkennbar ist der Verlauf des Mühlbaches. der Flusslauf der Schussen ist noch nicht begradigte (Quelle: ISEK).

Bis zur ersten Hälfte des 19. Jh. war die gräfliche Residenz Auslöser und Triebkraft, aber auch Begrenzung für die bauliche und wirtschaftliche Entwicklung des Ortes. Die großflächigen, ungeteilten Grundstücksbereiche, die den gesamten Ort umschließen, die "Herrschaftsbreite", waren in Besitz der Grafenfamilie, die damit über die bauliche Entwicklung ihres Residenzortes bestimmte (Quelle: ISEK).

1849 erhielt Aulendorf Anschluss an die Bahnstrecke Biberach-Friedrichshafen, die bis 1850 an das württembergische Netz angeschlossen wurde: 1869 wurde die württembergische Allgäubahn in Betrieb genommen. Der Ort wurde zu einem wichtigen Eisenbahnknotenpunkt, wodurch er das Flügelrad in seinem Wappen verdankt, das rot-gold gerautete Schildhaupt erinnert hingegen an die lange Herrschaft der Königsegger. (Quelle: Homepage Aulendorf)

Im Stadtgrundriss zeichnen sich die Veränderungen, die der Ausbau der Bahnstrecke mit sich brachte, deutlich ab. Der Verlauf des Mühlbachs wurde in dieser Zeit nach Norden verlegt, der Flusslauf der Schussen östlich der Bahnlinie streng begradigt. An der Ladestraße und der neuen Bahnhofstraße entstehen Verwaltungsgebäude und Wohngebäude für Eisenbahner. Eine neue Straßenverbindung vom Schloss zum Bahnhof umgeht den steilen Anstieg zur Ortsmitte. Im Ort selbst zeigt sich zwar eine deutliche Verdichtung der Bebauung entlang der bestehenden Straßenzüge; neue Baugebiete entstehen jedoch nicht mit Ausnahme von kleinen Erweiterungen an der Eckstraße und an der Allwindenstraße.

Nach dem 1. Weltkrieg und den politischen Umbrüchen entwickelte sich Aulendorf durch die Eisenbahn, aber auch durch Aulendorfer Unternehmer, die in den 20er Jahren größere Betriebe aufbauten, von einer dörflichen Residenz zu einer kleinen Landstadt (Quelle: ISEK). Die Anfänge des Bahnhofsviertels fanden nach dem Bahnbau 1849 statt. Nach dem 1. Weltkrieg wurde eine Erweiterung des Wohngebiets bis zur Bahnlinie (Zuzug von vielen Bahnbediensteten) durchgeführt.

1941 verlegt die gräfliche Familie ihren Wohnsitz nach Königseggwald, die Reichspost wird Besitzer von Schloss Aulendorf. Die Eigentümer wechselten mehrfach und das Schloss beherbergt im Lauf der Zeit viele nicht adäquate Nutzungen, wie Posterholungsheim, Postscheckamt, Lazarett, Offizierscasino, Telegraphenbauamt und Wohnungen und verliert damit seine Bedeutung als Mittelpunkt des Ortes.
Die südöstliche ehemalige Herrschaftsbreite wird Baugebiet (Bereich östlich der Schulstraße9. Es entstehen Mehrfamilien-Wohnhäuser für die Bahn- und Postbediensteten, Betriebsgebäude für die Fa. Lanz und eine neue Volksschule. Östlich der Bahnlinie wird eine kleine Wohnsiedlung mit Einfamilienhäusern errichtet, südlich der Allwindenstraße und an der Saulgauer Straße entstehen erste Ansätze für eine weitere bauliche (Quelle: ISEK).

Nach dem zweiten Weltkrieg mussten einige Betriebe ihre Produktion einstellen, so die Strickwarenfabrik Nußbaumer, das Traktorenwerk Lanz und die Allgäuer Holzindustrie. Auch die Zahl der Bahn- und Postbediensteten ging stetig zurück. (Quelle: Homepage Aulendorf).

Die danach folgende wachsende Wirtschaftskraft in den Aufbaujahren der Bundesrepublik führte auch in Aulendorf zu einer rasanten baulichen Entwicklung. Antrieb der wirtschaftlichen Entwicklung in dieser Zeit war die Ausrichtung der Stadt hin zu einer Kurstadt mit zwei neuen Kurkliniken (Quelle: ISEK).





Historische Ansicht vom Bahnhof, Quelle: Homepage Leo-BW/Wikipedia

Im Jahr 1950 wird Aulendorf zur Stadt erhoben (Quelle: ISEK). Die Erhebung Aulendorfs zur Stadt war ein langer Prozess, der 1848 seinen Anfang nahm, als sich die Einwohnerzahl von 1.010 bis 1950 mehr als vervierfachte. Aulendorf wurde durch die Eisenbahn zur Drehscheibe Oberschwabens und entwickelte sich somit in rund 100 Jahren von der Kleinresidenz der Grafen von Königsegg-Aulendorf zur ansehnlichen Gemeinde. Seit 1938 gehört Aulendorf zum Landkreis Ravensburg. Im Rahmen der Gemeindereform wurden 1972 die bis dahin selbständigen Gemeinden Blönried, Zollenreute und Tannhausen eingemeindet. (Quelle: Homepage Aulendorf)

Bis zum Ende der 1960er Jahre entstand rund um den alten Ortskern ein fast geschlossener Gürtel von Neubauflächen. Schon Ende der 1970er Jahren wurden großflächige Erweiterungen notwendig, die sich jetzt vorwiegend auf den Norden, Süden und Südosten konzentrierten, doch entstand auch im Westen noch ein weiteres Siedlungsgebiet.

Aulendorf entwickelt sich von 1989 - 2004 weiter zu einem Wohnstandort. Im Süden und Westen gibt es eine großflächige Erweiterung der Wohnbaugebiete. Vermehrt werden innerstädtische Lücken geschlossen und ehemals gewerbliche Standorte, z.B. das Gelände der Traktorenfabrik Lanz, neu erschlossen und bebaut. Die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen wurde zugunsten der Innenentwicklung, Nachverdichtung und Baulückenschließung eingeschränkt. Am nordwestlichen Stadtrand entstand ein kleines Baugebiet Mit der Erschließung und Bebauung des Geländes am Safranmoos ist ein innenstadtnahes Wohngebiet am Park am Entstehen, das die bestehenden Wohnquartiere Breitestraße-Friedenstraße und Hillstraße verbindet und abrundet (Quelle: ISEK).

Durch die in den 1990er Jahren begonnene Stadtsanierung konnte das Ortszentrum in Teilen neu gestaltet werden. Industrie- und Gewerbeflächen, die teils schon vor dem Zweiten Weltkrieg bestanden, sind vorwiegend im Norden und Süden bzw. Südosten des Ortes angesiedelt. Eine Vergrößerung erfolgte in jüngster Zeit durch den Gewerbe- und Industriepark Sandäcker und Achberg.

Die leerstehenden, fast schon dem baulichen Verfall preisgegebenen Gebäude des Aulendorfer Schlosses wurden im Jahr 1987 vom Land Baden-Württemberg erworben. Die ehemaligen Wirtschaftsgebäude des Schlosses werden saniert und zum Kurhaus mit Kursaal, Restaurant, Café und kleinem Veranstaltungssaal umgebaut. Heute ist das Rathaus mit Notariat und Kurverwaltung im Schloss untergebracht. In den repräsentativen Räumen ist das Schlossmuseum eingerichtet worden (Quelle: ISEK).

Die Wirtschaftszweige Kur- und Tourismus, die unter den Umstrukturierungen der Gesundheitsreform leiden, sollten durch den Neubau einer dritten Kurklinik und eines Thermalbades wieder gestärkt werden.
Von 2004 bis 2014 wurde zum einen das Kurwesen vollständig umstrukturiert. Aulendorf entwickelte sich vom Kur- zum Klinikstandort. Es erfolgte der Abbruch der Gebäude des ehemaligen Parksanatoriums. Auf dem Gelände entsteht ein neues, innenstadtnahes Wohngebiet mit überwiegend Geschosswohnungen. Zum anderen konnte durch den Ausbau der beiden Gewerbegebiete Sandäcker und Achberg und vor allem durch die Ansiedlung eines überregionalen Wohnmobil-Herstellers im neuen Gewerbegebiet Oberrauhen, die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt wesentlich gestärkt werden (Quelle: ISEK).




Historische (altes Gebäude) und aktuelle Ansicht der Kurklinik/Thermalbad, Quelle: Homepage LeoBW/Schwäbische Zeitung

Gestaltungssatzung

STADT AULENDORF







„Innenstadt Aulendorf“

Stand: 14.11.2023

FPZ

Gestaltungssatzung „Innenstadt Aulendorf“

gemäß § 74 LBO

in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 41)

1. Abschnitt Allgemeine Gestaltungsziele

§ 1 Geltungsbereich und Genehmigungspflicht

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Gestaltungssatzung umfasst alle Grundstücke, die im beiliegenden Lageplan vom 05.05.2023 dargestellt und abgegrenzt sind. Dieser Lageplan ist mit der Anlage 1 Bestandteil der Satzung.

(2) Der sachliche Geltungsbereich dieser Satzung gilt für Anlagen oder Teile von Anlagen, die bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) sind oder als solche gelten. Sie gilt auch für Werbeanlagen aller Art.
Der sachliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst Regelungen für

- *die Errichtung, Änderung oder die Nutzungsänderung, Instandsetzung und Instandhaltung und den Abbruch baulicher Anlagen,*
- *die Errichtung, Aufstellung und Änderung von Werbeanlagen, Warenautomaten und sonstigen Einrichtungen wie Solaranlagen und Antennenaufbauten,*
- *die Gestaltung von Freiflächen, Einfriedungen, Außenanlagen.*

(3) Für die im Lageplan vom 05.05.2023 gekennzeichnete Gebäude, die als erhaltenswerte bzw. stadtbildprägende Gebäude gelten werden teilweise ergänzende Örtliche Bauvorschriften getroffen, die erkennbar zugeordnet sind.

(4) Von dieser Satzung unberührt bleiben Anforderungen, die andere öffentlich- rechtliche Vorschriften (z. B. die Landesbauordnung für Baden- Württemberg - LBO), das Denkmalschutzgesetz -DSchG- oder die Verordnung der Stadt über die Erhebung von Sondernutzungsgebühren) an Vorhaben stellen.

§ 2 Allgemeine Gestaltungsgrundsätze

(1) Gebäude, Nebenanlagen, Einfriedungen und Werbeanlagen sind in einem Zustand zu erhalten, der das Stadt-, Straßen- und Landschaftsbild nicht nachteilig beeinflusst und den Bestimmungen dieser Satzung entspricht (vgl. § 4-8, § 13-22, § 26-36).

(2) Historische Details, Hausfiguren und weitere historische bauliche Details wie Ecksteine und Radabweiser an Gebäuden sind an ihrer ursprünglichen Stelle zu erhalten, zu pflegen und sichtbar zu belassen (vgl. § 9-12 und § 23-25).

(3) Vorhandene Gestaltungsmängel sind im Zuge baulicher Maßnahmen im Sinne dieser Satzung zu beseitigen. Gebäude mit nicht-ortstypischen Baustilen (s. Anlage 4) sind entsprechend ihrer charakteristischen Besonderheiten zu behandeln bzw. stilgerecht zu verbessern (vgl. § 2 und 3).

§ 3 Grundsätze für Stadtgrundriss und Baustruktur

(1) Zur Sicherung der historisch gewachsenen Stadtstruktur sind die bestehende, vorherrschende Bauweise, die Grundstruktur der Parzellenbebauung, die überlieferten Baufluchten sowie die Stellung der (Haupt-) Gebäude zu erhalten und bei Um- und Neubauten beizubehalten bzw. zu berücksichtigen. Bauliche Maßnahmen aller Art, auch Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten, sind bezüglich der Gestaltung, Farbe und, soweit äußerlich sichtbar, auch der Konstruktion und Werkstoffwahl so auszuführen, dass das vorhandene überlieferte Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

(2) Jedes Gebäude soll für sich klar ablesbar in Erscheinung treten und sich in der Baumasse, Baukörpergliederung, Traufhöhe, Firstrichtung und Dachneigung in seine Umgebung einfügen.

Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist zu beachten, dass ein bruchloser, städtebaulicher und baulicher Zusammenhang mit dem historischen Gebäudebestand entsteht. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Stellung der Gebäude zueinander und zu den Straßen und Plätzen, der Größe der Gebäude, der Fassadengestaltung und der dabei angewandten maßstäblichen Gliederung, der Geschlossenheit und Einheitlichkeit der Dachlandschaft sowie bei der Materialwahl. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn sie aus dem historischen Baubestand abzuleiten sind.

(3) Bei gestörten Raumkanten im Stadtgrundriss ist bei baulichen Veränderungen eine Korrektur i.S. des typischen Stadtgrundrisses herzustellen. Baulücken, die durch Abbruch von Gebäuden entstanden sind, sollen den Gestaltungsvorschriften dieser Satzung entsprechend geschlossen werden.

(4) Tritt an die Stelle mehrerer benachbarter Gebäude (mind. 2 Häuser) ein Neubau bzw. werden zwei benachbarte Gebäude zusammengefasst und saniert, erweitert oder umgebaut, so sind die Baukörper in mehrere voneinander abgesetzte Teile zu gliedern. Benachbarte Baukörper sind durch unterschiedliche Traufhöhen, Gesimshöhen, Brüstungs- oder Sturzhöhen voneinander abzuheben. Dabei ist der ortstypische Maßstab zu berücksichtigen.

(5) Vorhandene überlieferte Auskragungen und vorspringende Bauteile (Erker, Stockwerksüberkragungen, Vordächer), die von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlicher Bedeutung sind oder das Ortsbild prägen, sind im Falle eines Umbaus zu erhalten oder wieder herzustellen. Bei Neubauten sollen angemessene Gliederungselemente wie Auskragungen, Simse und Gewände verwendet und zeitgemäß interpretiert werden.

(6) Das Gelände/Topografie darf durch die Errichtung von Bauwerken in seinem natürlichen Verlauf nicht verändert werden. Die Höhenlage von Neubauten ist auf die angrenzende Erschließungsfläche zu beziehen und darf von dieser nur geringfügig abweichen.

Nicht zulässig sind Aufschüttungen z.B. für Terrassen vor hoch gelegenen Erdgeschossen sowie Abgrabungen z.B. für die Belichtung von Untergeschossen.

(7) Sofern von den nachfolgenden Regelungen zur Gestaltung abgewichen werden soll, kann in Abstimmung mit dem Stadtbauamt ein Architektenwettbewerb mit mindestens 3 Teilnehmern durchgeführt werden.

2. Abschnitt Gebäudegestaltung

2.1 Dächer

§ 4 Dachform und Konstruktion

Grundsatz: Die ortsübliche und vorherrschende Dachform ist das Satteldach mit ca. 45° Dachneigung. Daneben kommen Sonderdachformen wie Walmdächer, Krüppelwalmdächer und vereinzelt verschiedene Formen des Mansarddachs vor. Die Dächer sind in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion überwiegend mit kleinem Aufschiebling ausgeführt.

(1) Bei den erhaltenswerten stadtbildprägenden Gebäuden ist die Dachform einschließlich Trauf- und Ortgangausbildung in dem für das Gebäude typischen Zeitstil (s. Anlage 4) zu erhalten oder wieder herzustellen. Dies gilt auch für die Dachneigung, die Dachdeckung und Dachüberstände.

(2) Bei Neu- und Umbauten sind die Dächer der Hauptgebäude als Satteldächer mit mittig liegendem First auszubilden. Bei giebelständigen Gebäuden und Eckgrundstücken sind symmetrische Dachneigungen herzustellen.
Bei giebelständigen Gebäuden sind als Ausnahme Blendgiebel in Anlehnung an historische Vorbilder zulässig, wenn sie sich in die nähere Umgebung einfügen.

Sonderdachformen, wie das Walm- oder Krüppelwalmdach sowie ein Zeltdach sind zulässig, wenn sich die Dachform in die nähere Umgebung einfügt.

Im Bereich der Poststraße und der östlichen Schwarzhausstraße sind für überwiegend gewerblich genutzte Neubauten Ausnahmen zur Dachform zugelassen, die Dächer können als Flachdach oder flach geneigtes Dach ausgebildet werden.

(3) Bei Neu- und Umbauten beträgt die zulässige Dachneigung bei Satteldächern ca. 45°. Zur Anpassung der Gebäude an die Nachbarbebauung kann die Dachneigung auch etwas geringer oder größer sein, jedoch maximal +/- 5°.

(4) Sofern vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar, können für untergeordnete rückwärtige Gebäudeteile und Nebengebäude andere Dachformen und Neigungen zugelassen werden.

(5) Flachdächer sind nur im Innenbereich von Bauquartieren zulässig, wenn sie vom Straßenraum nicht einsehbar und als begrünte Dachfläche gestaltet sind.

Als Ausnahme können für untergeordnete Anbauten im Straßenverlauf Flachdächer zugelassen werden, wenn sie sich in die Gesamtfassadengestaltung und in die nähere Umgebung einfügen.

(6) Bei Sonderbauten (z.B. Schulen, Stadthalle) kann die Dachneigung von den o.g. genannten Örtlichen Bauvorschriften abweichen.
Ausnahmen zur Dachform sind nur in begründeten Ausnahmen zulässig, wenn sich das Gebäude in die nähere Umgebung einfügt.

§ 5 Dachdeckung

(1) Für die Dachdeckung einschließlich der Dachaufbauten sind naturrote bis rotbraune, unglasierte und nicht engobierte Biberschwanzziegel, Falzziegel, Flachdach-Pfannen oder farblich gleiche Betondachsteine zulässig. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn der historische Befund dies rechtfertigt und/oder sich die Dacheindeckung harmonisch in die nähere Umgebung einfügt (z. B. Schiefer, Dachbegrünung von geneigten Dächern ggf. in Kombination mit PV).

Für das Hauptdach und Dachaufbauten ist das gleiche Dachdeckungsmaterial zu verwenden.

(2) Für kleinere Nebengebäude und Garagenbauten, die von der Straße aus nicht einsehbar sind, kann eine andere Dacheindeckung zugelassen werden, wie nichtglänzende Bleche oder Faserzementplatten. Flachdächer oder flach geneigte Dächer von bestehenden Nebengebäuden oder Garagenbauten sollen, von Neubauten müssen mit einer extensiven Begrünung ausgebildet werden. Eine Kombination von Dachbegrünungen und Solaranlagen ist zugelassen.

§ 6 Ortgang und Traufe

(1) Die Trauf- und Ortgangausbildung ist bei den erhaltenswerten stadtbildprägenden Gebäuden und bei sonstigen Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen (z.B. bei Anwendung außenliegender Wärmedämmung) wieder herzustellen.

(2) Der Dachüberstand an der Traufe ist knapp zu halten und soll ca. 30 cm betragen. Die Traufen sind als profilierte Trauf- und Kastengesimse auszubilden. Die Gesimse können aus Holz oder Putz hergestellt werden. Größere Dachüberstände sind nur zulässig, wenn der historische Befund dies rechtfertigt. Vorspringende Sparren mit sichtbaren Sparrenköpfen sind nicht zulässig.

(3) Ortgänge sind mit einem Überstand bis maximal 30 cm und mit einem schmalen Ortgangbrett bzw. einer Zahnleiste ohne Blechverkleidung oder vermörtelt auszubilden. Ortgangziegel können ausnahmsweise zugelassen werden.

§ 7 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Zwerchgiebel und Dachfenster

(1) Gauben und sonstige Dachaufbauten müssen sich in der Dachfläche deutlich unterordnen und erkennbar geordnet sein. Sie sind nach Anzahl, Art, Maß und Anordnung auf die Charakteristik des Hauptdachs und die Gliederung der Gebäudefassade abzustimmen.

(2) Bei Kulturdenkmälern und stadtbildprägenden Gebäuden sind Dachgauben und sonstige Dachaufbauten nur ausnahmsweise zulässig. Bestehende Dachaufbauten sind in Material und Farbe, Anzahl und Abmessungen im zeittypischen Baustil (s. Anlage 4) zu erhalten oder wiederherzustellen.

Bei Neu- und Umbauten sollte ein zum Ausbau zugelassener Dachraum grundsätzlich von der Giebelseite belichtet werden. Zur Herstellung zusätzlich notwendiger Belichtungsflächen ist die Errichtung von Dachgauben in Form von Einzelgauben auf Gebäuden mit einer Dachneigung ab 40° zulässig. Je Dachfläche ist nur eine Gaubenform zu verwenden.

(3) Gauben sollen i.d.R. als Schleppgauben ausgeführt werden. Ihre Dachneigung darf nicht mehr als 15° von der Neigung der Hauptdachfläche abweichen. Die Deckung von Gauben muss mit dem gleichen Material und Farbton erfolgen, wie die Bedachung des Hauptdachs ausgeführt ist. Abweichend können stehende Einzelgauben mit Sattel-, Kasten- oder Walmdach zugelassen werden, wenn sie sich in das Straßenbild einfügen und mit dem Hauptbau gestalterisch in Einklang stehen. Der Ortgang der Gauben ist mit knappem Überstand auszuführen.

Die maximale Breite von Gauben ist auf 2,50 m beschränkt. Gauben haben einen gegenseitigen Abstand von mindestens 1,00 m aufzuweisen, zum seitlichen Dachrand (Ortgang oder Walmgrat) müssen Gauben einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten. Der Abstand der Dacheinbindung der Gauben in das Hauptdach soll zum First einen Abstand von mind. 0,50 m senkrecht gemessen einhalten, bei stehenden Gauben beträgt dieses Maß mindestens 1,00 m. Dachaufbauten müssen allseits von Dachfläche umschlossen sein.

Dachgauben sind nur im ersten Dachgeschoss zulässig. Bei hohen, mehrgeschossigen Dächern können Ausnahmen zugelassen werden.

(4) Je Hausseite ist ein Zwerchgiebel zulässig. Zwerchgiebel müssen sich als untergeordnete Bauteile in das Gesamtgebäude einfügen. Die Breite der Zwerchgiebel ist auf maximal 40 % der Gesamtbreite des Daches beschränkt. Die Dacheindeckung des Zwerchgiebels muss der des Hauptdaches entsprechen. Die Seitenflächen und die Frontseite von Zwerchgiebeln müssen sich in Materialwahl und Gestaltung auf die Fassade des Hauses beziehen.

Die Breite eines Zwerchgiebels darf 2,00 m nicht unterschreiten und 5,00 m nicht überschreiten. Der Abstand des Zwerchgiebelfirstes zum First des Hauptdaches muss mindestens 1,00 m, der Abstand der Traufe des Zwerchgiebels zum Ortgang des Hauptdaches muss mindestens 2,50 m betragen.

(5) Dacheinschnitte können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn das Gesamterscheinungsbild vom öffentlichen Raum aus nicht beeinträchtigt wird.

(6) Dachflächenfenster sind zulässig, wenn sie an der Außenkante des Rahmens gemessen eine Breite von 1,00 m und eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten. Mehrere Dachfenster auf einer Dachfläche sind im selben Format auszuführen. Sie müssen allseits von Dachfläche umschlossen sein. Der seitliche Abstand von Dachflächenfenstern zum Ortgang oder Walmgrat muss mindestens 1,50 m betragen.

Auf ein flächiges Erscheinungsbild mit geringen Rahmenbreiten ist zu achten. Verschattungselemente der Dachflächenfenster sind in die Fensterlaibung zu integrieren bzw. so auszubilden, dass sie nicht über die Dachhaut hinausragen.

(7) Die Gesamtlänge der Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster darf insgesamt nicht mehr als 50% der jeweiligen Dachbreite betragen. Bei der Anordnung unterschiedlicher Dachaufbauten nebeneinander muss zwischen den einzelnen Elementen ein Abstand von mindestens 2,00 m eingehalten werden.

(8) Dachaufbauten, Dacheinschnitten und Dachflächenfenstern dürfen nicht dominant in Erscheinung treten, auch in Bezug auf die Farb- und Materialwahl. Die konstruktive Ausbildung

ist zu minimieren, es ist auf eine schlanke, filigrane Ausführung zu achten. Flächige Blechverkleidungen sind nicht zugelassen.

§ 8 Kamine und sonstige technischen Aufbauten, Dachrinnen und Fallrohre

(1) Kamine sollen bei Neu- und Umbauten in Firstnähe das Dach durchstoßen. Sie sind zu verputzen oder mit nichtglänzendem Blech zu verkleiden.
An der Fassade außen entlang geführte Schornsteine oder Abgasrohre sind nicht zulässig. In begründeten Fällen sind als Ausnahme, soweit nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbar, Verblechungen, freistehende Kamine aus Edelstahl oder andere Sonderlösungen zulässig. Sie müssen mit nicht glänzendem Metall- oder Kunststoffmaterial ausgeführt werden.

(2) Aufbauten und Gehäuse für Aufzugsanlagen oder andere technische Einrichtungen dürfen den First nicht überragen. Sie sind nur in der vom öffentlichen Verkehrsraum abgewandten Dachfläche, bei giebelständigen Gebäuden nur in der hinteren Hälfte der Dachfläche und nicht einsehbar zulässig.

(3) Klimaanlagen u.a. Technikaufbauten sind auf Dächern nicht zulässig (s. auch § 27 + § 28). Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Anlage(n) vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind.

(4) Dachrinnen, Fallrohre und Schneefangeinrichtungen müssen sich in die Gebäudegestaltung einfügen und sich dieser unterordnen. Sie müssen in einer dem Dach oder Gesims angepassten Farbe (s. Anlage 4) gestaltet sein oder können mit nicht glänzendem Metall- oder Kunststoffmaterial ausgeführt werden. Dachrinnen sind als vorgehängte oder aufgesetzte Rinnen auszuführen.

2.2 Außenwände, Fassaden

§ 9 Fassadengestaltung, Material, Konstruktion

Grundsatz: Die für Aulendorf charakteristischen Bauarten wie Fachwerkbau, verputzt oder als Sichtfachwerk, verputzter Mauerwerksbau sowie eine Mischbauweise sollen auch weiterhin gepflegt werden. Die Fassaden sind nach Material, Struktur und Farbe als Einheit zu gestalten. Eine zeitgemäße Architektursprache ist unter Beachtung der sonstigen Örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung erwünscht.

(1) Bei Neu- und Umbauten sind die Außenfassadengestaltung überwiegend verputzt zu erstellen. Untergeordnete Fassadenteile können mit Fassadenplatten, Holzverkleidungen oder Naturstein gestaltet werden (Oberflächen s. § 23 Abs. 4).

(2) Nicht zulässig sind sogenannte Zierputze und gemusterte Putzarten. Isolierputzarten und Wärmedämmung sind nur zulässig, wenn Fenster und Türleibungen optisch nicht beeinträchtigt werden (s. § 12). Nicht zulässig sind Verkleidungen der Außenwände aus Keramik, Kunststoff und Metall.

(3) Vorhandenes Sichtfachwerk ist zu erhalten und zu pflegen. Verputztes oder verkleidetes Fachwerk soll nicht freigelegt werden. Als Ausnahme kann dies zugelassen werden, wenn es nach Zustand und Verarbeitung als Sichtfachwerk geeignet ist, die Verkleidung nicht historische Gründe hat, und das Sichtfachwerk für das Stadtbild bereichernd wirkt.

Nicht zulässig sind Fachwerkattrappen aus Brettern und sonstigen Materialien.

(4) Holzverschalungen sind nur als Ausnahme zulässig für Teilbereiche einer Fassade oder untergeordnete Bauteile, wenn sie sich in das Fassadenbild und die nähere Umgebung einfügen.

(5) Als Ausnahme sind für Teilbereiche einer Fassade oder untergeordnete Bauteile Faserzementplatten oder –verkleidungen zulässig. Glänzende oder reflektierende Oberflächen sind auch nicht als Ausnahme zulässig.

§ 10 Sockel

(1) Bei erhaltenswerten stadtbildprägenden Gebäuden ist der historisch vorhandenen Sockel bei Renovierungen zu erhalten.

(2) Bei Neu- und Umbauten ist der Sockel möglichst niedrig zu halten. Die Höhe des Sockels sollte 50 cm nicht überschreiten. Zugelassen ist ein in Putz bündig ausgeführter Sockel bis zum Straßenbelag. Der Sockelbereich ist mit der Erdgeschosswand farb- und materialeinheitlich zu behandeln (s. auch § 24 Putzfarben). Nicht zugelassen sind glänzende oder reflektierende Oberflächen (s. auch § 9 Material).

(3) In stark beanspruchten Bereichen (z.B. Witterung oder verkehrlich bedingt) können Sockel auch in Naturstein oder Beton, matt, nicht poliert, ausgeführt werden.

§ 11 Kniestock

(1) Bei erhaltenswerten stadtbildprägenden Gebäuden ist die neue Ausbildung eines Kniestocks nicht zugelassen.

(2) Bei Neu- oder Umbauten ist die Ausbildung eines Kniestocks bis max. 1,00 m Höhe (Kniestock = gemessen von Oberkante Fertigfußboden Dachgeschoss mit dem Schnittpunkt der Außenwand und der Oberkante Dachdeckung) zugelassen.

(3) Als Ausnahme kann in begründeten Fällen eine andere Höhe zugelassen werden, wenn sich die Fassadengliederung harmonisch in die nähere Umgebung und die Traufhöhe in die Höhenentwicklung des Ensembles einfügt.

§ 12 Außenliegende Wärmedämmung

(1) *Außenliegende Wärmedämmung ist bei Kulturdenkmälern und erhaltenswerten stadtbildprägenden Gebäuden nicht zulässig. Als Ausnahme können nach Vorlage von alternativen Dämmstoffen / Wärmedämmsystemen (die eine geringe Stärke aufweisen) zugelassen werden. Sämtliche Gestaltungselemente und bauliche Details müssen dabei detailgetreu erhalten bzw. wieder hergestellt werden.*

(2) Bei bestehenden Gebäuden (ausgenommen Kulturdenkmäler und erhaltenswerte stadtbildprägende Gebäude) ist außenliegende Wärmedämmung mit minimierten Dämmstärken zulässig, wenn wesentliche Gestaltungselemente und Proportionen erhalten bleiben oder wieder hergestellt werden. Die Tiefe von Fenster- und Türlaibungen darf max. 15 cm betragen.

2.3 Wandöffnungen und Wandeinschnitte

§ 13 Anordnung und Größe der Wandöffnungen

Grundsatz: Wesentliches Merkmal für den in Aulendorf üblichen Fachwerks- und Mauerwerksbau ist die regelgerechte Anordnung und der große Anteil von Wandflächen an der gesamten Fassadenfläche. Alle Öffnungen müssen sich der Wandfläche unterordnen und allseits von Wandfläche umschlossen sein.

(1) Bei erhaltenswerten stadtbildprägenden Gebäuden sind die Öffnungen der Wand (Fenster, Türen und Tore) einschließlich historisch vorgegebenen Umrahmungen zu erhalten. Veränderungen sind zulässig, wenn sie sich an dem Vorbild der überlieferten Fassadengestaltung orientieren und diese wiederherstellen.

(2) Bei Neu- oder Umbauten sind Wandöffnungen so anzuordnen, dass sie nach Proportion und Größe aufeinander abgestimmt sind. Sie sind so anzuordnen, dass große zusammenhängende Wandflächen erhalten bleiben und der Anteil der Wandfläche einer Fassade gegenüber den Flächen der Öffnungen (Öffnungsanteil max. 40%) überwiegt (= Lochfassade).

§ 14 Wandeinschnitte / Loggien

(1) Zugelassen sind untergeordnete Wandeinschnitte z.B. für überdachte Eingänge und geschlossene Loggien, die auf die Gesamtfassade abgestimmt sind. Gebäudeeinschnitte über Eck, beispielsweise für Loggien, sind nicht zulässig.

(2) Offene Loggien sind auch in einsehbaren Bereichen zulässig, wenn das Gesamterscheinungsbild vom öffentlichen Raum aus nicht beeinträchtigt wird.

§ 15 Fenster

Grundsatz: Die Wandöffnungen für Fenster sollen bis zum Traufbereich überwiegend gleich groß sein. Im Giebelbereich sollen die Wandöffnungen für Fenster kleiner ausgebildet und überwiegend symmetrisch angeordnet werden.

(1) Fenster in stadtbildprägenden Gebäuden sind im zeittypischen Baustil (s. Anlage 4) zu erhalten oder wiederherzustellen.

(2) Bei Neu- und Umbauten müssen Fenster eine dem Gebäude und dem Stadtbild angemessene Gestaltung erhalten, die in Anlehnung an die Historie Unterteilungen vorsieht, die den Proportionen der Gesamtfassade entsprechen. Fenster ab einer lichten Öffnungsbreite von 1,30 m sind in mindestens zwei stehende Flügel zu unterteilen. Als Ausnahme können andere Fensterteilungen und Fensterbänder zugelassen werden, wenn sie sich in das Fassadenbild und die nähere Umgebung einfügen.

(3) Sprossenimitationen in Form von Klebefolien sind nicht zulässig.

*(4) Die sichtbaren Profile von Fenstern (Rahmen, Flügel und Sprossen) sind aus Holz herzustellen und mit Wetterschenkeln auszuführen. Wetterschenkel können mit einer Metallabdeckung in gleicher Farbe wie das Fenster versehen werden.
Andere Materialien können zugelassen werden, wenn wesentliche Gestaltungselemente und Proportionen analog zu historischen Fenstern erreicht werden.*

(5) Die Fenstersimse sowie Gewände und Putzfaschen an bestehenden Gebäuden sind zu erhalten. Bei Neubauten sind die Simse aus nicht polierten Natur- oder Werksteinen oder aus nicht glänzendem bzw. gestrichenem Blech zulässig.

(6) Glasbausteine sind an vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Fassaden nicht zulässig. Ebenso sind spiegelnde, farbige oder strukturierte Fensterverglasungen nicht zulässig.

§ 16 Schaufenster

(1) Der Einbau von Schaufenstern ist nur im Erdgeschoss zulässig. Ausnahmsweise können Schaufenster auch in Obergeschossen zugelassen werden, wenn das Gesamtbild der Fassade und die Umgebung nicht beeinträchtigt wird. Größe, Anordnung und Teilung von Schaufenstern müssen der Konstruktion des Gebäudes und der Proportion der gesamten Fassade im Sinne einer einheitlich gestalteten Lochfassade entsprechen.

(2) Schaufenster sind in der Form stehender Rechtecke auszuführen. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn sie sich in den Maßstab und die Gestaltung des Gebäudes einfügen.

(3) Schaufensterrahmen sind aus Holz oder Metall herzustellen.

(4) Als Fensterverglasung ist Klarglas zu verwenden.

(5) *Das dauerhafte Bekleben von Schaufenstern als Sichtschutz ist für Nutzung zulässig, welche die Privatsphäre der Kunden/Kundendaten schützen müssen (z.B. Steuerberater, Arztpraxen etc.). In der Folie darf ein Hinweis auf die Stätte der Leistung (Büronamen, Praxisname) enthalten sein, jedoch keine weitere Werbung.*

§ 17 Türen und Fenstertüren

(1) Zulässig sind Türen und Fenstertüren im Erdgeschoss mit einer lichten Breite bis 1,20 m. Breitere Türen müssen zweiflügelig ausgebildet werden.

(2) Abweichend können in den oberen Geschossen Fenstertüren bis zu einer lichten Breite von 1,20 m zugelassen werden, wenn diese auf die Gesamtfassade und die Umgebung abgestimmt sind.

§ 18 Außentüren und Tore

(1) Historische Außentüren (s. Anlage 4) und Tore sind zu erhalten. Insbesondere bei stadtbildprägenden Gebäuden sind Tore und Türen im zeittypischen Baustil (s. Anlage 4) zu erhalten Dies gilt auch für Türgewände, Torbögen, Radabweiser u.a. Details.

(2) Bei Neu- und Umbauten sind Tore und Türen so anzuordnen, dass große zusammenhängende Wandflächen erhalten bleiben und der Anteil der Wandfläche einer Fassade gegenüber den Flächen der Öffnungen überwiegt. Tore und Türen sind ab einer Öffnungsbreite von 1,20 m in zwei Flügel zu unterteilen. Straßenseitige Hoftore und Türen sind in Holz oder Stahl auszuführen. Stahlkonstruktionen mit Holzverschalung sind zulässig. Glänzende Materialien sind nicht zulässig.

(3) Tore sind als zweiflügelige Drehtore oder als Kipptore auszubilden. Automatikschiebetüren und Falttüren können zugelassen werden, wenn das Gesamterscheinungsbild nicht beeinträchtigt wird. Garagentore in straßenseitigen Gebäudefronten sind mit Holz zu verkleiden.

(4) Hof- oder Garagenzufahrten dürfen eine Breite von max. 3,50 m haben.

§ 19 Fensterläden, Rollläden und Jalousien (Sicht- und Sonnenschutz)

(1) Bei stadtbildprägenden Gebäuden sind zeittypische Fensterläden zu erhalten oder wiederherzustellen. Der Einbau von Rollläden und Außenjalousien ist bei stadtbildprägenden Gebäuden nicht zulässig, wenn eine Integration gemäß Abs. 4 nicht möglich ist.

(2) Nach Möglichkeit sind Fensterläden, die ursprünglich an Gebäuden, die i.S. dieser Satzung nicht geschützt sind, vorhanden waren und entfernt oder verändert wurden, wiederherzustellen.

(3) Als Sicht- und Witterungsschutz sind Klapp- und Schiebeläden an Türen und Fenstern aus deckend beschichtetem Holz zulässig. Vorhandene Fensterläden sind zu erhalten und ggf. zu erneuern/ zu ersetzen.

Wenn der Zustand eine Erhaltung nicht mehr zulässt sind die Fensterläden durch neue Fensterläden zu ersetzen und entsprechend der Gebäudecharakteristik oder dem Straßenbild auszuführen. Es können andere Werkstoffe als Holz zugelassen werden, wenn hierdurch die gleiche optische Wirkung erreicht wird.

(4) Bei Neu- und Umbauten sind Rollläden oder Außenjalousien zulässig, wenn sie im hochgezogenen Zustand nicht über die Außenwand vorstehen und einschließlich der Halterungskästen weder sichtbar sind noch den Rahmen oder die Glasfläche des Fensters verdecken. Führungsschienen sind dem Farbton der Fensterrahmen anzupassen.

§ 20 Markisen

(1) Über Schaufenstern sind nur einfach gestaltete Wetter- und Sonnenschutzdächer aus Metall oder aufrollbare oder zusammenfaltbare Markisen aus Stoff zulässig. Sie dürfen nur einen untergeordneten Bereich der Fassadenzone erfassen und zu keiner gestalterischen Trennung der Fassade zwischen den Geschossen führen. Seitlich geschlossene Markisen, z.B. Korbmarkisen sind nicht zulässig.

(2) Die Markisen sind auf die Schaufenster abzustimmen. Durchgängige Markisen über die gesamte Hausbreite sind unzulässig. Die Maßstäblichkeit und Gliederung der Fassade muss erhalten bleiben. Als Bestandteil des Erscheinungsbildes der Gesamtfassade müssen die

Markisen auf die Gliederung und Farbgestaltung anderer Fassadenelemente (z. B. Fassadenfarbe, Werbeanlagen) abgestimmt werden.

(3) Die Markisen müssen vor Gebäuden frei auskragen und dürfen wesentliche Architekturteile nicht dauerhaft überdecken. Halterungskästen dürfen nicht störend in Erscheinung treten. Von der Fassade aus gerechnet dürfen Markisen höchstens eine Tiefe von 2,50 m aufweisen. Kein Bestandteil der Markise darf jedoch näher als 0,50 m an den Rand einer Fahrbahn heranreichen. Als Fahrbahn gelten auch Entwässerungsrinnen und Radwege.

2.4 Anbauten

§ 21 Balkone, Wintergärten

(1) An- und Vorbauten, wie Balkone, Lauben, Erker und Wintergärten sind an stadtbildprägenden Gebäuden nicht zulässig, wenn sie dem zeittypischen Baustil (s. Anlage 4) widersprechen.

(2) Bei Neu- oder Umbauten sind Balkone, Lauben, Erker und Wintergärten entlang der Haupterschließungen (Hauptstraße, Bachstraße, Bahnhofstraße) nur in Hofbereichen, Zufahrten und in vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbaren Bereichen als eigenständige Konstruktionen in leichter Holzbauweise oder als filigrane Stahlbauweise zulässig.

(3) Balkone sind als Ausnahme auch in einsehbaren Bereichen zulässig, wenn das Gesamterscheinungsbild vom öffentlichen Raum aus nicht beeinträchtigt.

§ 22 Vordächer, Eingangstreppen

(1) Frei auskragende Vordächer über Hauseingängen sind ausnahmsweise bis zu einer Tiefe von 0,70 m zulässig, wenn der Verkehrsraum zwischen auskragendem Vordach und gegenüberliegender Gebäudewand mindestens 5,0 m beträgt und sie sich in die Umgebung einfügen. Sie sind als filigrane und transparente Stahl-Glas-Konstruktion auszuführen. Die Verwendung von farbigem oder spiegelndem Glas ist nicht zulässig.

(2) Eingangstreppen sind in Material und Dimension der Fassade anzupassen. Zulässig sind Natursteine oder Sichtbetonelemente mit matter und nicht polierter Oberfläche. In ihren Abmessungen müssen diese dem jeweiligen Hauseingang entsprechen. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden. Historische Eingänge und Treppenstufen, die im öffentlichen Verkehrsraum liegen und kein wesentliches Verkehrshindernis darstellen, sollen bestehen bleiben.

2.5 Farbe

§ 23 Farbgestaltung und Konzeption

Grundsatz: Bei jeder farblichen Neugestaltung an einem bestehenden Gebäude und für Um- und Neubaumaßnahmen ist ein Farbkonzept vorzulegen und mit dem Stadtbauamt abzustimmen. Das Farbkonzept zielt auf eine dem Gebäude und der Umgebung angemessene Farbigkeit sowie auf eine harmonische Farbkombination ab. Eine farbliche Vielfalt soll angestrebt werden.

(1) Bei der Erneuerung und/oder Änderung der Anstriche von Fassaden und Außenbauteilen, wie z.B. Fensterläden oder Türen, sind Farben in dem für das Stadtbild charakteristischen Tönen zu verwenden. Bei jeglicher Neugestaltung der Fassaden ist zur Farbbestimmung die Stadt hinzuzuziehen. Das Anbringen von Farbmustern, ggf. auch an einzelnen Bauteilen, kann zur Abstimmung mit der Stadt verlangt werden.

(2) Die Farbkonzepte für erhaltenswerte stadtbildprägender Gebäude müssen sich an dem zeittypischen Baustil (s. Anlage 4) orientieren.

(3) Für Neubau- und umfassende Modernisierungsmaßnahmen ist ein Farbkonzept zu erstellen, in dem die Farben aller Bauteile aufeinander abgestimmt sind. Das gilt auch für Bauteile und

Ausstattungsgegenstände im Zusammenhang mit Außenanlagen und Nachbargebäuden sowie für Werbeanlagen.

(4) Schwarze, sehr dunkle oder grelle Farben (z.B. reinweiß) und metallisch glänzende Materialien, eine mehrfarbige Gestaltung von Wandflächen und großflächige Bemalungen einer Fassade mit figürlichen oder abstrakten Elementen sind im gesamten Satzungsgebiet nicht zugelassen.

§ 24 Putzfarben

Zugelassen sind für Wandanstriche alle Farbtöne aus dem Spektrum der Kalk- und Mineralfarben auch als eingefärbte Putze sowie helle und gedeckte Farben. Als Ausnahme davon können andere Farben verwendet werden, wenn sich diese in das Gesamtbild einfügen und nicht störend wirken (s. Anlage 3 Farbkatalog).

§ 25 Farbige Bauteile

(1) Hölzerne Bauelemente, z.B. Ortgangbretter und Traufkästen, sichtbare Balkenköpfe und Holzsimse, Holzgewände um Fenster, Fensterläden als Schiebe- oder Klappläden u.Ä. sind farbig deckend oder offenporig zu streichen bzw. zu lasieren. Naturbelassene Holzteile sind nur ausnahmsweise zulässig.

Nicht zulässig sind grellfarbige oder schwarzbraune, glänzende Lacke und Lasuren.

(2) Bei Fenstern und Fenstertüren aus Holz sind die Farben Weiß und helles Grau zulässig. Fenster und Fenstertüren aus Metall sind in den o.g. Farbtönen zu streichen oder pulverbeschichtet auszuführen. Als Ausnahme können in begründeten Fällen andere Farben oder eine naturbelassene Behandlung zugelassen werden.

(3) Bei Schaufenstern, Türen und Toren aus Holz oder Metall sind alle Farben aus dem Spektrum der Fassadenfarben sowie die naturbelassene oder pulverbeschichtete Behandlung zulässig. Als Ausnahmen können in begründeten Fällen andere Farben oder eine naturbelassene Behandlung zugelassen werden. (s. Anlage 3: Farbkatalog)

3. Abschnitt Sonderanlagen

§ 26 Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie

(1) Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Solarthermie- und Photovoltaikanlagen) auf Kulturdenkmalen und stadtbildprägenden Gebäuden sind zulässig auf:

- *nicht einsehbaren Dachflächen, die vom Straßenraumniveau, den umliegenden Höhen und den Zufahrtsstraßen (öffentliche Erschließung) nicht einsehbar sind.*
- *einsehbaren Dachflächen, wenn die Solaranlage im Farbton des Hauptdaches ausgeführt ist und möglichst flächendeckend ist. § 5 Dacheindeckung ist zu beachten.*

(2) Solaranlagen müssen grundsätzlich in die Dachfläche integriert sein (Module sind Teil der Dachhaut) oder parallel zur Dachfläche angeordnet sein (Module werden im gleichen Neigungswinkel auf die Dachhaut aufgebracht, wie ihn das Dach selbst aufweist) und dürfen an keiner Seite über den Rand der Dachfläche hinausragen.

Reflektierende (glänzende und spiegelnde) Oberflächen sind zu vermeiden.

Eine aufgeständerte Bauweise ist nur ausnahmsweise bei Flachdächern zulässig. Die maximale Höhe sämtlicher technischer Aufbauten orientiert sich an der Oberkante der aufgehenden Attika.
Reicht die Höhe der Attika zur Verdeckung der technischen Anlagen nicht aus, müssen diese allseitig um 0,50 m zurückgesetzt werden. Dabei darf die Attikahöhe um max. 0,50 m überschritten werden.

(3) Auf Dachgauben können Anlagen zur Nutzung von Solarenergie als Ausnahme zugelassen werden, wenn sie in die Dachfläche integriert sind und sich gestalterisch unterordnen.

(4) Für untergeordnete Bauteile kann als Ausnahme zulässig sein: transparente und semitransparente PV-Module für die Gestaltung von Terrassendächern, Wintergartendächern und Vordächer.

(5) Solaranlagen können sowohl auf den Dächern (flächige Dachdeckung) sowie als gestalterische Fassadenelemente, auch in farbigen PV-Modulen, verwendet werden. Dabei ist auf eine hochwertige Ausführung und gestalterische Qualität zu achten.

§ 27 Technische Anlagen

(1) Technische Anlagen wie Klimaanlagen, Klimageräte sind nur integriert in die Gebäude oder zur straßenabgewandten Seite und nicht einsehbar zulässig. Notwendige Lüftungsöffnungen müssen farblich auf die angrenzenden Bauteile abgestimmt sein.

(2) Luft-Wärme-Pumpen sollen bevorzugt in den Gebäuden installiert werden, Außengeräte sind baulich zu integrieren (z.B. in Nebenanlagen, Anbauten).

§ 28 Außenantennen, Versorgungsleitungen

(1) Außenantennen und Satellitenanlagen (o.ä. Empfangsanlagen) sind auf vom Straßenraum nicht einsehbaren Dachflächen unterhalb der Firstlinie zulässig. Sie müssen farblich auf die angrenzenden Bauteile abgestimmt sein. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn Außenantennen im Hinblick auf ihre Größe oder dem Anbringungsort nicht störend in Erscheinung treten.

(2) Versorgungsleitungen sind zu verkabeln. Schaltkästen sind stets zugänglich in Gebäuden oder Mauern einzubauen. Soweit dies aus technischen oder rechtlichen Gründen nicht möglich ist, kann hiervon abgesehen werden.

4. Abschnitt Werbeanlagen

§ 29 Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind so anzuordnen und zu gestalten, dass sie sich nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe, Gliederung, Standort und Anzahl in das Erscheinungsbild der sie umgebenden baulichen Anlagen und in das Straßen- und Platzbild einfügen. Das gilt auch für serienmäßig hergestellte Firmenwerbung einschließlich registrierter Firmenzeichen.

(2) Werbeanlagen müssen sich der Fassade der Gebäude und ihrer Gliederung unterordnen. Sie dürfen Bau- und wichtige Architekturgliederungen sowie die Gestaltung prägende Bauteile (z.B. Gesimse, Ornamente, Stuckaturen, Inschriften) nicht verdecken oder überschneiden. Sie haben den Gestaltungsgrundsätzen dieser Satzung zu entsprechen, die der Wahrung des städtebaulichen und baulichen Charakters der Innenstadt von Aulendorf dienen.

§ 30 Ort und Anzahl der ortsfesten Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen dürfen nicht errichtet werden:

- *in Vorgärten, Frei- und Grünbereichen an Bäumen, an Einfriedungen und an Außentreppen,*
- *auf oder an Dächern, Schornsteinen, Kaminen, Hausgiebeln sowie sonstigen hochragenden Bauteilen,*
- *auf oder an Leitungsmasten,*
- *an Gebäudefassaden oberhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses,*
- *an Sonnenschutzeinrichtungen, Türen, Toren und Fensterläden,*
- *an architektonischen Gliederungen wie Gesimsen usw.*

(2) Das Bekleben von Gebäudeteilen ist nicht zulässig (s. § 34 Ausnahme für Schaufenster).

(3) Für jedes Geschäft ist auf einer Hausfront nur eine Werbeanlage zulässig. Schmiedeeiserne Ausleger und individuell gefertigte Nasenschilder im Sinne von § 32 werden hierbei nicht

mitgerechnet. Werbeanlagen verschiedener Geschäfte in einem Haus müssen in der Größe aufeinander abgestimmt sein.

§ 31 Ausführung ortsfester Werbeanlagen

(1) Ortsfeste Werbeanlagen auf oder an Fassadenwänden (Flachwerbung) dürfen nur aus auf der Fassade aufgemalten oder vor der Fassade liegenden einzelnen Schriftzeichen aus Metall, Kunststoff oder Glas bestehen. Die Höhe von Schriftzügen darf bis zu 40 cm betragen, einzelne Zeichen oder Buchstaben dürfen 60 cm nicht überschreiten.

(2) Sie sind als einzeiliger, horizontal unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebrachter Schriftzug zulässig. Ausnahme zur Anbringung der Werbeanlagen können bei ausschließlich gewerblich genutzten Gebäuden zugelassen werden (s. Hotel Rad). Die Länge der Werbeanlage darf höchstens die Hälfte der Fassadenbreite überspannen. Von den Gebäudeecken ist ein Abstand von mind. 0,50 m einzuhalten.

(3) Einzelne Hinweisschilder, (Info)Schilder an oder vor der Außenfassade dürfen maximal eine Größe von 60 cm x 60 cm aufweisen. Bei einer Häufung mehrere Hinweisschilder liegt die maximal zulässige Fläche bei insgesamt 1,5 m² an oder vor der Außenfassade zum öffentlichen Raum.

(4) Freistehende Werbeanlagen sind als dauerhafte, ortsfeste Einrichtungen zur nur unmittelbar am Gebäude der Leitungsstätte (max. 50 cm Abstand Außenwand) zulässig. Die max. zulässig Ansichtsfläche beträgt 1,50 m, die zulässige Gesamthöhe wird auf 2,50 m begrenzt.

(5) Fahnenmasten für Werbefahnen sind nicht zulässig.

§ 32 Ausführung auskragender Werbeanlagen

(1) Als Werbeanlage, die von Wänden auskragen, ist an der Hausfront je Ladeneinheit maximal ein individuell gestaltetes, die Durchsicht auf den öffentlichen Raum nicht wesentlich hemmendes Hinweisschild (Ausleger, Nasenschild) zulässig.

§ 33 Beleuchtung von Werbeanlagen

(1) Direkt nach vorne leuchtende Werbeanlagen und Leuchtkästen sind nicht zulässig. Zulässig sind Buchstaben die seitlich oder nach hinten abstrahlen. Dies gilt nicht für das A bei Apotheken. Leuchtwerbung ist in Verbindung mit individuell gestalteten Nasenschildern gemäß § 32 Abs. 1 zulässig.

(2) Die Beleuchtung von Werbeanlangen muss kontinuierlich erfolgen. Anlagen mit wechselndem, laufendem, blinkendem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.

(3) Die Lichtstärke der Leuchtmittel ist auf die Beleuchtung der Werbeanlage zu beschränken. Lichtwerbung mit Leuchtstofflampen, Glühlampen oder Leuchtdioden, die UV-A-Strahlung, sog. Schwarzlicht, erzeugen, ist nicht zulässig.

(4) Werbeanlagen mit lichtstarken Projektionsscheinwerfern sog. Himmelsstrahler (Skybeamer, Lumen, sowie Werbeanlagen mit Laserstrahlen sind als dauerhafte Einrichtung nicht zulässig. Dies gilt nicht für zeitlich begrenzte Einzelveranstaltungen mit einer Dauer von max. zwei Tage.

(5) Die Leuchtdauer von Werbeanlagen ist täglich auf den Zeitraum zwischen 06:00 und 00:00 Uhr beschränkt. Im Zeitraum von 00:00 bis 06:00 Uhr ist die Beleuchtung von Werbeanlagen nicht zulässig.

§ 34 Werbung an Schaufenstern

(1) Schaufenster und andere Fenster dürfen zu Werbezwecken nicht mit Materialien, die die Durchsicht hemmen, beklebt oder bestrichen werden.

(2) Schaufenster dürfen nicht dauerhaft und großflächig mit Preis- oder sonstigen Hinweisschildern zu Sonderaktionen beklebt oder beschrieben werden. Bis zu einer Dauer von 4 Wochen

Bezug auf 1 Kalenderjahr sind bei Sonderaktionen und Ankündigungen von Veranstaltungen ausnahmsweise das Bekleben mit Folien o.ä. mit untergeordneten Hinweisen und Informationen bis max. 20 % der Glasfläche zulässig.

§ 35 Warenautomaten

(1) Warenautomaten mit einer Größe bis insgesamt 0,8 m² und maximal 20 cm Tiefe sind in Passagen, Hauseingängen und ausnahmsweise an Hauswänden nur zulässig, wenn sie an der Hauswand befestigt sind. Warenautomaten sind an der Stätte der Leistung zugelassen.

(2) An Baudenkmälern und stadtbildprägenden Gebäuden sind Warenautomaten unzulässig.

5. Abschnitt Freiflächen

§ 36 Gestaltung der privaten Grundstücksflächen

(1) Vorhandene private Hof-, (Vor-)Garten- und Freiflächen sind zu erhalten und überwiegend als Grünflächen gärtnerisch zu gestalten und zu nutzen (gem. § 9(1) LBO). Schotterflächen sind ausschließlich zur Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten zulässig. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört eine Bepflanzung mit standortheimischen Bäumen, Sträuchern und Gehölzgruppen.

Bei erhaltenswerten stadtbildprägenden Gebäuden sind Grundstückseinfassungen, Hofabschlüsse, Tore oder Freitreppen im ortstypischen Baustil (s. Anlage 4) zu erhalten oder wiederherzustellen.

(2) Einfriedungen von Vorgärten zum öffentlichen Straßenraum sind mit einer Gesamthöhe von mind. 0,70 m bis max. 1,20 m zulässig. Sie sind als Schichtenmauerwerk aus Natursteinmauern, Sichtbetonmauern oder verputztem Mauerwerk auszubilden. Senkrecht strukturierte Zäune aus Holzlatten oder Metallstäben (keine Stahlgitterzäune) sind zugelassen. Freiflächen zwischen den Gebäuden und der öffentlichen Verkehrsfläche dürfen nicht abgeschrankt werden.

(3) Die Zufahrts-, Wege- und Hofflächen auf den privaten Grundstücken, die öffentlichen Wege und Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

6. Abschnitt Verfahren, Zuständigkeiten, Ordnungswidrigkeiten

§ 37 Ausnahmen und Befreiung

(1) Von den gestalterischen Regelungen dieser Satzung können gemäß § 56 (3) LBO Ausnahmen zugelassen werden, wenn die für die Ausnahmen festgesetzten Voraussetzungen vorliegen.

(2) Sind keine Voraussetzungen für die Ausnahmen festgesetzt, können Ausnahmen zugelassen werden, wenn:
- *a) eine Beeinträchtigung des historischen Bildes der Innenstadt nicht zu befürchten ist und*
- *b) auf andere Weise die Ziele dieser Gestaltungssatzung erreicht werden.*

§ 38 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig gemäß § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen dieser Satzung dadurch zuwider handelt, dass er bauliche Maßnahmen an:
- *a) Dächern abweichend von den Regelungen der §§ 4 – 9 durchführt.*
- *b) Fassaden abweichend von den Regelungen der §§ 10– 13 durchführt.*
- *c) Wandöffnungen abweichend von den Regelungen der §§ 14 – 19 durchführt.*
- *d) Sicht und Sonnenschutz abweichend von den Regelungen der §§ 20 und 21 anbringt.*
- *e) Anbauten abweichend von den Regelungen der §§ 22 und 23 durchführt.*
- *f) Farben abweichend von den Regelungen der §§ 24 – 26 durchführt.*
- *g) Sonnenenergieanlagen, Antennen und Parabolantennen abweichend von den Regelungen der §§ 27 und 29 durchführt.*

h) Werbeanlagen und Automaten abweichend von den Regelungen der §§ 30 – 36 durchführt.

i) Freiflächen abweichend von den Regelungen des § 37 durchführt

(2) Nach § 75 Abs. 4 LBO kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-- € geahndet werden.

§ 39 Verhältnis zu Bebauungsplänen und anderen örtlichen Bauvorschriften

(1) Die Festsetzungen dieser Satzung gelten ergänzend zu den in den rechtskräftigen Bebauungsplänen zu örtlichen Bauvorschriften getroffenen Regelungen. Durch die Festsetzung dieser Satzung werden die in den Bebauungsplänen enthaltenen örtlichen Bauvorschriften ergänzt bzw. geändert und durch die Regeln der Satzung ersetzt. Hierbei handelt es sich um folgende Bebauungspläne und örtliche Bauvorschriften: „Schiller-, Zeppelin- und Zollenreuter Str.“ vom 12.01.2002, „Poststrasse“ vom 22.11.2002, „Innenstadt“ vom 14.11.2014, „Parkstraße“ vom 18.03.2016, „Hofgarten – 3. Änderung“ vom 09.06.2017“.

(2) Werden in anderen städtischen Satzungen weitergehende Regelungen zu örtlichen Bauvorschriften getroffen, so gelten die örtlichen Bauvorschriften der Gestaltungssatzung ergänzend.

§ 40 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tag ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Aulendorf, 14.11.2023
Matthias Burth
Bürgermeister

1106.2_2023-11-14_Gestaltungssatzung Innenstadt_Satzungstext..

Ausfertigung / Verfahrensvermerke

Klausursitzung Gemeinderat zur Stadtbildanalyse	am: 07.05.2018
Bürgerinfo-Veranstaltung zur Stadtbildanalyse	am: 12.06.2018
öffentliche Sitzung des Gemeinderats Kenntnisnahme Stadtbildanalyse und Beschlüsse zum weiteren Verfahren	am: 23.07.2018
Klausursitzung Gemeinderat zur Erhaltungs- und Gestaltungsatzung	am: 19.07.2019
Klausursitzung Gemeinderat Fortschreibung Vertiefungsbereiche Rahmenplanung und Erhaltungs- und Gestaltungsatzung	am: 25.09.2019
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung: Bürgerinformationsveranstaltung zur Erhaltungs- und Gestaltungssatzung und zur Rahmenplanung mit Vertiefungsbereichen	am: 24.10.2019
Entwurfsfeststellung und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO	am: 02.03.2020
Veröffentlichung Beteiligung und Auslegungsbeschluss im Amtsblatt	am: 06.03.2020
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und Beteiligung der TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO	vom: 09.03.2020 bis 09.04.2020
Satzungsbeschluss des Gemeinderats zu Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO	am: 27.07.2020
Klausursitzung Gemeinderat zur Gestaltungsatzung	am: 19.03.2021
Entwurfsfeststellung und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO	am: 22.05.2023
Veröffentlichung Beteiligung und Auslegungsbeschluss im Amtsblatt	am: 16.06.2023
Öffentlichkeitsbeteiligung zur Gestaltungssatzung Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und Beteiligung der TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO	öff. vom: 26.06.2023 bis 28.07.2023 TÖB vom: 01.08.2023 bis 31.08.2023
Satzungsbeschluss des Gemeinderats zu Gestaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO	am: XX.XX.2023
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 172 BauGB	am: XX.XX.202X

Stadt Aulendorf, den ……

gez. Matthias Burth, Bürgermeister

STADT AULENDORF

Stadtbauamt Klaus Bonelli			**Vorlagen-Nr. 40/090/2023**
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
11.12.2023	Gemeinderat	Ö	Entscheidung

TOP: 6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52"
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss

Ausgangssituation:

Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf hat am 24.04.2023 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für den Bereich "Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52" einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan wird als Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB aufgestellt. Es wurde das Regelverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Es wurde ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB aufgelegt. Im Rahmen des Umweltberichts wurde eine naturschutzrechtliche Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erstellt.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes Hasengärtlestraße 52 geschaffen werden. Die Firma Burger Recycling GmbH betreibt auf dem Grundstück Flst.Nr. 1634/3, Hasengärtlestraße 52, die Annahme, Sortierung und Aufbereitung von Metallen und Schrotten, sowie Altautoentsorgung und einen Containerdienst. Sie benötigt für eine betriebliche Entwicklung dringend die Vergrößerung der Lagerkapazitäten. Die Lagerung und Aufbereitung von Aluminium-Trockenschrott soll zukünftig auf der westlich an das bisherige Betriebsgelände angrenzenden Erweiterungsfläche erfolgen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB wurde in der Zeit vom 12.05.2023 bis 02.06.2023 durchführt.

Der Gemeinderat hat am 25.09.2023 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gebilligt und beschlossen diesen öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gem. § 3(2) BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB fand statt vom 20.10.2023 bis 21.011.2023.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind in beiliegender Tabelle aufgelistet, jeweils mit Erläuterung und Abwägungsvorschlag. Die Abwägungsvorschläge werden in der Gemeinderatssitzung vom beauftragten Planungsbüro vorgetragen und erläutert.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden entsprechend dem Abwägungsvorschlag in die Planfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 23.11.2023, mit Planteil, Textteil, und Begründung eingearbeitet.

Frau Kasten vom Planungsbüro Kasten wird in der Sitzung den Plan vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf macht sich die in der Zusammenstellung und Anregungen vom 23.11.2023 aufgeführten Abwägungsvorschläge zu eigen.
2. Der Gemeinderat beschließt den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Betriebsgelände „Hasengärtlestraße 52" in der Fassung vom 23.11.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen.

Anlagen:

- Übersichtsplan in der Fassung vom 23.11.2023
- Planteil mit Legende „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52 in der Fassung vom 23.11.2023
- Textteil zum Bebauungsplan in der Fassung vom 23.11.2023
- Begründung mit Anlagen in der Fassung vom 23.11.2023
- Umweltbericht mit Anlagen in der Fassung vom 23.11.2023
- Artenschutzrechtliche Einschätzung in der Fassung vom 02.08.2021
- Schalltechnische Untersuchung in der Fassung vom Sept. 2023
- Abwägungstabelle in der Fassung vom 23.11.2023
- Satzungsausfertigung in der Fassung vom 23.11.2023

Beschlussauszüge für ☒ Bürgermeister ☐ Hauptamt ☐ Kämmerei ☒ Bauamt ☐ Ortschaft

Aulendorf, den 01.12.2023

Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg

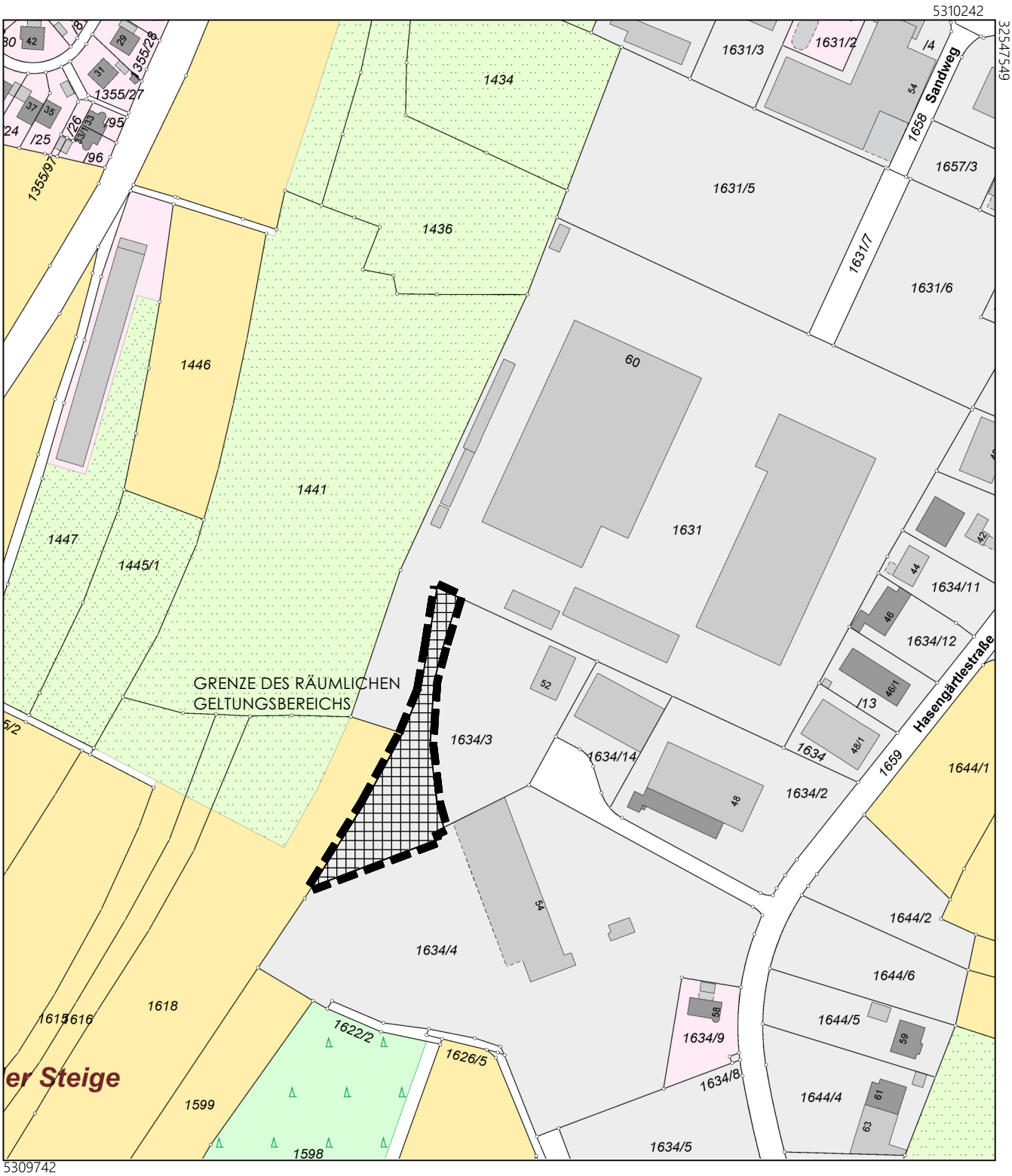
Landratsamt Ravensburg
Vermessungsbehörde
Friedhofstraße 3
88212 Ravensburg

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:2500

Stand vom: 18.03.2023

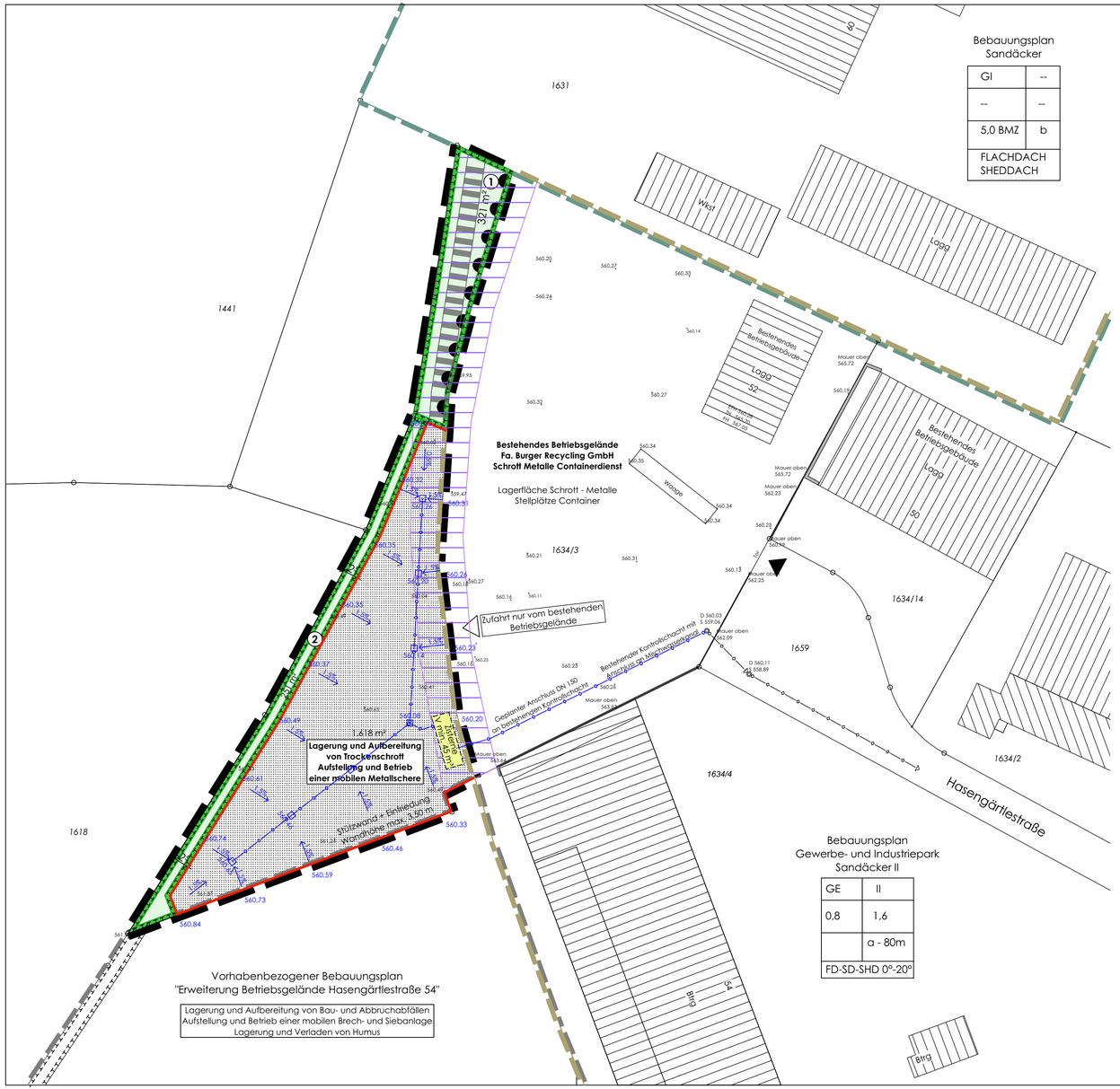
Flurstück:	1631	Gemeinde:	Aulendorf
Flur:		Kreis:	Ravensburg
Gemarkung:	Aulendorf	Regierungsbezirk:	Tübingen



Maßstab 1:2500 20 40 60 Meter

STADT AULENDORF
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
"ERWEITERUNG BETRIEBSGELÄNDE HASENGÄRTLESTRASSE 52"

ÜBERSICHTSLAGEPLAN 23.11.2023



Legende
und Erklärung der Festsetzungselemente
Planzeichenverordnung (PlanzV) §2(4) vom 18.12.1990 - 22.07.2011

Art der Nutzung

Lagerung und Aufbereitung von Trockenschrott Aufstellung und Betrieb einer mobilen Metallschere	Textteil PlanZV	2.1.1 § 2(2)
Stützwand für Schüttgut, Sichtschutz und Einfriedung Wandhöhe max. 3,50 m ab OK geplantes Gelände	Textteil PlanZV	2.1.1 und 2.2 § 2(2)
Bereich ohne Zufahrt	Textteil PlanZV	2.3.2 6.4
Anlagen für die Rückhaltung von belastetem Niederschlagswasser Retentionszisterne mit Angabe Speichervolumen	Textteil PlanZV	2.4 7
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Bezeichnung der Maßnahmen	Textteil PlanZV	2.5.1 13.1
Bestehender Gleiskörper ehem. Industriegleis zu erhalten	Textteil PlanZV	2.5.1.**1** § 2(2)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52"	Textteil PlanZV	2.6 15.13

Hinweise

	Ehemalige Bahnanlagen Flächen für die das Freistellungsverfahren nach § 23 AEG abgeschlossen ist
	Gebäude bestehend mit Nutzungseintrag und Hausnummer
	Grundstücksgrenze vorhanden
1634/3	Flurstücksnummer
	Mischwasserkanal bestehend
	Entwässerungsleitung Niederschlagswasser geplant zum bestehenden Kontrollschacht
	Zufahrt zum Betriebsgelände bestehend

Hinweise

25	Maßzahl in Metern
1.618 m²	Flächengröße (Planmaße)
561.59	bestehendes Gelände Höhenangabe in m üNN
560.14	geplantes Gelände Höhenangabe in m üNN
1.5%	Gefälleangabe geplantes Gelände
	Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 54"
	Geltungsbereich Bebauungsplan "Gewerbe- und Industriepark Sandäcker II"
	Geltungsbereich Bebauungsplan "Sandäcker"

NORD

STADT AULENDORF
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM
VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
ERWEITERUNG BETRIEBSGELÄNDE
HASENGÄRTLESTRASSE 52

ZEICHNERISCHER TEIL

M 1 : 500

GEFERTIGT: 23.11.2023

ZUGEHÖRIG
ZUM TEXTTEIL VOM 23.11.2023

KASTEN
FREIE ARCHITEKTEN
UND STADTPLANER
ABT-REHER-STRASSE 10
88326 AULENDORF
FON 07525-1495
kasten.architekten@t-online.de

Stadt Aulendorf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

„Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52“

Textteil
zugehörig zum zeichnerischen Teil vom 23.11.2023

23.11.2023

Textteil und Verfahrenshinweise zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

„Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52“

der Stadt Aulendorf

1.1 Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I Nr. 221)

1.2 Baunutzungsverordnung
(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)

1.3 Planzeichenverordnung
(PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

1.4 Landesbauordnung
(LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170)

1.5 Gemeindeordnung
(GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung von 24.07.2000 (GBl. S 581), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. 06.2023 (GBl. S. 229, 231)

2.	Planungsrechtliche Festsetzungen	§ 9 BauGB und BauNVO
2.1	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
2.1.1	Lagerflächen für Trockenschrott	Flächen für die Lagerung und Aufbereitung von Trockenschrott, sowie für das Aufstellen und den Betrieb einer mobilen Metallschere. (siehe zeichnerischer Teil) Zulässig sind: - Lagerflächen für Trockenschrott sowie Aufbereitungs- und Verladeflächen, und Fahrwege - Stellflächen für eine mobile Metallschere - betriebsbezogene Nebenanlagen, die keine Gebäude sind, wie Schüttgutboxen, Laderampen, Abschrankungen, etc. Stütz-, Schüttgut- und Sichtschutzwände, sowie Wände zur Einfriedung der Lagerflächen.
2.1.2	Nutzungsbedingung	§ 9 (2) BauGB i.V.m § 12 (3a) BauGB Es werden nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
2.2	Höhe baulicher Anlagen	§ 9 (1) 1 BauGB § 16 (2) 4 BauNVO (siehe zeichnerischer Teil) Die Höhe der zulässigen betriebsbezogenen Nebenanlagen darf max. 3,50 m gemessen ab der fertigen Oberkante des geplanten Geländes betragen.
2.3	Anschluss an die Verkehrsflächen	§ 9 (1)11 BauGB
2.3.1	Zufahrt	Die Zufahrt zum Plangebiet darf nur über das bestehende Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52, Flst. Nr. 1634/3 erfolgen.
2.3.2	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	(siehe zeichnerischer Teil)

2.4	Flächen und Anlagen für die Behandlung von Niederschlagswasser	§ 9 (1) 14 BauGB Retentionszisterne (siehe zeichnerischer Teil) Das Retentionsvolumen muss mindestens 45 m³ betragen.
2.5	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 1a (3) BauGB § 9 (1) 20 BauGB § 9 (1) 25 a und 25 b BauGB
2.5.1	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen	(siehe zeichnerischer Teil)
	1 Erhaltung Lebensraum für die Zauneidechse	Auf den mit **1** bezeichneten Flächen ist der bestehende Gleiskörper vollständig und dauerhaft zu erhalten. Der bestehende Bewuchs ist dauerhaft zu erhalten. Bestehende Sträucher und Weidenaufwuchs sind jeweils im Abstand von drei Jahren durch auf den Stock setzen zurückzuschneiden. Die Schnittpflege darf jeweils nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen. Zur Optimierung des Lebensraumes von Zauneidechsen sind in der mit **1** bezeichneten Fläche zwei Sandlinsen einzubringen.
	2 Pflanzgebot Landschaftliche Einbindung	Auf den mit **2** bezeichneten Flächen am westlichen Rand des Plangebietes ist zur landschaftlichen Einbindung eine schlehendominierte Feldhecke, bzw. dorniges Gebüsch, mit Gehölzen gem. Pflanzliste im Anhang zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Anteil der dornigen Gehölze muss dabei mind. 70 % betragen. Abgehende Gehölze sind mit Arten gem. Pflanzliste zu ersetzen. Pflanzung mindestens zur Hälfte der Gesamtlänge 2-reihig, ansonsten einreihig in der Reihe versetzt Pflanzabstand in der Reihe 1,5 m, Sträucher 2-mal verpflanzt, Höhe 80-100.

2.5.2	Insektenschutz Beleuchtung	Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Insekten sind für die Außenbeleuchtung der Gebäude und Freiflächen nur Leuchten mit insektendicht geschlossenem Gehäuse, Lichtpunkthöhe max. 6,00 m, nach unten gerichtetem Lichtstrahl und insektenfreundlichem Leuchtmittel max. 3000 Kelvin (z.B. LED-Leuchten) zu verwenden. Die Beleuchtung ist im gesamten Plangebiet auf das für die Sicherheit notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Die Beleuchtungsintensität ist im Zeitraum zwischen 23.00 Uhr und 5.00 Uhr zu verringern.
2.5.3	Niederschlagswasser-Bewirtschaftung	Das auf den Lagerflächen anfallende, behandlungs-bedürftige Niederschlagswasser muss abgeleitet und in Retentionszisternen zurückgehalten werden. Es darf nur verzögert in den gemeindlichen Mischwasserkanal in der Hasengärtlestraße eingeleitet werden.
2.5.4	Bodenschutz	Bodenversiegelungen und Untergrundverdich-tungen sind auf das für den Betriebsablauf unabdingbare Maß zu begrenzen. Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Bodenversieglungen und Untergrundverdichtungen nicht zulässig. (siehe zeichnerischer Teil)
2.6	Planbereich	§ 9 (7) BauGB Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52“ (siehe zeichnerischer Teil)
2.7	Zuordnungsfestsetzung	§ 9 (1a) BauGB Zum vollständigen Ausgleich des durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ermöglichten Eingriff in Boden, Natur und Landschaft sind Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs erforderlich. Aus der Ökokontomaßnahme „Extensivierung und Aufwertung von Grünland“ Nr. 426.02.036 Gemarkung Bad Schussenried-Otterswang, Flur Hopferbach, Flst.Nr. 202, 204, 215, 217 und 221 werden 10.500 Ökopunkte dem durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ermöglichten Eingriff zugeordnet.

3	Hinweise	
3.1	Freistellung Bahnanlagen	Das Regierungspräsidium Tübingen hat mit Entscheidung vom 15.04.2016 (AZ 24/12/0512.2-22/Aulendorf Freistellung) die Flurstücke 1575/3 und 1624/4 gem. § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt.
3.2	Denkmalschutz	Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollen schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.
3.3	Immissionsschutz	Für das Betriebsgelände der Fa. Burger wurde im Juli 2023 unter Einbeziehung der geplanten Erweiterungsfläche eine schalltechnische Untersuchung durch das Fachbüro ISIS Manfred Spinner, Riedlingen, durchgeführt. Für die Berechnungen wurden die Emissionen aus dem LKW-Anlieferverkehr, Be- und Entladen, Beladen von Containern, Staplerverkehr, Einsatz von Radlader und Sortierbagger betrachtet. Nicht detailliert betrachtet wurde der Einsatz einer Metallschere, da Typ, Standort und tägliche Einsatzdauer noch nicht bekannt sind. Der Gutachter hält den Einsatz einer Metallschere für möglich, da die Lärmemissionen der des Sortierens von Schrott entsprechen. Der Einfluss des Betriebs einer Metallschere auf die Lärmsituation ist vor deren Einsatz, abgestimmt auf eingesetzten Typ, Standort und Einsatzdauer, gesondert zu untersuchen. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass sich durch die Erweiterung der Lagerflächen, aufgrund der unveränderten betrieblichen Gegebenheiten, gegenüber der schalltechnischen Untersuchung aus dem Jahr 2017 keine signifikanten Pegeländerungen ergeben.

Am nächstgelegenen Immissionsort, Wohngebäude Birnbaumweg 33, werden die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm 2017 für Allgemeines Wohngebiet von tags 55 dB(A) um mindestens 6 dB(A) unterschritten. Da die Betriebszeiten zwischen 7.00 Uhr und 16.30 Uhr (in Ausnahmefällen bis 19.00 Uhr) liegen, war eine Betrachtung des Nachtzeitraums nicht erforderlich.

Für die geplante gewerbliche Nutzung ist ggf. eine immissionsschutzrechtliche Änderungsgenehmigung nach § 4 BImSchG im vereinfachten Verfahren gem. § 19 BImSchG erforderlich.

3.4	Bodenschutz	Bei der Ausführung von Vorhaben ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, entsprechend der Darstellung in der Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“. https://www.rv.de/site/LRA_RV_Responsive/get/params_E-305685187/18658595/Flyer-LKBodenschutz.pdf. Die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten“, DIN 19731 („Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“) und DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) sind bei der Bauausführung einzuhalten. Bei Abtrag, Lagerung und Transport des Oberbodens ist auf einen sorgsamen und schonenden Umgang zu achten, um Verdichtungen oder Vermischungen mit anderen Bodenhorizonten zu vermeiden. Ggf. verunreinigtes Bodenmaterial ist zu separieren und entsprechend den gesetzlichen Regelungen zu verwerten oder zu entsorgen. Überschüssiger Boden ist einer sinnvollen, möglichst hochwertigen Verwertung zuzuführen, z.B. Auftrag auf landwirtschaftlichen Flächen oder im Gartenbau Im Rahmen der Erschließungsarbeiten und der Baumaßnahmen ist der fachgerechte Umgang mit dem Boden nachzuweisen. Der Nachweis kann z.B. durch ein Bodenschutzkonzept erfolgen. Zur Sicherstellung des fachgerechten Umgangs mit dem Boden werden die Begleitung der Bodenarbeiten und die Umsetzung des Konzepts durch eine bodenkundliche Fachkraft empfohlen.
3.5	Ökologische Baubegleitung	Für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) durch eine Fachkraft empfohlen.

3.6	Niederschlagswasser	Das behandlungsbedürftige Niederschlagswasser muss abgeleitet und in Retentionszisternen zurückgehalten werden. Das Niederschlagswasser darf nur verzögert in den gemeindlichen Mischwasserkanal in der Hasengärtlestraße eingeleitet werden. Im Auftrag der Stadt Aulendorf wurde durch das Ing. Büro Aßfalg Gaspard Partner im Jahr 2017 die Oberflächenwassserableitung aus den Plangebieten „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52 und 54“ untersucht. Das erforderliche Rückhaltevolumen und der sich ergebende Drosselabfluss wurden berechnet. Die Bemessung des Retentionsvolumens erfolgte gemäß Arbeitsblatt DWA-A 117. Die Berechnungen wurden im März 2023 auf den Kostra-DWD2020-Bemessungsregen aktualisiert. Ein Toleranzzuschlag von 10% wurde eingearbeitet. Für das behandlungsbedürftige Niederschlags-wasser aus dem Plangebiet „Erweiterung Betriebs-gelände Hasengärtlestraße 52“ ist gem. den Berechnungen des Ing. Büros Aßfalg Gaspard Partner ein Speichervolumen von mind. 45 m³ erforderlich. Es muss ein Drosselabfluss von 2 l/s eingestellt werden.

4	Anhang Pflanzliste		
	Schlehendominierte Feldhecke, Dorniges Gebüsch	Cornus sanguinea	Hartriegel
		Corylus avellana	Haselnuss
		Crataegus monogyna (*)	Eingriffeliger Weißdorn (*)
	Der Anteil der in der Pflanzliste mit (*) markierten dornigen Gehölze muss mind. 70% betragen.	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
		Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
		Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
		Prunus spinosa (*)	Schlehe, Schwarzdorn (*)
		Rhamnus cartharticus (*)	Echter Kreuzdorn (*)
		Rosa canina (*)	Hundsrose (*)
		Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
		Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
		Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Stadt Aulendorf

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan mit
Integriertem Vorhaben- und
Erschließungsplan

„Erweiterung Betriebsgelände
Hasengärtlestraße 52“

zeichnerischer
und
textlicher Teil

gefertigt
Aulendorf, 23.11.2023

Kasten
Freie Architekten
und Stadtplaner
Abt-Reher-Straße 10
88326 Aulendorf

5	Verfahrenshinweise
5.1	Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. §2(1)1 BauGB am 24.04.2023
5.2	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2(1)2 BauGB am 05.05.2023
5.3	Erörterung des Bebauungsplanentwurfes durch den Gemeinderat und Beschluss für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange am 24.05.2023
5.4	Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. 3(1) BauGB am 05.05.2023
5.5	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB vom 12.05.2023 bis 02.06.2023 der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und Abstimmung der Planung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB vom 12.05.2023 bis 02.06.2023

5.6	Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken, Billigung des Bebauungsplanentwurfs vom 08.09.2023 und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am 25.09.2023
5.7	Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. §3(2) BauGB am 13.10.2023
5.8	Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB des Bebauungsplanentwurfs vom mit Begründung und Umweltbericht vom 20.10.2023 bis 21.11.2023
5.9	Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann gem. § 4(2) BauGB vom 20.10.2023 bis 21.11.2023
5.10	Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) 4 BauGB durch den Gemeinderat und Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 (1) BauGB am 11.12.2023 Aulendorf, den Matthias Burth Bürgermeister
5.11	Ausfertigung Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 11.12.2023 überein. Aulendorf, den Matthias Burth Bürgermeister

5.12	Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungs-beschlusses und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. §10(3) BauGB am Aulendorf, den Matthias Burth Bürgermeister

6. Satzung

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52“ der Stadt Aulendorf:

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I Nr. 221)
§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung von 24.07.2000 (GBl. S 581), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. 06.2023 (GBl. S. 229, 231),
§ 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170),
der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176),
sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
hat der Gemeinderat der Stadt Aulendorf die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52“ in öffentlicher Sitzung am 11.12.2023 beschlossen.

§1
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52“ ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil vom 23.11.2023

§2
Bestandteile der Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52“ besteht aus dem zeichnerischen Teil vom 23.11.2023 und dem textlichen Teil vom 23.11.2023
Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Begründung vom 23.11.2023 zugeordnet, ohne dessen Bestandteil zu sein.

§4
Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. §10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Aulendorf, den 11.12.2023

.....
Matthias Burth, Bürgermeister (Dienstsiegel)

Stadt Aulendorf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

„Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52“

Begründung

23.11.2023

Gemeinde Stadt Aulendorf
Landkreis Ravensburg

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

„Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52“

1 Lage

Die Stadt Aulendorf liegt am nördlichen Rand des Landkreises Ravensburg. Sie gehört zum Mittelbereich Bad Waldsee und liegt im ländlichen Raum, an den regionalen Entwicklungsachsen Bad Waldsee - Bad Saulgau und Weingarten – Bad Schussenried. Die Stadt Aulendorf ist im Entwurf des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben als Unterzentrum und Siedlungsbereich ausgewiesen. Aulendorf ist Eisenbahnknotenpunkt für die Bahnstrecken Ulm-Friedrichshafen - Lindau und Wangen - Tübingen.

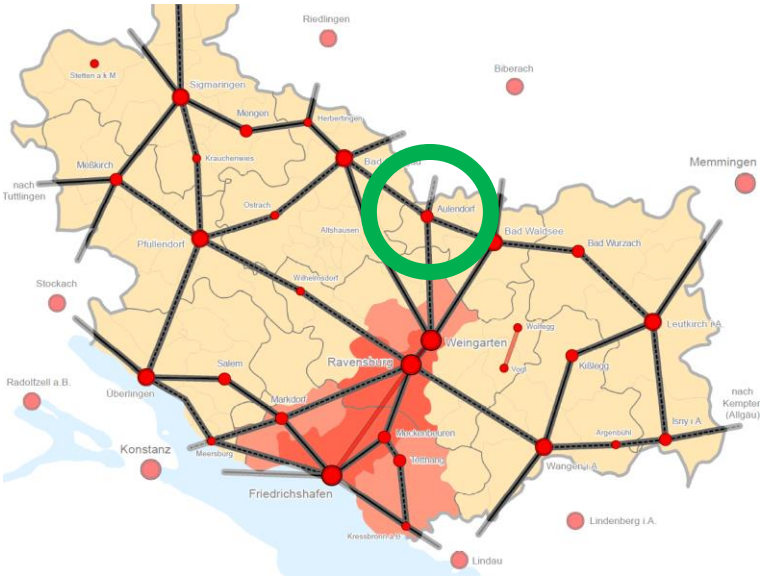


Abb. 1 Regionalplan Bodensee-Oberschwaben Strukturkarte rvbo

Das Plangebiet liegt im Süden der Kernstadt Aulendorf, südwestlich der Trasse des früheren Industriegleises, angrenzend an die bestehenden Gewerbegebiete „Sandäcker“ im Norden, „Gewerbe- und Industriepark Sandäcker II“ im Osten und „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 54“ im Süden. Im Westen schließen landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen an.
Die Entfernung zu den nordwestlich liegenden Wohngebieten am Riedweg und Auf der Steige beträgt ca. 340 m, bzw. 450 m.
Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52“ umfasst die westliche Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 1634/3 mit insgesamt 2.190 m².

Die östliche Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 1634/3 liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriepark Sandäcker II“.



Luftbildausschnitt mit Markierung Plangebiet LUBW

2 Naturräumliche Gegebenheiten

Der Planbereich liegt in ca. 640 m Entfernung zu einem Ausläufer des FFH-Gebietes Nr. 8023-341 „Feuchtgebiete um Altshausen“ (Achtobel) im Süden und in ca. 750 m Entfernung zu einem Ausläufer des FFH-Gebietes Nr. 8023-341 „Feuchtgebiete um Altshausen“ (Riedbach) im Westen.

Der Planbereich ist derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Die Fläche weist keinen Gehölzbestand auf. Entlang der Trasse des ehemaligen Industriegleises, sowie in den randlichen Bereichen angrenzend an das bestehende Betriebsgrundstück Hasengärtlestraße 52 findet sich Saumvegetation mit Aufwuchs.



Plangebiet mit bestehenden Betriebsanlagen von Südwesten 2017 - 2023

Im nördlichen, schmal zulaufenden Teilbereich des Grundstücks Flst.Nr. 1634/3 sind das Gleisbett und der Gleiskörper des ehemaligen Industriegleises erhalten. Hier findet sich beidseits des Gleiskörpers ein dichter Gehölzsaum.




Nördlicher Planbereich mit erhaltenen ehemaligen Gleisanlagen 2023

Das Gelände ist von Südwesten nach Nordosten leicht geneigt. Der Höhenunterschied beträgt von der südwestlichen Grenze bis zum Gleisbereich ca. 1,90 m von 561,90 m üNN bis 560,00 m üNN.

Das Plangebiet liegt gemäß der Geologischen Karte von Baden-Württemberg im Bereich der Holozänen Abschwemmmassen. Unterhalb des Mutterbodens folgt bis zu einer Tiefe von ca. 2,20 bis 1,50 m u. GOK ein Verwitterungshorizont, bestehend aus schluffigem, schwach kiesigem Fein- bis Grobsand. Darunter stehen schwach schluffige Beckensande an.

Die landschaftliche Bestandsaufnahme ist im Umweltbericht des Fachbüros Umweltkonzept, Dipl. Biologin Tanja Irg, Schwendi, dargestellt.
Für den Geltungsbereich der vorhabenbezogenen Bebauungspläne zur Erweiterung der Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52 und 54 wurde vor Beginn der Planungen im Jahr 2015 und 2016 eine artenschutzrechtliche Einschätzung mit umfangreichen artenschutzrechtlichen Untersuchungen vorgenommen. Dabei wurden im südlichen Teilbereich der ehemaligen Gleisflächen, auf der Erweiterungsfläche zum Betriebsgelände Hasengärtlestraße 54, Exemplare der streng geschützten Zauneidechse nachgewiesen. Da das Gleisbett weitgehend ausgebaut werden musste, wurde eine Vergrämung der Tiere aus dem Baufeld mittels Folie und struktureller Vergrämung durchgeführt. Diese Maßnahmen erfolgten auch im nördlichen Teilbereich auf der Erweiterungsfläche Hasengärtlestraße 52. Die Durchführung der Vergrämungsmaßnahmen wurde eng mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Ravensburg abgestimmt.

Die Belange des Artenschutzes sind mit einem gesonderten Beitrag im Umweltbericht abgearbeitet und im Maßnahmenkonzept zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt.

3 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf als Gewerbliche Baufläche (G 1) dargestellt.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung Plangebiet

Im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan wurden die Umweltauswirkungen bei einer Erschließung und Bebauung des Gebietes untersucht und bewertet.
Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kulturgüter werden als gering eingestuft. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden, da bei der Erschließung und Bebauung der Fläche die Bodenfunktionen verloren gehen, als mittel eingestuft.
Im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan wird zusammenfassend ausgeführt, dass „*…nach derzeitigem Kenntnisstand nach der Realisierung der Planung und der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriffe keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind*“.
Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beträgt ca. 2.190 m². Die zulässigen Grundflächen betragen weniger als 20.000 m².
Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Auf dem früheren Grundstück Flst.Nr. 1626/4 bestand eine nicht mehr genutzte Industriegleisanlage. Für die Bahnanlagen wurde die Freistellung von Bahnzwecken nach § 23 AEG beantragt.
Das Regierungspräsidium Tübingen hat mit Entscheidung vom 15.04.2016 (AZ 24/12/0512.2-22/Aulendorf Freistellung) die Flurstücke 1575/3 und 1624/4 gem. § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt. Der Freistellungsbescheid liegt der Begründung als Anlage 2 bei.
Der Rückbau der Gleisanlagen bedurfte danach keiner eisenbahnrechtlichen Gestattung.

4 Anlass der Planung

Die Stadt Aulendorf hatte bereits im November 2015 die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Erweiterung der beiden benachbarten Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52 und 54 beschlossen.
Im anschließenden Bebauungsplanverfahren wurden die frühzeitige Beteiligung nach § 3(1) und § 4(1) BauGB, sowie die öffentliche Auslegung nach § 3(2) BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4(2) BauGB durchgeführt. Aus betrieblichen Gründen wurde im November 2017 die für die Fa. Burger Recycling GmbH vorgesehene Erweiterungsfläche aus dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ausgenommen.
Das Verfahren wurde nur für den südlichen Teilbereich „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 54“ weitergeführt und im Jahr 2018 abgeschlossen.

Nun soll das Bebauungsplanverfahren für den nördlichen Teilbereich wieder aufgenommen werden, da der im bestehenden Gewerbegebiet „Gewerbe- und Industriepark Sandäcker II“ an der Hasengärtlestraße 52 ansässige Betrieb Burger Recycling GmbH für seine betriebliche Entwicklung dringend die Vergrößerung der Lagerkapazitäten benötigt.

Die Firma Burger Recycling GmbH betreibt auf dem Grundstück Flst.Nr. 1634/3 im Gewerbegebiet „Gewerbe- und Industriepark Sandäcker II“ an der Hasengärtlestraße die Annahme, Sortierung und Aufbereitung von Metallen und Schrotten, sowie Altautoentsorgung und einen Containerdienst.
Die bestehenden Lagerflächen für Metalle und Schrotte auf dem bisherigen Betriebsgelände sind für den Betrieb nicht mehr ausreichend. Die Lagerung und Aufbereitung von Aluminium-Trockenschrott soll zukünftig auf der westlich an das bisherige Betriebsgelände angrenzenden Erweiterungsfläche erfolgen. Die Flächen im Plangebiet dienen ausschließlich der Erweiterung des Betriebsgeländes der Firma Burger Recycling GmbH.
Der Bebauungsplan wird als Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt.
Es wird ein Umweltbericht aufgelegt. Im Rahmen des Umweltberichts wird eine naturschutz-rechtliche Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erstellt. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Eingriffen werden im Umweltbericht dargestellt. Die artenschutzrechtliche Einschätzung ist Bestandteil des Umweltberichts.
Der Umweltbericht des Fachbüros Umweltkonzept, Dipl. Biologin Tanja Irg, Schwendi, bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Stadt Aulendorf wird mit der Fa. Burger Recycling GmbH als Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag abschließen. Die Durchführungsfrist für das gesamte Vorhaben wird im Durchführungsvertrag mit 5 Jahren ab Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgelegt.

5 Plankonzept

5.1 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der geplanten Erweiterungsfläche darf nur über das Betriebsgelände der Firma Burger Recycling GmbH von der Hasengärtlestraße aus erfolgen.
Der Erweiterungsbereich wurde mit dem bestehenden Betriebsgrundstück zu einem Grundstück verschmolzen.
Da das Verfahren zur Freistellung der bisherigen Bahnanlagen von Bahnbetriebszwecken abgeschlossen war, konnte der Gleiskörper des früheren Industriegleises im südlichen Teilbereich ausgebaut werden, sodass die Zufahrt vom bestehenden Betriebsgelände aus möglich ist.
Im schmalen nördlichen Teilbereich, angrenzend an das Grundstück Flst.Nr. 163,1 wird der Gleiskörper vollständig erhalten. Für diesen Bereich werden Artenschutzmaßnahmen M 1 festgesetzt (siehe Begründung Nr. 6.1. und Umweltbericht). Hier sind Ein- und Ausfahrten nicht zulässig.

Öffentliche Verkehrsanlagen sind nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

5.2 Art der Nutzung

Der Planbereich dient der Lagerung und Aufbereitung von Trockenschrott, sowie der Aufstellung und dem Betrieb einer mobilen Metallschere. Zulässig sind hier Lagerflächen für Trockenschrott, Aufbereitungs- und Verladeflächen und Fahrwege, sowie Stellflächen für eine mobile Metallschere. Durchsatzleistung, Fabrikat und tägliche Einsatzdauer der ggf. zum Einsatz kommenden Metallschere sind derzeit noch nicht bekannt. Die Prüfung erfolgt im bau- bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren.

Weiterhin zulässig sind alle betriebsbezogenen Nebenanlagen, die keine Gebäude sind, wie z.B. Schüttgutboxen, Laderampen, Abschrankungen, etc. Stütz-, Schüttgut- und Sichtschutzwände u.ä., sowie Wände zur Einfriedung der Lagerflächen.
Die Lager- Verlade- und Fahrflächen umfassen ca. 1.618 m².
Die Flächen werden vollständig befestigt und wasserundurchlässig versiegelt.

Für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird gem. § 12 (3a) BauGB festgesetzt, dass nur solche Vorhaben zulässig werden, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

5.2 Höhe baulicher Anlagen

Aus Sicherheitsgründen, zur Abwehr von Diebstählen, als Sichtschutz von außen und als Schüttwände zur Vergrößerung der Lagerkapazität sind, wie im bestehenden Betriebsgelände bereits vorhanden, im Vorhaben- und Erschließungsplan massive Wände zur Einfriedung der Lagerflächen vorgesehen.

Diese betriebsbezogenen Nebenanlagen dürfen, um eine landschaftliche Einbindung durch die festgesetzte Bepflanzung zu gewährleisten, eine Höhe von max. 3,50 m ab der geplanten fertigen Geländeoberfläche nicht überschreiten.

6 Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft

6.1 Artenschutz Zauneidechse

Im Jahr 2021 wurde bei erneuten artenschutzrechtlichen Untersuchungen festgestellt, dass es auf Grund der fortgeschrittenen Sukzession des ehemaligen Gleisbettes nicht auszuschließen ist, dass seit der Vergrämung im Jahr 2016 Zauneidechsen in Teilbereiche des aktuellen Geltungsbereichs eingewandert sind. Es wurden keine Zauneidechsen nachgewiesen, das Habitatpotential wurde jedoch als für die Art sehr günstig eingestuft.
Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden, um einen potentiellen Reptilienlebensraum im Bereich der schmalen nördlichen Teilfläche zu erhalten, Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft festgesetzt.

Der bestehende Gleiskörper auf dem schmalen, nördlichen Teilbereich des Grundstück Flst.Nr. 1634/3 muss innerhalb der im zeichnerischen Teil mit Nr. **1** bezeichneten Fläche vollständig und dauerhaft erhalten werden, ebenso der bestehende Bewuchs. Sträucher und Weidenaufwuchs in diesem Bereich müssen jeweils im Abstand von drei Jahren durch auf den Stock setzen zurückgeschnitten werden. Die Schnittpflege darf dabei nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen. Zur Optimierung des Lebensraumes von Zauneidechsen sind in dieser Fläche zusätzlich zwei Sandlinsen einzubringen.

Die Kompensationsmaßnahme Nr. **1** ist im Umweltbericht des Fachbüros Umweltkonzept Diplom-Biologin Tanja Irg, Schwendi, ausführlich dargestellt.

Insektenschutz

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Insekten dürfen für die Außenbeleuchtung der Gebäude und Freiflächen nur Leuchten mit insektendicht geschlossenem Gehäuse, einer Lichtpunkthöhe von max. 6,00 m und nach unten gerichtetem Lichtstrahl verwendet werden.

Für die Beleuchtung sind nur insektenfreundliche Leuchtmittel mit max. 3000 Kelvin (z.B. LED-Leuchten) zulässig.
Die Beleuchtung im Plangebiet muss auf das für die Sicherheit notwendige Mindestmaß reduziert werden.
Die Beleuchtungsintensität muss im Zeitraum zwischen 23.00 Uhr und 5.00 Uhr zum Schutz von nachtaktiven Insekten verringert werden.

6.2 Landschaftliche Einbindung Pflanzgebote

Im Rahmen des Umweltberichts wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter erhoben und bewertet.

Um die durch die geplante Nutzung verursachten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft zu minimieren und auszugleichen, werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, neben den in Nr. 6.1 dargestellten Maßnahmen zum Artenschutz, weitere Festsetzungen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft getroffen.

Begrünungsmaßnahmen innerhalb der Lager- und Arbeits- und Verladeflächen sind aus betriebstechnischen Gründen, aufgrund der Fahrbewegungen mit schwerem Gerät nicht möglich. Deshalb werden zur landschaftlichen Einbindung des Betriebsgeländes Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft mit Pflanzgeboten festgesetzt.

Das Plangebiet liegt im Zielartenkonzept des Landkreises Ravensburg in einem Vorrangbereich zur Sicherung und Förderung der Zielart Neuntöter (2. Priorität). Im Plangebiet fehlt es jedoch an geeigneten Habitatstrukturen für diese Art. Im südlich angrenzenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 54“ wurde deshalb zur Randeingrünung das Anpflanzen einer dornigen Hecke festgesetzt. Diese Heckenstruktur soll im Geltungsbereich nach Norden weitergeführt werden, um einen geeigneten Lebensraum für die Zielart Neuntöter anzubieten.
Auf den mit Nr. 2 bezeichneten Flächen am westlichen Rand des Plangebietes ist auf die gesamte im zeichnerischen Teil festgesetzte Länge, auf einem 2,5 m breiten Geländestreifen eine schlehendominierte Feldhecke bzw. dorniges Gebüsch gem. Pflanzliste anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.
Der Anteil der dornigen Gehölze muss dabei mind. 70 % betragen. Die Pflanzung der Gehölze muss mindestens zur Hälfte der Gesamtlänge 2-reihig, ansonsten1-reihig, in der Reihe versetzt, mit einem Pflanzabstand von 1,5 m ausgeführt werden.

6.3 Bodenschutz

Bodenversiegelungen und Untergrundverdichtungen sind auf das unabdingbare betriebsnotwendige Maß zu begrenzen.

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Bodenversieglungen und Untergrundverdichtungen nicht zulässig.

Im Rahmen der Erschließungsarbeiten und der Baumaßnahmen ist der fachgerechte Umgang mit dem Boden nachzuweisen. Der Nachweis kann z.B. durch ein Bodenschutzkonzept erfolgen.
Zur Sicherstellung des fachgerechten Umgangs mit dem Boden werden die Begleitung der Bodenarbeiten und die Umsetzung des Konzepts durch eine bodenkundliche Fachkraft empfohlen.

6.4 Niederschlagswasserbewirtschaftung

Zur Behandlung des anfallenden Niederschlagswasser werden Festsetzungen getroffen, die nachfolgend unter Nr. 8.2 erläutert sind.

Das anfallende behandlungsbedürftige Oberflächenwasser aus den Lagerflächen muss in Retentionszisternen gesammelt werden und darf nur verzögert in den gemeindlichen Mischwasserkanal in der Hasengärtlestraße eingeleitet werden.

6.5 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (§ 1a BauGB)

Der naturschutzrechtliche Ausgleich kann, wie die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht zeigt, durch die geplanten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen nur teilweise im Plangebiet selbst nachgewiesen werden. Darüber hinaus sind zusätzliche Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich. Das Kompensationsdefizit aus der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beträgt **10.428** Ökopunkte nach ÖKVO.
Dieses Defizit wird durch den Zukauf von Ökopunkten ausgeglichen.
Durch den Vorhabensträger wurden im Vorgriff 10.500 Ökopunkte erworben. Der Kaufvertrag vom April 2019 liegt als Anlage 3 der Begründung bei.
Aus der Ökokontomaßnahme „Extensivierung und Aufwertung von Grünland“ Nr. 426.02.036 Gemarkung Bad Schussenried-Otterswang, Flur Hopferbach, Flst.Nr. 202, 204, 215, 217 und 221 werden dem durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ermöglichten Eingriff 10.500 Ökopunkte zugeordnet.
Mit Rechtskraft des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird der zuständigen unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Biberach, die Zuordnung der Ökopunkte zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan angezeigt.

7 Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt in einem Abstand von ca. 350 m zum Wohngebiet Riedweg III im Westen und in einem Abstand von ca. 450 m zu den Wohngebieten Auf der Steige im Norden.

Der Planbereich dient der Erweiterung der Lagerflächen für Trockenschrott. Es werden keine zusätzlichen Betriebszwecke zulässig. Der Bereich der Lagerflächen wird durch eine massive Einfriedung mit einer max. Höhe von 3,50 m, ab Oberkante des geplanten Geländes, eingefriedet.
Die Einfriedung wird auf die gesamte Länge nach Westen hin mit einer Feldhecke hinterpflanzt.

Lärm

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll eine kleinräumige Erweiterung des Betriebsgeländes Hasengärtlestraße 52 um insgesamt ca. 2.190 m², mit ca. 1.618 m² nutzbarer Lagerfläche ermöglicht werden.

Für das Betriebsgelände der Fa. Burger wurde im Juli 2023 unter Einbeziehung der geplanten Erweiterungsfläche eine schalltechnische Untersuchung durch das Fachbüro ISIS Dipl. Ing. FH Manfred Spinner, Riedlingen, durchgeführt.
Der Untersuchungsbericht vom September 2023 liegt als den Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan bei.

Für die Berechnungen wurden die Emissionen aus dem LKW-Anlieferverkehr, Be- und Entladen, Beladen von Containern, Staplerverkehr, Einsatz von Radlader und Sortierbagger betrachtet.
Nicht detailliert betrachtet wurde der Einsatz einer Metallschere, da Typ, Standort und tägliche Einsatzdauer noch nicht bekannt sind. Der Gutachter hält den Einsatz einer Metallschere für möglich, da die Lärmemissionen der des Sortierens von Schrott entsprechen. Der Gutachter weist darauf hin, dass der Einfluss auf die Lärmsituation vor dem Einsatz einer Metallschere, abgestimmt auf eingesetzten Typ, Standort und Einsatzdauer, gesondert zu untersuchen ist.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass sich durch die Erweiterung der Lagerflächen, aufgrund der unveränderten betrieblichen Gegebenheiten, gegenüber der Untersuchung aus dem Jahr 2017 keine signifikanten Pegeländerungen ergeben.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Konsultationsabstandes der LinTec Aulendorf GmbH & Co. KG. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird keine zusätzliche schutzbedürftige Nutzung (z.B. Wohnbebauung) zulässig. Ein möglicher Anstieg der Gefährdung Dritter kann damit ausgeschlossen werden.

8 Ver- und Entsorgung

8.1 Versorgung

Für die geplanten Erweiterungsflächen wird keine Erschließung mit Trinkwasser erforderlich.

Bei Erfordernis zu einem späteren Zeitpunkt kann das Plangebiet über den bestehenden Anschluss des Betriebsgeländes Hasengärtlestraße 52 an das Leitungsnetz der Stadt Aulendorf mit Trinkwasser versorgt werden.
Ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom, ist sofern für die betrieblichen Einrichtungen erforderlich, über den bestehenden Anschluss des Betriebsgeländes Hasengärtlestraße 52 möglich.
Das Plangebiet kann durch einen Anschluss an das Leitungsnetz der Netze BW GmbH mit Strom versorgt werden.

Eine Versorgung mit Erdgas ist nicht vorgesehen.

8.2 Entsorgung

Abwasser

Betriebliches bzw. häusliches Abwasser fällt auf der geplanten Erweiterungsfläche nicht an.

Behandlungsbedürftiges Oberflächenwasser

Das behandlungsbedürftige Oberflächenwasser aus den befestigten und versiegelten Lager- und Arbeitsflächen muss abgeleitet und in Retentionszisternen gepuffert werden.
Es darf nur verzögert in den Mischwasserkanal in der Hasengärtlestraße eingeleitet werden.

Das Ing. Büro Aßfalg Gaspard Partner hat im Jahr 2017 im Auftrag der Stadt Aulendorf die Oberflächenwasserableitung aus dem Plangebiet „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52 und 54“ untersucht und das erforderliche Rückhaltevolumen und den einzustellenden Drosselabfluss berechnet. Die Bemessung des Retentionsvolumens erfolgte gemäß Arbeitsblatt DWA-A 117.
Die Berechnungen wurden im März 2023 auf den Kostra-DWD2020-Bemessungsregen aktualisiert. Die Retentionsanlagen wurden für ein 5-jähriges Regenereignis bemessen. Für stärkere Regenereignisse wurde ein Toleranzzuschlag von 10% eingearbeitet.
Für das behandlungsbedürftige Niederschlagswasser aus dem Plangebiet „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52“ ist gem. den Berechnungen des Ing. Büros Aßfalg Gaspard Partner ein Speichervolumen von mind. 45 m³ erforderlich. Es muss ein Drosselabfluss von 2 l/s eingestellt werden.

Die geplanten Retentionsanlagen auf dem Erweiterungsgelände führen zu geringeren Belastungswerten des Mischwasserkanals in der Hasengärtlestraße als im bisherigen Prognosezustand.

Die Ausarbeitung des Ing. Büros Aßfalg Gaspard Partner aus dem Jahr 2017, sowie die Neuberechnung gem. Arbeitsblatt DWA-A 117 vom 16.03.2023 liegen der Begründung als Anlage 1 bei.

		Die Lage der geplanten Retentionszisterne ist im zeichnerischen Teil dargestellt. Es wird ein Retentionsvolumen von 45 m³ festgesetzt.
	Nicht behandlungsbedürftiges Oberflächenwasser	Das anfallende Oberflächenwasser im Bereich der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft außerhalb der Lager- und Arbeitsflächen wird an Ort und Stelle flächig über die belebte Oberbodenschicht versickert.

9 Flächenbilanz

Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	2.190 m²	100 %
Flächen für die Lagerung und Aufbereitung von Trockenschrott vollständig befestigt und versiegelt	1.618 m²	73,9 %
Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft		
Artenschutzmaßnahme Zauneidechse	321 m²	14,7 %
Landschaftliche Einbindung Schlehendominierte Feldhecke	251 m²	11,4 %

Anlagen

1	Untersuchung der Oberflächenwasserableitung Aßfalg Gaspard Partner Ingenieurgesellschaft mbH 88339 Bad Waldsee, 13.11.2017 mit aktualisierter Berechnung 16.03.2023
2	Freistellungsentscheidung 15.04.2016 AZ 24/12/0513.2-22 / Aulendorf Freistellung Regierungspräsidium Tübingen
3	Kaufvertrag über den Erwerb von Ökopunkten, 12.04.2019

Bemessung von Rückhalteräumen
im Näherungsverfahren nach Arbeitsblatt DWA-A 117

Vorhaben- und Erschließungsplan "Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52"

Auftraggeber:

Fa.
Burger Recycling GmbH
Hasengärtlestraße 52
88326 Aulendorf

Rückhalteraum:

RRB Burger Erweiterungsgelände Hasengärtlestraße 52

Eingabedaten: $V_{s,u} = (r_{D(n)} - q_{dr}) * D * f_Z * f_A * 0{,}06$ **mit** $q_{dr} = (Q_{dr,RRB} + Q_{dr,RÜB} - Q_{t24}) / A_u$

Einzugsgebietsfläche	A_E	m^2	1.618
Abflussbeiwert gem. Tabelle 2 (DWA-A 138)	Ψ_m	-	0,90
undurchlässige Fläche	A_u	m^2	1.456
vorgelagertes Volumen RÜB	$V_{RÜB}$	m^3	
vorgegebener Drosselabfluss RÜB	$Q_{dr,RÜB}$	l/s	
Trockenwetterabfluss	Q_{t24}	l/s	
Drosselabfluss	Q_{dr}	l/s	2,0
Drosselabflussspende bezogen auf A_u	q_{dr}	l/(s ha)	13,7
gewählte Länge der Sohlfläche (Rechteckbecken)	L_s	m	
gewählte Breite der Sohlfläche (Rechteckbecken)	b_s	m	
gewählte max. Einstauhöhe (Rechteckbecken)	z	m	
gewählte Böschungsneigung (Rechteckbecken)	1:m	-	
gewählte Regenhäufigkeit	n	1/Jahr	0,2
Zuschlagsfaktor	f_Z	-	
Fließzeit zur Berechnung des Abminderungsfaktors	t_f	min	
Abminderungsfaktor	f_A	-	

Ergebnisse:

maßgebende Dauer des Bemessungsregens	D	min	120
maßgebende Regenspende	$r_{D,n}$	l/(s*ha)	49,83
erfordl. spezifisches Speichervolumen	$\mathbf{V_{erf,s,u}}$	$\mathbf{m^3/ha}$	**312**
erforderliches Speichervolumen	$\mathbf{V_{erf}}$	$\mathbf{m^3}$	**45**
vorhandenes Speichervolumen	**V**	$\mathbf{m^3}$	
Beckenlänge an Böschungsoberkante	L_o	m	
Beckenbreite an Böschungsoberkante	b_o	m	
Entleerungszeit	t_E	h	

Bemerkungen:

Kostra-DWD2020-Bemessungsregen T=5a: Toleranzzuschlag 10%

Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Postzustellungsurkunde

Stadt Aulendorf
Herr Gieger
Hauptstr. 35
88326 Aulendorf

Tübingen 15.04.2016
Name Viktoria Wunder
Durchwahl 07071 757-3294
Aktenzeichen 24/12/0513.2-22 / Aulendorf
Freistellung
(Bitte bei Antwort angeben)
E-Mail viktoria.wunder@rpt.bwl.de

Kassenzeichen (Bitte bei Zahlung angeben):	**1605150035679**
IBAN: DE02 6005 0101 7495 5301 02	
BIC: SOLADEST600	
Betrag:	300,00 EUR

Freistellung der Flst. 1575/3 und 1626/4 in Aulendorf gem. § 23 AEG

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Gieger,

auf Ihren Antrag vom 01.02.2016 ergeht folgende

Freistellungsentscheidung:

1. Die Flurstücke 1575/3 und 1626/4 in Aulendorf werden gem. § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt.
2. Der Rückbau der Gleisanlagen bedarf keiner eisenbahnrechtlichen Gestattung.
3. Für die Entscheidung wird eine Gebühr von 300,00 Euro erhoben.

Begründung:

Zu 1.

Das Regierungspräsidium Tübingen ist für die Entscheidung über die Entlassung von Flächen aus der eisenbahnrechtlichen Zweckbestimmung (Freistellung) zuständig. Die Zuständigkeit ergibt sich aus §§ 23 Abs. 1, 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG).
Die Stadt Aulendorf hat am 01.02.2016 als Eigentümerin die Freistellung der Flurstücke 1575/3 und 1626/4 in Aulendorf gem. § 23 AEG beantragt.

Im Rahmen des Freistellungsverfahrens wurden Eisenbahnverkehrsunternehmen, die nach § 1 Abs. 2 des Regionalisierungsgesetzes zuständigen Behörden, die zuständigen Träger der Landesplanung und Regionalplanung, die betroffenen Gemeinden sowie Eisenbahninfrastrukturunternehmen, soweit deren Eisenbahninfrastruktur an die vom Antrag betroffene Eisenbahninfrastruktur anschließt, durch öffentliche Bekanntmachung im Bundesanzeiger vom 28.04.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die auf den Flurstücken 1575/3 und 1626/4 liegenden Gleise wurden seit ca. 20 Jahren nicht mehr befahren und sind durch Beschluss des Landesbevollmächtigten für Eisenbahnaufsicht vom 19.06.1997 stillgelegt worden. Die Kündigung des Infrastrukturanschlussvertrags zwischen der Stadt Aulendorf und der Deutschen Bahn über den Betrieb und die Unterhaltung der Anschlussweiche erfolgt zum 30.06.2016.

Es ist nicht erkennbar, dass es jemals wieder ein Verkehrsbedürfnis für die Nutzung der Gleisanlage geben könnte. Gründe, die gegen die beantragte Freistellung der Flurstücke 1575/3 und 1626/4 sprechen, sind daher nicht ersichtlich.

Durch die Freistellung wird sowohl die besondere Zweckbestimmung der Grundstücke, dem Eisenbahnbetrieb zu dienen, als auch die Eigenschaft als Betriebsanlage einer Eisenbahn aufgehoben. Die Fläche wird aus der eisenbahnrechtlichen Fachplanung (Fachplanungsvorbehalt gemäß. § 38 BauGB in Verbindung mit §18 AEG) entlassen

und die Planungshoheit geht damit auf die kommunale Bauleitplanung über. Die Flächen fallen mit Wirksamwerden der Freistellungsverfügung in den Geltungsbereich der allgemeinen Rechtsordnung zurück, so dass ab diesem Zeitpunkt die Grundstücke dem allgemeinen Bauplanungsrecht und der kommunalen Zuständigkeit unterliegen.

Zu 2.

Der Rückbau der Gleise bedarf aufgrund der Freistellung keiner eisenbahnrechtlichen Gestattung. Ob ggf. andere Genehmigungen hierfür erforderlich sind, ist nicht Gegenstand dieser Entscheidung.

Zu 3.

Die Gebührenentscheidung folgt aus §§ 1 bis 7, 12, 14, 16 und 18 des Landesgebührengesetzes i. V. m. Nummer 14.1.7 des Gebührenverzeichnisses zur Gebührenverordnung des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 17.04.2012, woraus sich ein Rahmen von 50 Euro bis 5.000 Euro ergibt. Unter Berücksichtigung der Bedeutung des Gegenstandes und des Verwaltungsaufwands des Regierungspräsidiums. hält das Regierungspräsidium Tübingen eine Gebühr in Höhe von 300,00 Euro für angemessen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen den Freistellungs- und den Gebührenbescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung schriftlich oder zur Niederschrift beim Verwaltungsgericht Sigmaringen, Karlstraße 13, 72488 Sigmaringen, Klage erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen

Viktoria Wunder

Vertrag über den Erwerb von Ökopunkten aus dem Ökokonto von

Tobias Baur.

Zwischen

der Firma Burger GbR, Hasengärtlestr. 52, 88326 Aulendorf

vertreten durch Herrn Leopold Burger,
Herrn Leopold-Otto Burger und
Frau Nicole Mattheiß

-als Erwerber-

und Herrn Tobias Baur, Otterswanger Weg 4 , 88427 Bad Schussenried-Hopferbach

-als Veräußerer-

§ 1
Vertragsgenstand

Der Erwerber erwirbt von Tobias Baur insgesamt 10.500 Ökopunkte aus dem genehmigten Ökokonto Nr. 4350883.
Der Erwerber erwirbt die Ökopunkte zur externen Kompensation von Bauvorhaben im Geltungsbereich des Baugebiets Sandäcker III Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestr. 52.

§ 2
Kaufpreis

Der Kaufpreis beläuft sich je Ökopunkt auf 0,8403 € zuzüglich gesetzlich gültiger Umsatzsteuer.
Der Kaufpreis beträgt somit insgesamt 1,-- € in Worten: Ein Euro incl. 19 % MWST. Der Kaufpreis Ist 4 Wochen nach Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages durch beide Vertragsparteien und Rechnungsstellung durch Tobias Baur fällig und auf das Konto Nr. DE02 6545 0070 0007 3507 39 bei der Kreissparkasse in Biberach zu zahlen.
Die Ökopunkte verbleiben bis zum vollständigen Zahlungseingang des Kaufpreises im Eigentum des Verkäufers. Nach Eingang des Kaufpreises erhält der Erwerber eine entsprechende Bescheinigung als Kompensationsnachweis.

§ 3
Pflichten des Verkäufers

Der Verkäufer gewährleistet die ordnungsgemäße Umsetzung und Pflege der Ökokontomaßnahmen aus Konto 4350883 und stellt somit den Wert der erworbenen Ökopunkte sicher.

§ 4
Pflichten des Erwerbers

Der Erwerber benennt dem Veräußerer den konkreten Eingriff(Eingriffsmaßnehme, Eingriffsfläche und Eingriffsberechnung) für den sie die erworbenen Ökopunkte benötigt. (siehe beiliegenden Plan).

Das Vertragsverhältnis berührt die sonstigen gesetzlichen Pflichten des Erwerbers zur Berücksichtigung der Eingriffsregelung gemäß LNatSchG BW bzw BauGB nicht.

§ 5
Rücktritt

Kommt der Erwerber seiner Zahlungsverpflichtung gemäß § 2 dieses Vertrages ganz oder teilweise nicht fristgerecht nach, ist der Veräußerer berechtigt von diesem Vertrag zurückzutreten. Die Rücktrittserklärung hat schriftlich zu erfolgen.

§ 6
Vertragsdurchsicht

Der Veräußerer stellt den Vertragsentwurf dem Erwerber 14 Tage zur Durchsicht zur Verfügung.

§ 7
Sonstige Vereinbarungen

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform; mündliche Abreden sind unwirksam. Mündliche Vereinbarungen über die Aufhebung der Schriftform sind nichtig.
Sollte eine Regelung des Vertrages unwirksam sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Vertragsteile nicht berührt. Für diesen Fall verpflichten sich die Vertragsparteien, eine wirksame Regelung zu treffen, die der unwirksamen Regelung wirtschaftlich möglichst nahe kommt.
Als Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand wird Biberach vereinbart. Die Vereinbarung Wird zweifach gefertigt. Beide Beteiligten erhalten je eine Ausfertigung.
Die Vereinbarung tritt an dem Tag in Kraft, an dem die letzte Unterschrift eines Beteiligten erfolgt.

Aulendorf, den 30.4.2019 Hopferbach, den 12.4.2019

-Erwerber- -Veräußerer-

Leopold
Nicole

4.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (nach § 1a BauGB)

Die Bilanzierung erfolgt nach der Ökokonto-Verordnung ÖKOV (LUBW 2010) modifiziert nach dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Ravensburg und Bodenseekreis.

Tabelle 2: E/A-Bilanz Biotope

Biotoptyp-Nutzung	F	Begründung für Bewertung	Zutreffende Wertpunkte pro m²	Fläche m² (Stück)	Wertpunkte
Bestand					
37.11 Acker	4-8	Typische Ausprägung	4	1.570	6.280
35.20 Saumvegetation trockenwarmer Standorte	23-39-57	beeinträchtigt artenarme Ausbildung Ablagerungen	23	307	7.061
60.30 Gleisbereich	2	Typische Ausprägung	2	317	634
			Gesamt	2.194	13.975
nach Baumaßnahme					
60.22 Gepflasterte Straße oder Platz	1	Typische Ausprägung	1	1.577	1.577
41.23 Schlehen-Feldhecke	10-14-17	Typische Ausprägung	14	244	3.416
35.20 Saumvegetation trockenwarmer Standorte	23-39-57	beeinträchtigt artenarme Ausbildung Ablagerungen	23	373	8.579
45.30c Einzelbaum (StU 10cm + 60cm) (Laubbaum)	2-4	Typische Ausprägung	280	6	1.680
			Gesamt:	2.194	15.252
			Differenz:		**1.277**

Tabelle 3: E/A-Bilanz Boden

Boden	Bewertungs-klassen Boden-funktion	Wertstufe Gesamt-bewertung	Ökopunkte pro m²	Fläche m² (Stück)	Wertpunkte
Bestand					
37.11 Acker	2-2-2	2,00	8,00	1.570	12.560
35.20 Saumvegetation trockenwarmer Standorte	2-2-2	2,00	8,00	307	2.456
60.30 Gleisbereich	0-2-2	1,33	5,33	317	1.690
			Gesamt	2.194	16.706
nach Baumaßnahme					
60.22 Gepflasterte Straße oder Platz	0-0-0	0,00	0,00	1.577	0
41.23 Schlehen-Feldhecke	2-2-2	2,00	8,00	244	1.952
35.20 Saumvegetation trockenwarmer Standorte	2-2-2	2,00	8,00	373	2.984
			Gesamt:	2.194	4.936
			Differenz:		**-11.770**

Verbleibendes Defizit GESAMT: -10.493

Bauherr: Burger Recycling GbR
Hasengärtlestraße 52
88326 Aulendorf

Vorhaben: VBP Betriebserweiterung
Hasengärtlestraße 52
Fa Burger

Bestandsplan vor Baumaßnahme

Datum: 10.04.2019

Verfasser: Dipl. Biol. Tanja Irg

Hinweis:

Legende

- Geltungsbereich
- Acker
- Saumvegetation
- Gleisbereich



Bauherr: Burger Recycling GbR
Hasengärtlestraße 52
88326 Aulendorf

Vorhaben: VBP Betriebserweiterung
Hasengärtlestraße 52
Fa Burger

Planung nach Baumaßnahme

Datum: 10.04.2019

Verfasser: Dipl. Biol. Tanja Irg

Hinweis:

- Geltungsbereich
- Straße, Weg oder Platz (gepflastert)
- Saumvegetation
- Schlehen-Feldhecke
- Einzelbaum



Umweltbericht

mit Eingriffsregelung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52“
in Aulendorf

16.03.2023

ergänzt 08.09.2023

umweltkonzept

Stadt Aulendorf

Umweltbericht

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52“ in Aulendorf

Stand: 16.03.2023 ergänzt 08.09.2023

Verfahrensführende

Gemeinde: Stadt Aulendorf
Hauptstraße 35
88326 Aulendorf
Tel. 07525/9340
E-Mail: info@aulendorf.de

Auftragnehmer: Tanja Irg
Umweltkonzept
Schützenstraße 17
88477 Schwendi
Tel. 07353-7504613
E-Mail: kontakt@irg-umweltkonzept.de
www.irg-umweltkonzept.de

Bearbeitung: Tanja Irg Dipl. Biologin

Inhalt gem. Anlage 1 zu § 2 (4), §§ 2a + 4 c BauGB

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung---------- 6

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung ---------- 6

1.1.1 Ziele der Planung ---------- 6

1.1.2 Festsetzungen im Bebauungsplan---------- 7

1.1.3 Standort, Art und Umfang der Planung---------- 9

1.1.4 Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens----------10

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung in der Planung ---------- 10

1.2.1 Fachgesetze ----------10

1.2.2 Fachpläne, übergeordnete Planungen ----------10

1.2.3 Schutzgebiete / Schutzkategorien----------12

2. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben ---------- 13

2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):---------- 13

2.2 Schutzgut Boden und Geologie (§ 1Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): ---------- 14

2.1 Schutzgut Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): ---------- 16

2.2 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): ---------- 16

2.3 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB): ---------- 16

2.4 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): ---------- 17

2.5 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):---------- 19

2.6 Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB): ---------- 19

2.7 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB): ---------- 19

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):---------- 19

2.9 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (Anlage 1 Zif. 2 Absatz b, BauGB cc) ---------- 20

2.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung (Anlage 1 Zif. 2 Absatz b, BauGB dd) ---------- 20

2.11 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) (Anlage 1 Zif. 2 Absatz b, BauGB ee) ---------- 21

2.12 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene

Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (Anlage 1 Zif. 2 Absatz b, BauGB ff) ---- **22**

2.13 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels (Anlage 1 Zif. 2 Absatz b, BauGB gg) ---- **22**

2.14 Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe (Anlage 1 Zif. 2 Absatz b, BauGB hh) 22

3. Konfliktanalyse der Umweltauswirkungen des Vorhabens (Prognose bei Durchführung der Planung) ---- ***22***

3.1 Allgemein ---- **22**

3.1.1 Anlagebedingte Wirkfaktoren ---- 22

3.1.2 Baubedingte Wirkfaktoren ---- 23

3.1.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren ---- 23

3.2 Erheblichkeit und Ausgleichbarkeit projektbedingter Beeinträchtigungen ---- **25**

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ---- ***27***

4.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ---- **27**

4.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen ---- 27

4.1.2 Schutzgut Boden ---- 28

4.1.3 Schutzgut Wasser ---- 28

4.1.4 Schutzgut Klima / Luft ---- 28

4.1.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung ---- 28

4.2 Maßnahmen zur Kompensation ---- **30**

4.2.1 Ausgleich im Rahmen der Eingriffsregelung im Plangebiet ---- 30

4.2.2 Ausgleich im Rahmen der Eingriffsregelung über den Erwerb von Ökopunkten ---- 30

4.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (nach § 1a BauGB) ---- **31**

5. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes ---- ***32***

5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ---- **32**

5.2 Entwicklung des Umweltzustandes ohne Umsetzung der Planung ---- **32**

5.3 Zielkonzept ---- **32**

6. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl ---- ***33***

7. Auswirkungen auf die Schutzgüter gem. Nr. 2.1 – 2.16, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind ---- ***33***

8. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen ---- ***33***

9. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt ---- ***33***

10. Allgemein verständliche Zusammenfassung ---- ***34***

11. Quellen und Literatur ---- ***35***

Tabelle 2: Bewertung der Bodenfunktionen ----------15
Tabelle 3: Projektbedingte Auswirkungen----------24
Tabelle 4: E/A-Bilanz Biotope----------31
Tabelle 5: E/A-Bilanz Boden----------31

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52“ (Quelle: Kasten Architekten) ---------- 8
Abbildung 2: Übersicht Standort rot: Planungsgebiet (Quelle Luftbild LUBW) ---------- 9
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung Plangebiet----------11
Abbildung 5: Plangebiet aus Südwesten, 25.01.2023 ----------18
Abbildung 6: Ackerfläche aus Norden, 31.01.2023----------18

Anhang

Pflanzliste

Karte - Bestandsplan vor Baumaßnahme

Karte - Planung nach Baumaßnahme

Artenschutzrechtliche Einschätzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „BETRIEBSERWEITERUNG HASENGÄRTLESTRAßE 52“ in Aulendorf, 02.08.2021, Tanja Irg Umweltkonzept.)

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

1.1.1 Ziele der Planung

Die Stadt Aulendorf plant die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Süden der Kernstadt Aulendorf, am südwestlichen Rand des Gewerbegebietes Sandäcker.
Ziel der Erweiterung ist, der Firma Burger Recycling GmbH für ihre betriebliche Entwicklung Erweiterungsmöglichkeiten des Betriebsgeländes im Gewerbegebiet Sandäcker westlich der Hasengärtlestraße zu schaffen. Die Lagerung und Aufbereitung von Aluminium-Trockenschrott soll zukünftig auf der westlich an das bisherige Betriebsgelände angrenzenden Erweiterungsfläche erfolgen. Die Flächen im Plangebiet dienen ausschließlich der Erweiterung des Betriebsgeländes der Firma Burger Recycling GmbH.
Der Bebauungsplan wird aus dem bestehenden Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf entwickelt.

Das Plangebiet schließt westlich des bestehenden, nicht mehr genutzten Industriegleises an die bebauten Bereiche des Gewerbegebietes „Gewerbe- und Industriepark Sandäcker II“ an. Im Westen grenzen ackerbaulich genutzte landwirtschaftliche Fläche an (Abbildungen 1+2). Das direkte Plangebiet ist derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Städtebaulich wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan in unmittelbarer Nachbarschaft zu bereits vorhandenen Gewerbegebieten entwickelt und führt somit die bereits vorhandenen baulichen Strukturen fort.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52“ umfasst die westliche Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 1634/3 mit insgesamt 2.190 m. Die östliche Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 1634/3 liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriepark Sandäcker II“.

Der Umweltbericht behandelt gem. Anlage 1 zu § 2 (4), §§ 2a + 4 c BauGB, die Belange des Umwelt-, Landschafts- und Naturschutzes, ermittelt die umweltbezogenen Auswirkungen der Planung und erarbeitet Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation potentieller Eingriffe. Im vorliegenden Fall wird der Umweltbericht durch eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ergänzt. Des Weiteren sind die Gemeinden nach § 4c BauGB dazu verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten (Monitoring), zu überwachen.

1.1.2 Festsetzungen im Bebauungsplan

Planungsrecht

Für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird gem. § 12 (3a) BauGB festgesetzt, dass nur solche Vorhaben zulässig werden, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Der Planbereich dient der Lagerung und Aufbereitung von Trockenschrott, sowie der Aufstellung und dem Betrieb einer mobilen Metallschere. Zulässig sind hier Lagerflächen für Trockenschrott, Aufbereitungs- und Verladeflächen und Fahrwege, sowie Stellflächen für eine mobile Metallschere.
Durchsatzleistung und Ausführung (Fabrikat) der zum Einsatz kommenden Metallschere sind derzeit noch nicht bekannt. Die Prüfung erfolgt im bau- bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren.
Weiterhin zulässig sind alle betriebsbezogenen Nebenanlagen, die keine Gebäude sind, wie z.B. Schüttgutboxen, Laderampen, Abschrankungen, Stütz-, Schüttgut- und Sichtschutzwände u.ä., sowie Wände zur Einfriedung der Lagerflächen.
Die Lager- Verlade- und Fahrflächen umfassen ca. 1.618 m².
Die Flächen werden vollständig befestigt und wasserundurchlässig versiegelt.

Weiter sind im Bebauungsplan enthalten:
Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft:

- Strukturverbessernde Artenschutzmaßnahme für die Zauneidechse: 321m²
- Landschaftliche Einbindung / Schlehendominierte Feldhecke: 251 m²

Städtebaulich wird das neue Gewerbegebiet in unmittelbarer Nachbarschaft zu bereits vorhandenen Gewerbegebieten entwickelt und führt somit die bereits vorhandenen baulichen Strukturen fort.
Aus Sicherheitsgründen, zur Abwehr von Diebstählen, als Sichtschutz von außen und als Schüttwände zur Vergrößerung der Lagerkapazität sind, wie im bestehenden Betriebsgelände bereits vorhanden, im Vorhaben- und Erschließungsplan massive Wände zur Einfriedung der Lagerflächen vorgesehen.

Diese betriebsbezogenen Nebenanlagen dürfen, um eine landschaftliche Einbindung durch die festgesetzte Bepflanzung zu gewährleisten, eine Höhe von max. 3,50 m erreichen.

Regenwasser

Das anfallende behandlungsbedürftige Oberflächenwasser aus den Lagerflächen muss in einer Retentionszisterne gesammelt werden und darf nur verzögert in den gemeindlichen Mischwasserkanal in der Hasengärtlestraße eingeleitet werden.
Das Ing. Büro Aßfalg Gaspard Partner hat im Auftrag der Stadt Aulendorf die Oberflächenwasserableitung aus dem Plangebiet untersucht und das erforderliche Rückhalte-volumen und Drosselabfluss berechnet. Die Bemessung erfolgte gemäß Arbeitsblatt DWA-A 117. Die Ausarbeitung des Ing. Büros Aßfalg Gaspard Partner liegt der Begründung als Anlage 1 bei.

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der geplanten Erweiterungsfläche darf nur über das Betriebsgelände der Firma Burger Recycling GmbH von der Hasengärtlestraße aus erfolgen.
Der Erweiterungsbereich wurde mit dem bestehenden Betriebsgrundstück zu einem Grundstück verschmolzen.
Da das Verfahren zur Freistellung der bisherigen Bahnanlagen von Bahnbetriebszwecken abgeschlossen war, konnte der Gleiskörper des früheren Industriegleises im südlichen Teilbereich ausgebaut werden, sodass die Zufahrt vom bestehenden Betriebsgelände aus möglich ist.
Im schmalen nördlichen Teilbereich, angrenzend an das Grundstück Flst.Nr. 1631 wird der Gleiskörper vollständig erhalten. Hier sind Ein- und Ausfahrten nicht zulässig.

Öffentliche Verkehrsanlagen sind nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

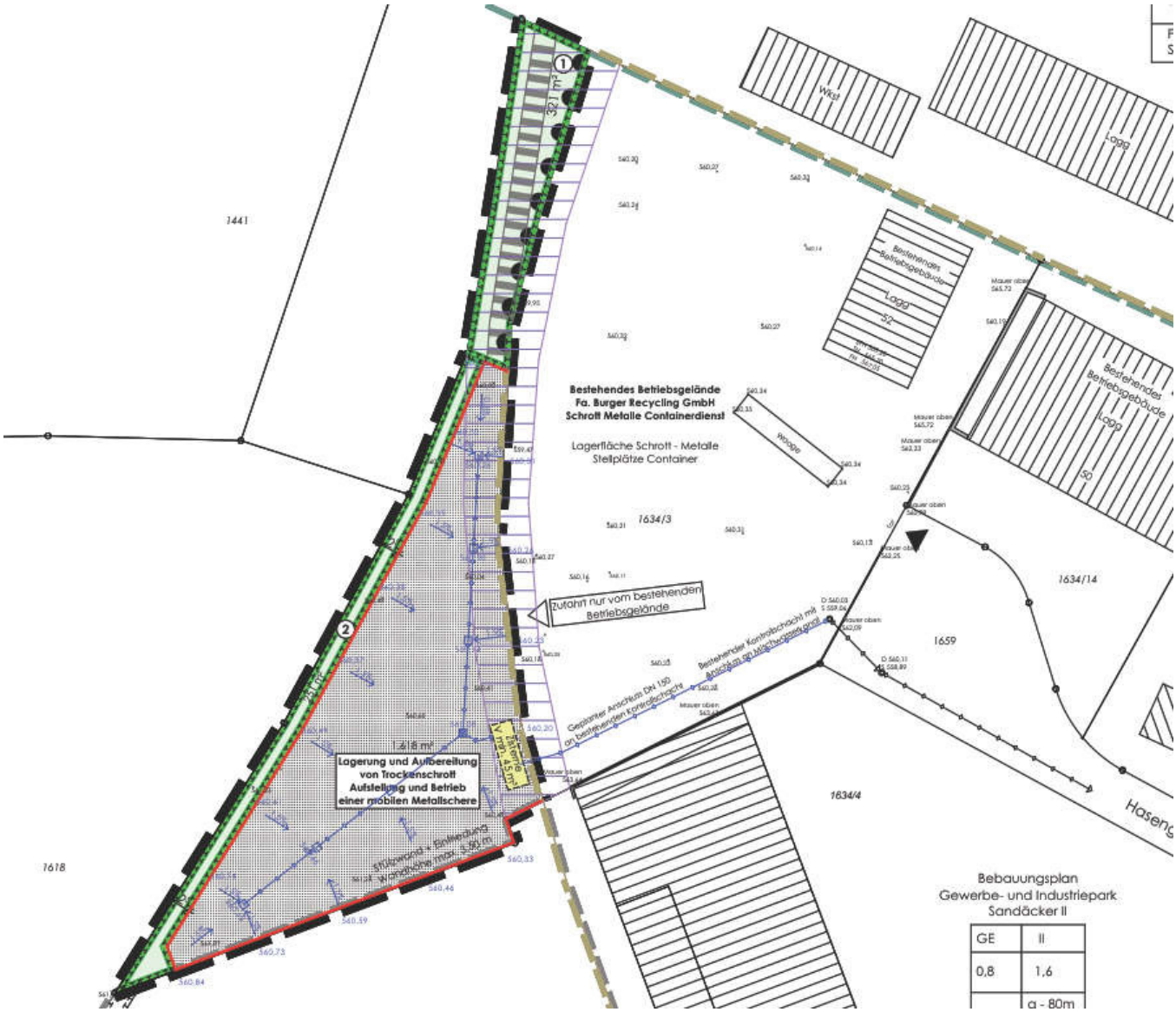


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52“ (Quelle: Kasten Architekten)

1.1.3 Standort, Art und Umfang der Planung

Plangebiet

Der Planbereich ist derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Die Fläche weist keinen Gehölzbestand auf. Entlang der Trasse des ehemaligen Industriegleises, sowie in den randlichen Bereichen angrenzend an das bestehende Betriebsgrundstück Hasengärtlestraße 52 findet sich Saumvegetation mit Aufwuchs.
Im nördlichen, schmal zulaufenden Teilbereich des Grundstücks Flst.Nr. 1634/3 sind das Gleisbett und der
Gleiskörper des ehemaligen Industriegleises erhalten. Hier findet sich beidseits des Gleiskörpers ein dichter Gehölzsaum.

Das Gelände ist von Südwesten nach Nordosten leicht geneigt. Der Höhenunterschied beträgt von der südwestlichen Grenze bis zum Gleisbereich ca. 1,90 m von 561,90 m üNN bis 560,00 m üNN.



Abbildung 2: Übersicht Standort rot: Planungsgebiet (Quelle Luftbild LUBW)

1.1.4 Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Gesamtfläche im Geltungsbereich	2.190 m²	100 %
Flächen für die Lagerung und Aufbereitung von Trockenschrott	1.618 m²	73.9 %
Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft	321 m²	14.7 %
Landschaftliche Einbindung Schlehendominierte Feldhecke	251 m²	11.4 %

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung in der Planung

1.2.1 Fachgesetze

- Baugesetzbuch - BauGB §§ 1 (6), 1a (3) und 2a
- Bundes-Naturschutzgesetz - BNatschG
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg -NatschG BW §§ 9, 20, 21
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - UVPG
- FFH-Richtlinie 92/43/EWG des Rates der Europäischen Gemeinschaft
- Wasserhaushaltsgesetz und Wassergesetz Baden-Württemberg
- Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG und BodSchG Baden-Württemberg
- Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG

1.2.2 Fachpläne, übergeordnete Planungen

Landesentwicklungsplan

- Der Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2002 ordnet die Stadt Aulendorf als Kleinzentrum ein.
- Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.
- Baumaßnahmen sollen sich hinsichtlich Art und Umfang in die Siedlungsstruktur und die Landschaft einfügen. Auf flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen und ein belastungsarmes Wohnumfeld ist zu achten

Regionalplan

- Der Regionalplan Donau-Iller (1987) formuliert für das direkte Plangebiet keine Zielvorgaben.
- Im Entwurf zum Regionalplan ist Aulendorf als Unterzentrum und Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen, sowie als Schwerpunkt für Dienstleistungseinrichtungen und Gewerbe und Industrie.

Flächennutzungsplan

- Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf als Gewerbliche Baufläche (G 1) dargestellt (Abbildung 3).
- Im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan (Dipl. Ing. Rolf Deni, 2011) wurden die Umweltauswirkungen bei einer Erschließung und Bebauung des Gebietes untersucht und bewertet:
  Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kulturgüter werden als gering eingestuft. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden, da bei der Erschließung und Bebauung der Fläche die Bodenfunktionen verloren gehen, als mittel eingestuft.
- Im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan (Dipl. Ing. Rolf Deni, 2011) wird zusammenfassend ausgeführt, dass „…nach derzeitigem Kenntnisstand nach der Realisierung der Planung und der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriffe keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind“.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung Plangebiet

1.2.3 Schutzgebiete / Schutzkategorien

Innerhalb des Plangebietes sowie im Wirkraum sind keine Schutzgebiete gem. §§ 21 – 32 BNatSchG vorhanden.

2. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben

In diesem Kapitel wird ein Gesamtüberblick über die Umweltsituation im Plangebiet gegeben. Es werden die Informationen zu den Umweltaspekten schutzgutbezogen entsprechend einer systematischen Gliederung hinsichtlich Bestand und Bewertung steckbriefartig dargestellt und beurteilt.

2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Naturnähe, Empfindlichkeit und der Vernetzungsgrad der betrachteten Lebensräume sowie das Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten bzw. Biotope.

Bestand:
Innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzgebiete gem. §§ 21 – 32 BNatSchG vorhanden. Durch das Vorhaben werden im Plangebiet überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant (siehe Karte im Anhang - Bestandsplan vor Baumaßnahme).

Artenschutzrechtliche Bestandsaufnahmen:
Bereits im Jahr 2015 und 2016 erfolgten umfangreiche artenschutzrechtliche Untersuchungen auf der Planfläche. Die Planung sah damals einen gemeinsamen vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Betriebe Heydt und Burger (Hasengärtlestraße 52 und 54) vor.
Auf Grund der 2015 und 2016 nachgewiesenen streng geschützten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) im Gleisbereich des Vorhabensgebiets Hasengärtlestr. 54 wurde eine Vergrämung der Tiere aus dem Baufeld durchgeführt. Die Vergrämung (mittels Folie und struktureller Vergrämung) wurde auch im nördlichen Teilbereich Hasengärtlestr. 52 durchgeführt, da hier damals das Gleisbett ebenfalls weitgehend ausgebaut wurde. Die Durchführung erfolgte in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Ravensburg.
Aus betrieblichen Gründen wurde der nördliche Teilbereich (das aktuelle Plangebiet) noch vor Planreife aus der Planung herausgenommen und lediglich für den südlichen Bereich einen Bebauungsplan aufgestellt.

Im Jahr 2021 wurde bei erneuten artenschutzrechtlichen Untersuchungen festgestellt, dass auf Grund der fortgeschrittenen Sukzession des ehemaligen Schotterbetts es nicht auszuschließen war, dass seit der Vergrämung Zauneidechsen in Teilbereiche des aktuellen Geltungsbereichs eingewandert sind.

Bei diesen Untersuchungen wurden keine Eidechsen nachgewiesen, jedoch wurde das Habitatpotential für die Art als sehr günstig eingestuft.
Um die Fläche bis zur Umsetzung der Maßnahme unattraktiv als Reptilienlebensraum zu gestalten, wurde im ehemaligen Gleisbett eine Folie ausgelegt und dort belassen.

Die Fa. Burger Burger Recycling GmbH verzichtet auf eine Überplanung der nördlichen schmalen Teilfläche. Die Fläche ist zu Umsetzung des Vorhabens nicht notwendig und bleibt als Ruderalfläche erhalten.
Der nördliche Teilbereich des Geltungsbereichs – insgesamt 321m² – „wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz der Natur“ festgelegt und verbleibt unverändert. Das vorhandene Gleis sowie das Schotterbett werden erhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um keine artenschutzrechtlich notwendige Ausgleichsfläche o.ä. handelt (da keine Zauneidechsen festgestellt wurden) – sondern um eine „freiwillige“ strukturverbessernde Maßnahme.
In Verbindung mit der westlich geplanten dornigen Heckenstruktur – 251m² – entsteht somit ein zusammenhängender Bereich mit Vernetzungsstruktur bis in die bereits bestehenden südlich angrenzenden Maßnahmenflächen die 2016 von der Fa. Heydt angelegt wurden. Die Vorgehensweise wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde, Dipl. Biol. Lisa König abgestimmt. (Anlage: Artenschutzrechtliche Einschätzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „BETRIEBSERWEITERUNG HASENGÄRTLESTRAßE 52“ in Aulendorf, 02.08.2021, Tanja Irg Umweltkonzept.)

Das Plangebiet liegt im Zielartenkonzept des Landkreises Ravensburg im Vorrangbereich zur Sicherung und Förderung der Zielart Neuntöter, 2. Priorität. Der Neuntöter wurde im Plangebiet nicht nachgewiesen, es fehlt an geeigneten Habitatstrukturen für die Art. Zur Förderung des Neuntöters wird die Eingrünung des Geltungsbereichs mit einer dornigen Hecke gestaltet.

2.2 Schutzgut Boden und Geologie (§ 1Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Die Lage im Bereich des Naturraumes „Oberschwäbisches Hügelland“ bildet letztlich die geologische Situation des Untersuchungsgebietes ab. Das “Oberschwäbisches Hügelland“ gehört zu der von glazialen Becken, Seen und Mooren durchsetzten Jungmoränenlandschaft des Voralpinen Hügellandes.
Das Plangebiet liegt gemäß der Geologischen Karte von Baden-Württemberg im Bereich der Holozänen Abschwemmmassen. Unterhalb des Mutterbodens folgt bis zu einer Tiefe von ca. 2,20 bis 1,50 m u. GOK ein Verwitterungshorizont, bestehend aus schluffigem, schwach kiesigem Fein- bis Grobsand. Darunter stehen schwach schluffige Beckensande an.

Darstellung des Erfüllungsgrades der Bodenfunktionen

Gemäß § 2 des Bodenschutzgesetzes Baden-Württemberg und des Bundesbodenschutzgesetzes ist der Boden als Naturkörper und Lebensgrundlage für Menschen und Tiere, insbesondere in seinen Funktionen als „Lebensraum für Bodenorganismen“, „Standort für die natürliche Vegetation“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ zu erhalten und vor Belastungen zu schützen. Nachfolgend werden die Böden des Plangebietes hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit als Träger der verschiedenen Bodenfunktionen bewertet. Die Bewertungsmethodik richtet sich dabei nach dem Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“, Hrsg. LUBW Landesanstalt für

Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, 2011, Heft 23. Danach werden die Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit in nunmehr fünf Funktionen bewertet und in einem 3-stufigen System klassifiziert.

Tabelle 1: Bewertung der Bodenfunktionen

	Bodenart	**NB**	**WA**	**FP**	**Gesamt**
Geltungsbereich	lS4d	2	2	2	**2**

Legende:

NB= Natürliche Bodenfruchtbarkeit
WA= Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
FP= Filter und Puffer für Schadstoffe

0 = keine Funktionserfüllung (versiegelte Flächen)
1 = geringe Funktionserfüllung
2 = mittlere Funktionserfüllung
3 = hohe Funktionserfüllung
4 = sehr hohe Funktionserfüllung

Bewertung

1. Natürliche Bodenfruchtbarkeit

Bestimmendes Element ist die Ertragsfähigkeit der Fläche. Im Plangebiet finden sich für den Raum Standorte mittlerer Funktionserfüllungen.

2. Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

Bestimmende Elemente sind die Aufnahme von Niederschlagswasser und die Abflussverzögerung bzw. –verminderung (mögliche Speicherleistung). Die überwiegend sandigen Lehmböden des Plangebietes sind Standorte mit mittlerer Funktionserfüllung.

3. Filter und Puffer für Schadstoffe

Bestimmendes Element ist die Mobilität für Schadstoffe. Im Plangebiet sind mit dem Auftreten von Lößlehm ausschließlich Standorte mittlerer Funktionserfüllung verbreitet.

Innerhalb des Plangebietes finden sich keine Bodenmerkmale, die als „Landschaftsgeschichtliche Urkunde“ zugewiesen werden können.

Das Plangebiet stellt keine Altlastenverdachtsfläche dar.

Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass im Plangebiet Böden mit einem mittleren Erfüllungsgrad verbreitet sind. Gegenüber Verlust sind diese entsprechend mittel empfindlich. Durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden (siehe Kapitel 4).

2.1 Schutzgut Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Bestand:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,2 ha. Die landwirtschaftliche Nutzfläche nimmt ca. 0,15 ha ein. Geringe Flächen entfallen auf den (ehemaligen) Gleisbereich und Saumstrukturen.

Bewertung

Durch die Planung kommt es zu einem Verlust von landwirtschaftlich hochwertigen Böden. Der geplante Eingriff stellt damit insgesamt einen Eingriff dar, da mit der Inanspruchnahme (Bodenverlust, Bodenversiegelung) die Bodenfunktionen gem. § 1 BodSchG verloren gehen. Der Verlust ist mit - -10.830 Ökopunkten beziffert.

2.2 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Bestand:
Innerhalb des Planungsgebietes gibt es keine Oberflächengewässer. Es ist kein Wasserschutzgebiet betroffen. Grundwasser und Oberflächengewässer besitzen unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Als Schutzziele sind Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen und Erhaltung und Reinhaltung von Gewässern zu nennen. Die für die Wasserwirtschaft wichtigen Gesichtspunkte sind die Versorgung des Geltungsbereichs mit Trinkwasser, die Entsorgung von Abwässern, die Ableitung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser sowie eventuell auftretendes Hangwasser oder Hochwasser von angrenzenden Gewässern, das zu Überflutungsproblemen im Plangebiet führt. Der Grundwasserstand spielt für das betrachtete Gebiet nur eine untergeordnete Rolle, da nur mit Schichtwasser zu rechnen ist.

Bestand
Wasserwirtschaftlich bedeutsame Gebiete wie z.B. Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete liegen nicht innerhalb oder nahe des Geltungsbereichs. Der hier anstehende Lehmboden hat eine gute Wasserspeicherkapazität.

Bewertung
Der Eingriff kann als gering eingestuft werden.

2.3 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

Bestand
Großklimatisch zählt das Gebiet zum atlantisch getönten Klima des Voralpenraumes. Hinsichtlich der Höhe der Niederschläge wirkt sich besonders der Alpennordstau aus. Die Jahresmitteltemperatur (Station Aulendorf Spiegler, Zeitraum 1971-2000) beträgt 8,0°C und ist damit identisch mit derjenigen des Landkreises Ravensburg. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge ist dagegen mit 877mm geringer als der durchschnittliche Jahresniederschlag des Landkreises (1.170mm).

Bewertung
Die Münchreuter Steige, in der sich das Plangebiet befindet, fällt von der westlich verlaufenden K7958 nach Osten zur Bahnlinie Aulendorf – Altshausen um etwa 25 m ab. Durch das bereits bestehende Gewerbegebiet „Sandäcker“ ist hier von keinem starken Kaltluftabfluss auszugehen. Die befestigten Flächen werden eher durch die Abstrahlung die Umgebung erwärmen. In Anbetracht der geringen Flächengröße des Plangebietes von insgesamt ca. 2.190 m², gegenüber den angrenzenden bestehenden Gewerbegebieten Sandäcker, Sandäcker II, Gewerbe- und Industriepark Sandäcker II und III mit insgesamt ca. 22 ha und der bestehenden Abstände zu den Wohn- und Mischgebieten sind durch die geplante Erweiterung der Lagerflächen keine erheblichen zusätzlichen Belastungen im Umfeld zu erwarten.

Der Eingriff kann als gering eingestuft werden.

⇒ Zusammenfassend betrachtet kommt dem gesamten Geltungsbereich eine **„geringe“** Bedeutung hinsichtlich des Schutzgutes Klima und Lufthygiene zu.

2.4 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Bewertung des Schutzguts sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die Einsehbarkeit in das Plangebiet, Blickbeziehungen vom Gebiet und angrenzenden Bereichen in die Landschaft sowie die Erholungseignung des Gebietes werden als Nebenkriterien herangezogen.

Bestand
Das Plangebiet schließt westlich an die bestehende Gewerbenutzung an.
Beim Plangebiet handelt es sich um derzeit überwiegend landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen.
Die Fläche weist keinen Gehölzbestand auf.
Das Gelände ist leicht von West nach Ost abfallend, liegt östlich der K7958 und ist somit im Wesentlichen von dieser Seite einsehbar. Das bestehende Gewerbegebiet „Sandäcker“ ist bereits Landschaft prägend.

Durch die im BPlan festgesetzte Eingrünung durch Sträucher ergibt sich nach der Erweiterung grundsätzlich eine Verbesserung des Landschaftsbilds.

Bewertung
Insgesamt erreicht das Plangebiet nur eine **geringe Bedeutung** für das Orts- und Landschaftsbild von Aulendorf.



Abbildung 4: Plangebiet aus Südwesten, 25.01.2023



Abbildung 5: Ackerfläche aus Norden, 31.01.2023

2.5 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzguts sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Gebietes.

Bestand
Beim Plangebiet handelt es sich um derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzte, landwirtschaftliche Flächen. Die Fläche hat keinen Nutzen für die Naherholung.

Bewertung
Das Plangebiet ist als Gewerbegebiet ausgewiesen.
Die Erschließung erfolgt über das bestehende Gewerbegebiet.
Die Erheblichkeit des Eingriffes ist gering.

2.6 Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

Im Plangebiet befinden sich keine Kultur- oder Sachgüter. Das Plangebiet besitzt somit eine „geringe“ Bedeutung für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

Verwiesen wird jedoch vorsorglich auf die Regelungen des § 20 DSchG. Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde (Scherben, Metallteile, Knochen) oder Befunde (Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) angetroffen werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.

2.7 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

Bestand

Derzeit befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.

Bewertung

Im Hinblick auf eine nachhaltige Energieversorgung ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien zur Gewinnung von Wärme oder Strom anzustreben. Alternative Energiequellen können auf umweltschonende Weise einen Beitrag zur langfristigen Energieversorgung leisten.

Die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie sind gut.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Im vorliegenden Planungsfall sind keine erheblichen Effekte auf Grund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

2.9 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (Anlage 1 Zif. 2 Absatz b, BauGB cc)

Der Planbereich dient der Lagerung und Aufbereitung von Trockenschrott, sowie der Aufstellung und dem Betrieb einer mobilen Metallschere.

Für das Betriebsgelände der Fa. Burger wurde im Juli 2023 unter Einbeziehung der geplanten Erweiterungsfläche eine schalltechnische Untersuchung durch das Fachbüro ISIS Manfred Spinner, Riedlingen, durchgeführt.

Für die Berechnungen wurden die Emissionen aus dem LKW-Anlieferverkehr, Be- und Entladen, Beladen von Containern, Staplerverkehr, Einsatz von Radlader und Sortierbagger betrachtet. Nicht detailliert betrachtet wurde der Einsatz einer Metallschere, da Typ, Standort und tägliche Einsatzdauer noch nicht bekannt sind. Der Gutachter hält den Einsatz einer Metallschere für möglich, da die Lärmemissionen der des Sortierens von Schrott entsprechen. Der Einfluss des Betriebs einer Metallschere auf die Lärmsituation ist vor deren Einsatz, abgestimmt auf eingesetzten Typ, Standort und Einsatzdauer, gesondert zu untersuchen.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass sich durch die Erweiterung der Lagerflächen, aufgrund der unveränderten betrieblichen Gegebenheiten, gegenüber der schalltechnischen Untersuchung aus dem Jahr 2017 keine signifikanten Pegeländerungen ergeben.

Am nächstgelegenen Immissionsort, Wohngebäude Birnbaumweg 33, werden die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm 2017 für Allgemeines Wohngebiet von tags 55 dB(A) um mindestens 6 dB(A) unterschritten. Da die Betriebszeiten zwischen 7.00 Uhr und 16.30 Uhr (in Ausnahmefällen bis 19.00 Uhr) liegen, war eine Betrachtung des Nachtzeitraums nicht erforderlich.

Für die geplante gewerbliche Nutzung ist ggf. eine immissionsschutzrechtliche Änderungsgenehmigung nach § 4 BImSchG im vereinfachten Verfahren gem. § 19 BImSchG erforderlich.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Konsultationsabstandes der Firma LinTec Aulendorf GmbH & Co. KG. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird keine zusätzliche schutzbedürftige Nutzung (z.B. Wohnbebauung) zulässig. Ein möglicher Anstieg der Gefährdung Dritter kann damit ausgeschlossen werden.

2.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung (Anlage 1 Zif. 2 Absatz b, BauGB dd)

Niederschlagswasser: Das behandlungsbedürftige Oberflächenwasser aus den befestigten und versiegelten Lager- und Arbeitsflächen muss abgeleitet und in Retentionszisternen gepuffert werden. Es darf nur verzögert in den Mischwasserkanal in der Hasengärtlestraße eingeleitet werden.

Das Ing. Büro Aßfalg Gaspard Partner hat im Jahr 2017 im Auftrag der Stadt Aulendorf die Oberflächenwasserableitung Plangebieten „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtle-straße 52 und 54“ untersucht und das erforderliche Rückhaltevolumen und den einzustellenden Drosselabfluss berechnet. Die Bemessung des Retentionsvolumens erfolgte gemäß Arbeitsblatt DWA-A 117.

Die Berechnungen wurden im März 2023 auf den Kostra-DWD2020-Bemessungsregen aktualisiert. Die Retentionsanlagen wurden für ein 5-jähriges Regenereignis bemessen. Für stärkere Regenereignisse wurde ein Toleranzzuschlag von 10% eingearbeitet.

Für das behandlungsbedürftige Niederschlagswasser aus dem Plangebiet „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52“ ist gem. den Berechnungen des Ing. Büros Aßfalg Gaspard Partner ein Speichervolumen von mind. 45 m³ erforderlich. Es muss ein Drosselabfluss von 2 l/s eingestellt werden.

Die geplanten Retentionsanlagen auf dem Erweiterungsgelände führen zu geringeren Belastungswerten des Mischwasserkanals in der Hasengärtlestraße als im bisherigen Prognosezustand.

Die Ausarbeitung des Ing. Büros Aßfalg Gaspard Partner aus dem Jahr 2017, sowie die Neuberechnung gem. Arbeitsblatt DWA-A 117 vom 16.03.2023 liegen der Begründung als Anlage 1 bei.

Die Lage der geplanten Retentionszisterne ist im zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans dargestellt. Es wird ein Retentionsvolumen von 45 m³ festgesetzt.

Das anfallende Oberflächenwasser im Bereich der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft außerhalb der Lager- und Arbeitsflächen wird an Ort und Stelle flächig über die belebte Oberbodenschicht versickert.

Müll: Der Planbereich dient der Lagerung und Aufbereitung von Trockenschrott, sowie der Aufstellung und dem Betrieb einer mobilen Metallschere. Betrieblicher und häuslicher Müll fällt auf der Fläche nicht an.

Energie: Die Nutzung regenerativer Energien ist im Plangebiet auf Grund der Nutzung als Lagerfläche nicht vorgesehen.

2.11 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) (Anlage 1 Zif. 2 Absatz b, BauGB ee)

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind bei der Umsetzung der Planung erhöhte Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt nicht zu vermuten.

2.12 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (Anlage 1 Zif. 2 Absatz b, BauGB ff)

Das Plangebiet wird Teil der bestehenden angrenzenden Gewerbefläche, die bereits durch mehrgeschossige Baukörper und befestigte Flächen geprägt ist.

2.13 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels (Anlage 1 Zif. 2 Absatz b, BauGB gg)

Die Lager- Verlade- und Fahrflächen umfassen ca. 1.618 m². Die Flächen werden vollständig befestigt und wasserundurchlässig versiegelt.

2.14 Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe (Anlage 1 Zif. 2 Absatz b, BauGB hh)

Es werden nur Baustoffe verwendet, die den einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen.

3. Konfliktanalyse der Umweltauswirkungen des Vorhabens (Prognose bei Durchführung der Planung)

Beschreibung der Umweltauswirkungen des Vorhabens (Prognose bei Durchführung der Planung)

3.1 Allgemein

Durch das geplante Vorhaben können mögliche Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild auftreten. Diese Projektwirkungen, unterteilt nach Wirkungsgruppen, werden zur Bestimmung und Bewertung der Beeinträchtigungen ermittelt und dargestellt:

- Anlagebedingt
- Baubedingt
- Betriebsbedingt

3.1.1 Anlagebedingte Wirkfaktoren

- Flächenbeanspruchung (Versiegelung) durch Lager-, Verlade- und Fahrflächen
- Flächenumwandlung von landwirtschaftlicher Nutzfläche durch Nutzungsänderung

- Veränderungen im Relief und Landschaftsbild
- Veränderung des Lokalklimas

3.1.2 Baubedingte Wirkfaktoren

- Bodenverdichtung durch Baustelleneinrichtung, Baustraße, Baubetrieb, Baufahrbetrieb oder Lagerflächen für anfallende Überschussmassen sowie Veränderung der Nutzung und der Vegetationsstrukturen ohne Versiegelung (Flächenumwandlung)
- Temporäre Beeinträchtigungen durch den Baubetrieb (z.B. Lärm und Staub)
- Schadstoffemissionen (Abgase) und Lärm durch Baustellenverkehr
- Unfallgefahr (z. B. Versickerung von Gefahrenstoffen für Grundwasser)
- visuelle Wirkungen während der Bauphase

3.1.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- direkte Störung durch Erschütterung etc.
- optische Störung durch Bewegung, Licht sowie Störung durch Lärm
- zusätzlicher Verkehr
- Schadstoffemissionen (Luftschadstoffe, Gefahrenstoffe für Grundwasser, Schadstoffe durch Streusalz etc.)
- Bewegungen von Menschen und Maschinen
- Lichtemissionen

Tabelle 2: Projektbedingte Auswirkungen

Schutzgut	**Beurteilung der Umweltauswirkungen**	**Erheblichkeit**
Mensch und Erholung	Immissionsbelastung der Haushalte, insbesondere durch Verkehrslärm	▬▬
	Verlust und Neugliederung der Struktur des Erholungsraumes	▬▬
Pflanzen Und Tiere	Inanspruchnahme von geschützten Landschaften oder Biotopen	▬▬
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	● Maßnahmen erforderlich
Wasser	Grundwasserneubildung, Verlust von Oberflächenretention	▬▬
Klima/Luft	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung	▬▬
Landschaftsbild	Veränderung und Neustrukturierung des Landschaftsbildes	▬▬
Kultur und Sachgüter	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	▬▬

● erheblich ●● sehr erheblich ▬▬ nicht erheblich

3.2 Erheblichkeit und Ausgleichbarkeit projektbedingter Beeinträchtigungen

Schutzgut Tiere & Pflanzen

Vegetation

Durch die Planung kommt es zu einem Verlust von landwirtschaftlich genutzter Fläche. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,2 ha. Die landwirtschaftliche Nutzfläche nimmt ca. 0,15 ha ein. Geringe Flächen entfallen auf den (ehemaligen) Gleisbereich und Saumstrukturen.
Als Ausgleich für den Eingriff in die Natur sind entsprechende Festsetzungen für den Geltungsbereich enthalten. Auf den Flächen am westlichen Rand des Plangebietes ist auf die gesamte im zeichnerischen Teil festgesetzte Länge, auf einem 2,5 m breiten Geländestreifen eine schlehendominierte Feldhecke bzw. dorniges Gebüsch anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten

Tiere
Bei Untersuchungen im Jahr 2021 wurden keine Eidechsen nachgewiesen, jedoch wurde das Habitatpotential in den Saumbereichen für die Art als sehr günstig eingestuft. Um die Fläche bis zur Umsetzung der Maßnahme unattraktiv als Reptilienlebensraum zu gestalten, wurde im ehemaligen Gleisbett eine Folie ausgelegt und dort belassen. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden vorsichtshalber Flächen für Maßnahmen zum Erhalt des Lebensraumes der Zauneidechse festgesetzt. Insgesamt werden somit 321m² „als Fläche für Maßnahmen zum Schutz der Natur“ festgelegt und verbleiben unverändert. Das vorhandene Gleis sowie das Schotterbett werden erhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um keine artenschutzrechtlich notwendige Ausgleichsfläche o.ä. handelt (da keine Zauneidechsen festgestellt wurden) – sondern um eine „freiwillige“ strukturverbessernde Maßnahme.
In Verbindung mit der westlich geplanten dornigen Heckenstruktur – 251m² – entsteht somit ein zusammenhängender Bereich mit Vernetzungsstruktur bis in die bereits bestehenden südlich angrenzenden Maßnahmenflächen die 2016 von der Fa. Heydt angelegt wurden. Die Vorgehensweise wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde, Dipl. Biol. Lisa König abgestimmt.

Das Plangebiet liegt im Zielartenkonzept des Landkreises Ravensburg im Vorrangbereich zur Sicherung und Förderung der Zielart Neuntöter, 2. Priorität. Der Neuntöter wurde im Plangebiet nicht nachgewiesen, es fehlt an geeigneten Habitatstrukturen für die Art. Zur Förderung des Neuntöters wird die Eingrünung des Geltungsbereichs mit einer dornigen Hecke gestaltet.

Schutzgut Boden

Durch die geplante Nutzung werden Teilflächen z.T. vollständig versiegelt. Es gehen in erster Linie ca. 0,15 ha landwirtschaftliche Nutzflächen verloren. Auf den verbleibenden Freiflächen kann Oberboden wieder aufgetragen und die Bodenfunktionen wiederhergestellt werden. Durch die Baumaßnahmen kommt es zu einer Funktionseinschränkung der natürlichen Bodenfunktionen. Dauerhaft ist in Teilflächen eine Minderung der Funktionserfüllung zu erwarten. Dauerhafte wesentliche Funktionseinschränkungen können durch entsprechende Schutzmaßnahmen vermieden und durch Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden (Kapitel 4).

Schutzgut Wasser

Auf Grund der mit der Bebauung verbundenen Oberflächenversiegelung ist eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung als geringe Umweltauswirkung zu beurteilen.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die negativen Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaft sind durch die Umsetzung geeigneter Maßnahmen zu vermeiden, zu minimieren bzw. zu kompensieren.
Die Maßnahmen sind in einer rechtlichen Rangfolge zu gewichten und umzusetzen. Priorität besitzen die Vermeidungsmaßnahmen. Lassen sich die Beeinträchtigungen nicht vermeiden, so sind diese durch Minderungs- und Schutzmaßnahmen zu mindern. Sind Minderung und Schutz nicht möglich, so sind Ausgleichsmaßnahmen im naturschutzrechtlichen Sinne durchzuführen. Die naturschutzrechtliche Quantifizierung und Bilanzierung des Eingriffs und der Maßnahmen erfolgen im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.

4.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

4.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

- **Flächen für Maßnahmen zum Erhalt des Lebensraumes der Zauneidechse:** Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden Flächen für Maßnahmen zum Erhalt des Lebensraumes der Zauneidechse festgesetzt. Der bestehende Gleiskörper auf dem schmalen, nördlichen Teilbereich des Grundstück Flst.Nr. 1634/3 muss innerhalb der im zeichnerischen Teil mit Nr. 1 bezeichneten Fläche vollständig und dauerhaft erhalten werden, ebenso der bestehende Bewuchs. Sträucher und Weidenaufwuchs in diesem Bereich müssen jeweils im Abstand von drei Jahren durch auf den Stock setzen zurückgeschnitten werden. Die Schnittpflege darf dabei nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen. Zur Optimierung des Lebensraumes von Zauneidechsen sind in der mit 1 bezeichneten Fläche zwei Sandlinsen einzubringen.

- **Verwendung insektenschonender, sparsamer Beleuchtung:** Die Beleuchtung muss im ganzen Plangebiet auf das für die Sicherheit absolut notwendige Mindestmaß reduziert werden. Für die Außenbeleuchtung (auch private) sind insektenschonende, sparsame Leuchtmittel (dimmbare, warmweiße LED-Leuchten, Lichttemperatur < 3000 K) zu verwenden, die vollständig eingekoffert sind. Der Lichtpunkt ist möglichst niedrig und befindet sich im Gehäuse.
  Die Beleuchtungsintensität ist im Zeitraum zwischen 23:00 Uhr und 5:00 Uhr zu reduzieren. Wo möglich sind Bewegungsmelder zu verwenden.
  Begründung:
  Schutzgut Mensch: Reduzierung der Lichtemissionen in das nächtliche Landschaftsbild
  Schutzgut Tiere: Minimierung der Störung angrenzender Habitatflächen, der Lockwirkung auf nachtaktive Tiere, der Verluste von nachtaktiven Insekten durch Flug zu den Leuchtquellen, der Beeinträchtigung von nachtaktiven Vögeln und Fledermäusen
  Detaillierte Informationen hierzu sind der Informationsbroschüre der Schweizer Vogelwarte Sempach zu entnehmen (http://www.vogelglas.info/) (Schweizer Vogelwarte/ SCHMID, H., DOPPLER, W., HEYNEN, D. & RÖSSLER, M. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. Überarbeitete Auflage. Sempbach.).

- **Grünordnerische Maßnahmen:** Begrünungsmaßnahmen innerhalb der Lager- und Arbeits- und Verladeflächen sind aus betriebstechnischen Gründen, aufgrund der Fahrbewegungen mit schwerem Gerät nicht möglich.
  Deshalb werden zur landschaftlichen Einbindung des Betriebsgeländes Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft mit Pflanzgeboten festgesetzt. Auf den Flächen am westlichen Rand des Plangebietes ist auf die gesamte im zeichnerischen Teil festgesetzte Länge, auf einem 2,5 m breiten Geländestreifen eine schlehendominierte Feldhecke bzw. dorniges Gebüsch anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Der Anteil der dornigen Gehölze muss dabei mind. 70% betragen. Die Pflanzung muss mindestens zur Hälfte der Gesamtlänge 2-reihig, ansonsten einreihig in der Reihe versetzt, mit einem Pflanzabstand von 1,5 m ausgeführt werden. Die dornige Ausgestaltung der Hecke wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde RV abgestimmt, da das Plangebiet im Zielartenkonzept des Landkreises Ravensburg im Vorrangbereich zur Sicherung und Förderung der Zielart Neuntöter, 2. Priorität, liegt.

4.1.2 Schutzgut Boden

- Flächen für den Baustellenbetrieb sowie Baumaßnahmen sollen sich auf das geringstmögliche Maß beschränken.
- unnötige Transportwege sind zu minimieren, um Verdichtungen des Bodens auf das geringstmögliche Maß zu beschränken
- Minimierung von Boden auf- und Bodenabtrag, Sachgerechter Umgang mit anfallendem Oberboden. Dieser ist vor Beginn der Baumaßnahmen separat abzutragen, unverdichtet und unvermischt zu lagern und für Vegetationszwecke wieder zu verwenden. Einhaltung der DIN 19731 und DIN 18915
- Anfallender Erdaushub ist möglichst im Plangebiet zu verwerten. Mutterboden ist vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.
- Beschränkung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Mindestmaß.

4.1.3 Schutzgut Wasser

- Das behandlungsbedürftige Oberflächenwasser aus den befestigten und versiegelten Lager- und Arbeitsflächen muss abgeleitet und in Retentionszisternen gepuffert werden. Es darf nur verzögert in den Mischwasserkanal in der Hasengärtlestraße eingeleitet werden.
- Das anfallende Oberflächenwasser im Bereich der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft außerhalb der Lager- und Arbeitsflächen wird an Ort und Stelle flächig über die belebte Oberbodenschicht versickert.

4.1.4 Schutzgut Klima / Luft

- Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich.

4.1.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

- Als räumliche Abgrenzung wird eine Eingrünung mit heimischen Sträuchern festgesetzt. Auf den Flächen am westlichen Rand des Plangebietes ist auf die gesamte im zeichnerischen Teil festgesetzte Länge, auf einem 2,5 m breiten Geländestreifen eine schlehendominierte Feldhecke bzw. dorniges Gebüsch anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Als Pflanzqualität für

die Sträucher werden 2 mal verpflanzte Sträucher in einer Größe von 80 bis 100 cm (Str 2 x v, 80-100) empfohlen (Pflanzliste 1 im Anhang).

4.2 Maßnahmen zur Kompensation

15 BNatSchG :

(2) „Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

4.2.1 Ausgleich im Rahmen der Eingriffsregelung im Plangebiet

Erhaltung des Lebensraums für die Zauneidechse, 321 m² im nördlichen Geltungsbereich

Auf den mit im Planteil 1 bezeichneten Flächen ist der bestehende Gleiskörper vollständig und dauerhaft zu erhalten.

Der bestehende Bewuchs ist dauerhaft zu erhalten. Bestehende Sträucher und Weidenaufwuchs sind jeweils im Abstand von drei Jahren durch auf den Stock setzen zurückzuschneiden.

Die Schnittpflege darf jeweils nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen.

Zur Optimierung des Lebensraumes von Zauneidechsen sind in der mit 1 bezeichneten Fläche zwei Sandlinsen einzubringen.

Anpflanzen einer schlehendominierte Feldhecke, 251m² zur Eingrünung

Auf den mit im Planteil 2 bezeichneten Flächen am westlichen Rand des Plangebietes ist zur landschaftlichen Einbindung eine schlehendominierte Feldhecke, bzw. dorniges Gebüsch, mit Gehölzen gem. Pflanzliste im Anhang zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Der Anteil der dornigen Gehölze muss dabei mind. 70% betragen. Die Pflanzung muss mindestens zur Hälfte der Gesamtlänge 2-reihig, ansonsten einreihig in der Reihe versetzt, mit einem Pflanzabstand von 1,5 m ausgeführt werden. Abgehende Gehölze sind mit Arten gem. Pflanzliste zu ersetzen.

Sträucher 2 mal verpflanzt, Höhe 80-100

4.2.2 Ausgleich im Rahmen der Eingriffsregelung über den Erwerb von Ökopunkten

Die verbleibenden -10.428 Ökopunkte wurden von der Firma Burger Recycling GmbH bereits erworben.

Aus der Ökokontomaßnahme „Extensivierung und Aufwertung von Grünland“ Nr. 426.02.036 Gemarkung Bad Schussenried-Otterswang, Flur Hopferbach, Flst.Nr. 202, 204, 215, 217 und 221 werden 10.500 Ökopunkte dem durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ermöglichten Eingriff zugeordnet.

4.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (nach § 1a BauGB)

Die Bilanzierung erfolgt nach der Ökokonto-Verordnung ÖKOV (LUBW 2010).

Tabelle 3: E/A-Bilanz Biotope

Biotoptyp-Nutzung	F	Begründung für Bewertung	Zutreffende Wertpunkte pro m²	Fläche m² (Stück)	Wertpunkte
Bestand					
37.11 Acker	4-8	Typische Ausprägung	4	1.570	6.280
35.20 Saumvegetation trockenwarmer Standorte	23-39-57	beeinträchtigt artenarme Ausbildung Ablagerungen	23	303	6.969
60.30 Gleisbereich	2	Typische Ausprägung	2	317	634
45.30b Einzelbaum (StU 120cm) (Birke / Weide)	3-6	Typische Ausprägung	720	(2)	1.440
			Gesamt	2.190	15.323
nach Baumaßnahme					
60.22 Gepflasterte Straße oder Platz	1	Typische Ausprägung	1	1.618	1.618
41.23 Schlehen-Feldhecke	10-14-17	Typische Ausprägung	14	251	3.514
35.20 Saumvegetation trockenwarmer Standorte	23-39-57	leicht beeinträchtigt durch Gleisrückstände, aber positive Wirkung auf Reptilienbesiedlung (Sonnenplätze)	33	321	10.593
			Gesamt:	2.190	15.725
			Differenz:		**402**

Tabelle 4: E/A-Bilanz Boden

Boden	Bewertungsklassen Bodenfunktion	Wertstufe Gesamtbewertung	Ökopunkte pro m²	Fläche m² (Stück)	Wertpunkte
Bestand					
37.11 Acker	2-2-2	2,00	8,00	1.570	12.560
35.20 Saumvegetation trockenwarmer Stand-	2-2-2	2,00	8,00	303	2.424
60.30 Gleisbereich	0-1-0	0,33	1,33	317	422
			Gesamt	2.190	15.406
nach Baumaßnahme					
60.22 Gepflasterte Straße oder Platz	0-0-0	0,00	0,00	1.618	0
41.23 Schlehen-Feldhecke	2-2-2	2,00	8,00	251	2.008
35.20 Saumvegetation trockenwarmer Stand-	2-2-2	2,00	8,00	321	2.568
			Gesamt:	2.190	4.576
			Differenz:		**-10.830**
			GESAMT:		**-10.428**

Erläuterung zur Berechnung:
Die Flächenbilanz der Biotope des Bestandes ergibt eine Ökokontobilanz von + 15.323 Ökopunkten (siehe Bestandsplan vor Baumaßnahme im Anhang).
Die Planung ergibt eine Ökobilanz von lediglich 15.725 Ökopunkten (siehe Bestandsplan nach Baumaßnahme im Anhang). Hieraus ergibt sich ein Plus von 420 Punkten. Hier sind bereits grünordnerische Maßnahmen wie die Eingrünung enthalten.

Das Ergebnis der Bodenbilanz beträgt durch die Flächenversiegelung –10.830 Ökopunkte. Daraus ergibt sich ein auszugleichendes Defizit von insgesamt -10.428 Punkten (siehe Bestandsplan nach Baumaßnahme im Anhang).

Die verbleibenden **-10.428** Ökopunkte wurden vom Vorhabensträger bereits erworben. Der Kaufvertrag vom April 2019 liegt als Anlage 3 der Begründung bei.

5. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ergeben sich unvermeidbare Umweltauswirkungen. Durch die Anwendung der grünordnerischen Vorgaben ergeben sich Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation und können die negativen Auswirkungen stark einschränken. Die Beeinträchtigungen der Umweltbelange Boden, Wasser, Tiere/ Pflanzen, Klima/Luft und Landschaft können durch die Maßnahmen auf ein geringes Maß reduziert werden.

5.2 Entwicklung des Umweltzustandes ohne Umsetzung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Nutzung der Fläche wie im gegenwärtigen Zustand, auszugehen.

5.3 Zielkonzept

Ziel ist es, die geplante Bebauung möglichst umwelt- und landschaftsschonend zu verwirklichen und das Maß der Beeinträchtigung für Mensch, Naturhaushalt und Landschaft sollte so gering wie möglich gehalten werden.
Die Gestaltung der Flächen soll ferner so erfolgen, dass sie dem Landschaftsbild gerecht wird. Eine entsprechende Eingrünung ist vorgesehen.

6. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Nutzung der Fläche wie im gegenwärtigen Zustand, auszugehen.

7. Auswirkungen auf die Schutzgüter gem. Nr. 2.1 – 2.16, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Potentielle Auswirkungen ergeben sich insbesondere bei Havarien durch Schadstoffaustritte in die Luft oder das Grundwasser. Baubedingt können diese durch eine geordnete Bauabwicklung sowie betriebs- und anlagebedingt durch die Einhaltung der vorgeschriebenen Sicherheitsstandards (technischer Umweltschutz) vermieden werden.

8. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Grundlage für die Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen waren neben eigenen örtlichen Erhebungen (siehe Kapitel 2) die vorliegenden Unterlagen der LUBW und des Geoportal Baden-Württemberg herangezogen. Schwierigkeiten sind nicht aufgetreten.

9. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Nach § 4c BauGB hat durch die Kommune eine Überwachung erheblicher unvorhergesehener Umweltauswirkungen zu erfolgen, die mit Umsetzung ihrer Planung eintreten könnten. Dies dient im Wesentlichen der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um durch geeignete Gegenmaßnahmen Abhilfe zu schaffen.

- Überprüfung der Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen.
- die Festlegung von Pflanzbindungen beinhaltet regelmäßige Kontrollen der Gehölze auf Vollständigkeit (Entwicklung, Funktion, Schnitt, Schutz etc.)
- Überwachung der Bauvorschriften in regelmäßigen Abständen (mindestens alle 5 Jahre)

10. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Aulendorf plant die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Süden der Kernstadt Aulendorf, am südwestlichen Rand des Gewerbegebietes Sandäcker.
Ziel der Erweiterung ist, der Firma Burger Recycling GmbH für ihre betriebliche Entwicklung Erweiterungsmöglichkeiten des Betriebsgeländes im Gewerbegebiet Sandäcker westlich der Hasengärtlestraße zu schaffen. Die Lagerung und Aufbereitung von Aluminium-Trockenschrott soll zukünftig auf der westlich an das bisherige Betriebsgelände angrenzenden Erweiterungsfläche erfolgen. Die Flächen im Plangebiet dienen ausschließlich der Erweiterung des Betriebsgeländes der Firma Burger Recycling GmbH.

Das Plangebiet schließt westlich des bestehenden, nicht mehr genutzten Industriegleises an die bebauten Bereiche des Gewerbegebietes „Gewerbe- und Industriepark Sandäcker II“ an. Das direkte Plangebiet ist derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Städtebaulich wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan in unmittelbarer Nachbarschaft zu bereits vorhandenen Gewerbegebieten entwickelt und führt somit die bereits vorhandenen baulichen Strukturen fort.

Der nördliche Teilbereich des Geltungsbereichs – insgesamt 321m² – „wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz der Natur“ festgelegt und verbleibt unverändert. Das vorhandene Gleis sowie das Schotterbett werden erhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine „freiwillige“ strukturverbessernde Maßnahme handelt.

Um die durch die geplante Nutzung verursachten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft zu minimieren und auszugleichen, werden weitere Festsetzungen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft getroffen. Auf den mit Nr. 2 bezeichneten Flächen am westlichen Rand des Plangebietes ist auf einem 2,5 m breiten Geländestreifen eine schlehendominierte Feldhecke bzw. dorniges Gebüsch zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Aus der Eingriffs- Ausgleichsbilanz ergibt sich ein auszugleichendes Defizit von insgesamt -10.428 Ökopunkten. Die verbleibenden **-10.428** Ökopunkte wurden vom Vorhabensträger bereits erworben.

11. Quellen und Literatur

BDLA (2004): Baugesetzbuch 2004 – Die neue Umweltprüfung. Berlin

BASTIAN, O.; SCHREIBER, K.-F. (1994): Analyse und ökologische Bewertung des Landschaft, Jena Stuttgart.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1. FORTSCHREIBUNG DER STADT Aulendorf, Zieljahr 2025

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDESPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)

KAULE, G. (1986): Arten- und Biotopschutz, Stuttgart - Hohenheim.Landesamt Baden-Württemberg:

LUBW (2006): Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg , Küpfer C. Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A Bewertungsmodell), Stand 2006

GEOLOGISCHE ÜBERSICHTSKARTE (2002) von Baden-Württemberg
M 1 : 1 000 000;Geowissenschaftliche Übersichtskarten von Baden-Württemberg (1998)

LUBW (2005): Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, Grundlagen und Hinweise zur Bewertung von Eingriff und Ausgleich (Internet-Homepage LUBW)

LUBW (Hrsg.) (2000): Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. – Naturschutz – Praxis, Eingriffsregelung 3. Karlsruhe

LUBW (Hrsg.) (2002): Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Naturschutz-Praxis. Fachdienst Naturschutz Landschaftspflege 1

LUBW (2006): Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe. Stuttgart

LUBW: Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg , Online-Kartendienst, Schutzgebiete www.lubw.baden-wuerttemberg.de

MÜLLER, TH. & OBERDORFER (1974): Die potenzielle natürliche Vegetation von Baden-Württemberg. Ludwigsburg

ÖKVO (2011) ÖKOKONTO-VERORDNUNG BADEN-WÜRTTEMBERG Verordnung des Ministeriums für Umwelt Naturschutz und Verkehr

REGIONALVERBAND Bodensee-Oberschwaben

TRAUTNER, J. & JOOSS, R. (2008): Die Bewertung „erheblicher Störung“ nach §42 BNatschG bei Vogelarten – ein Vorschlag zur praktischen Anwendung. Naturschutz und Landschaftsplanung 40, (9) 2008:S.265.272

UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG (UM) (Hrsg.) (1995): Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Heft 31

ANHANG

Pflanzliste

Pflanzliste 1:

Schlehendominierte Feldhecke, Dorniges Gebüsch: Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe 80-100

Cornus sanguinea Hartriegel
Corylus avellana Haselnuss
Crataegus monogyna (*) Eingriffeliger Weißdorn (*)
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa (*) Schlehe, Schwarzdorn (*)
Rhamnus cartharticus (*) Echter Kreuzdorn (*)
Rosa canina (*) Hundsrose (*)
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Viburnum lantana Wolliger Schneeball
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball

Der Anteil der in der Pflanzliste mit (*) markierten dornigen Gehölze muss mind. 70% betragen.

Bauherr:	Burger Recycling GbR Hasengärtlestraße 52 88326 Aulendorf
Vorhaben:	VBP Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestr. 52

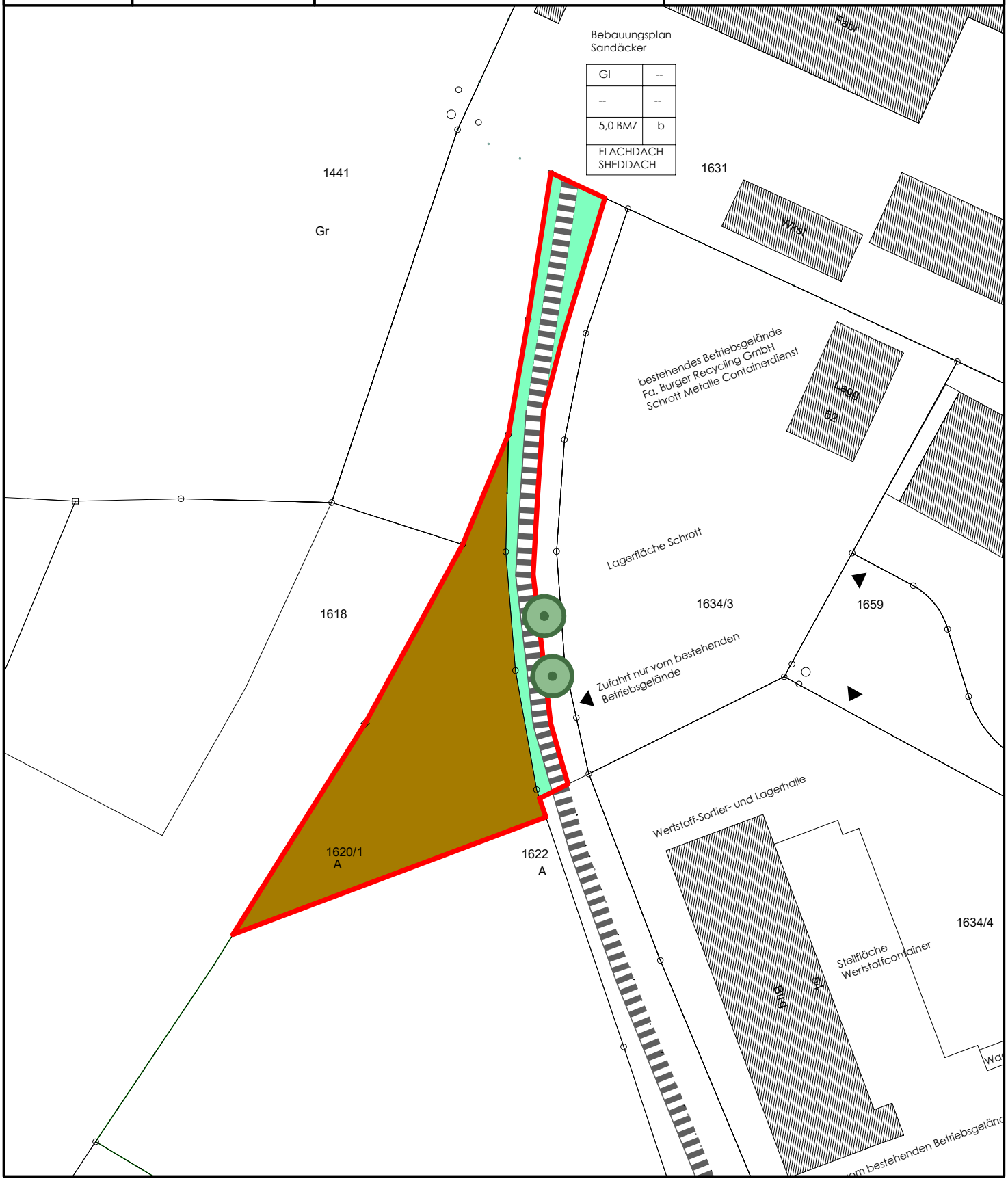
Bestandsplan vor Baumaßnahme

Datum:	Verfasser:
16.03.2023	Dipl. Biol. Tanja Irg

Hinweis:

Legende

- Geltungsbereich
- Acker
- Saumvegetation
- Gleisbereich
- Einzelbaum



Bauherr: Burger Recycling GbR
Hasengärtlestraße 52
88326 Aulendorf

Vorhaben: VBP Erweiterung
Betriebsgelände
Hasengärtlestr. 52

Planung nach Baumaßnahme

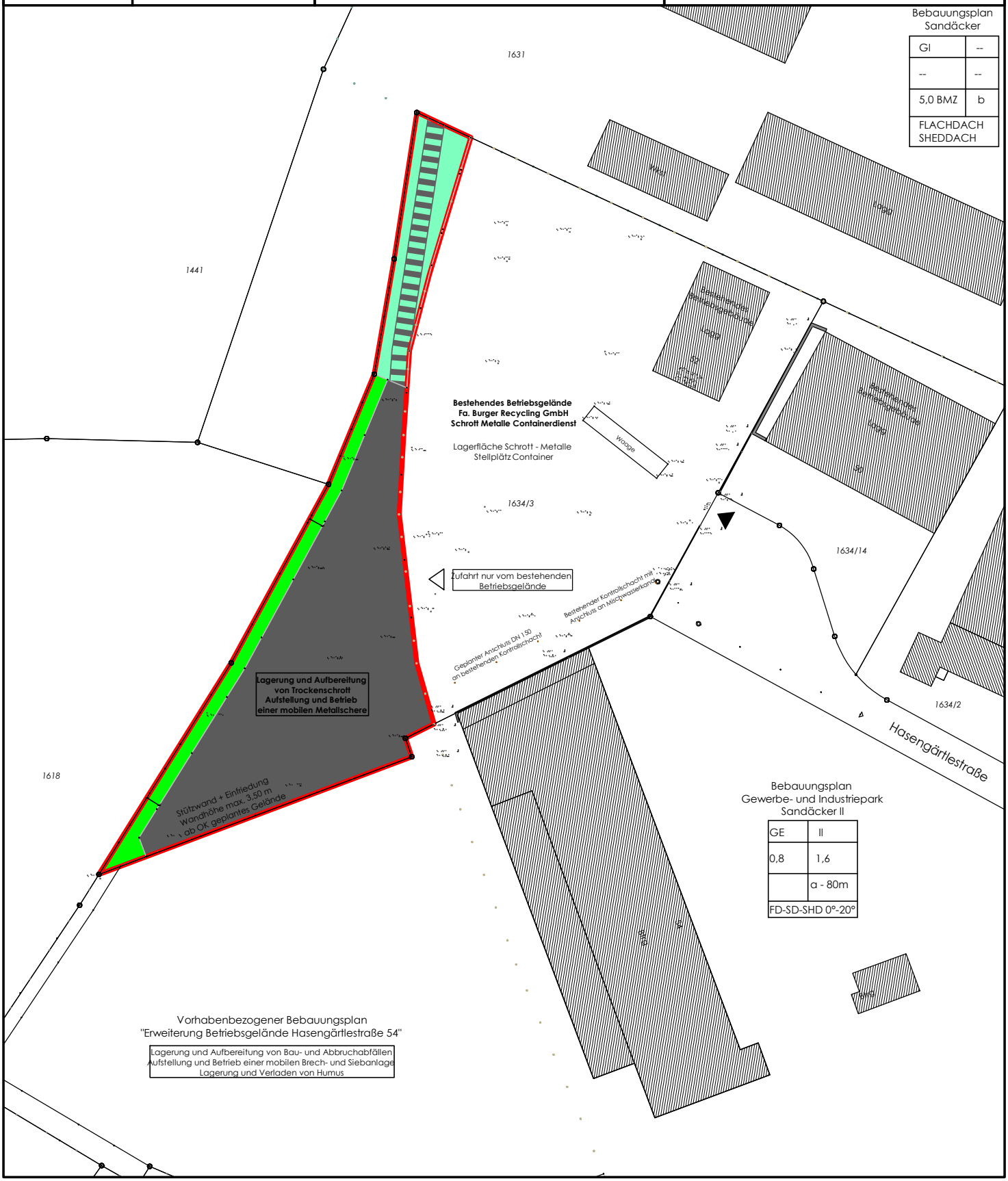
Datum: 16.03.2023

Verfasser: Dipl. Biol. Tanja Irg

Hinweis:

Legende

- Geltungsbereich
- Straße, Weg oder Platz (gepflastert)
- Schlehen-Feldhecke
- Saumvegetation



ARTENSCHUTZRECHTLICHE EINSCHÄTZUNG

§ 44 BNatSchG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „BETRIEBSERWEITERUNG HASENGÄRTLESTRAßE 52“

IN AULENDORF

Auftraggeber:
Burger Recycling GbR
Hasengärtlestr. 52
88326 Aulendorf

Bearbeitung:

Diplom Biologin Tanja Irg
Schützenstraße 17
88477 Kleinschafhausen
Telefon: 07353-75046-13
Mobil: 0176-24114165
E-Mail: kontakt@irg-umweltkonzept.de
Internet: www.irg-umweltkonzept.de

umweltkonzept

02. August 2021

Inhaltsverzeichnis

1 Veranlassung und Zielsetzung 3
1.1 Rechtliche Grundlagen 6
2 Untersuchungsmethodik 7
3 Ergebnisse 7
3.1 Schutzgebiete 7
3.2 Reptilien 7
4 Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens 12
5 Fazit 14
6 Literatur 15

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Luftbild / Lageplan der Erweiterungsfläche 4
Abbildung 2: Vorabzug vorhabenbezogener Bebauungsplan Hasengärtlestr. 52, ... 5
Abbildung 3: Ergebnisse der Reptilienkartierung 2015 und 2021 8
Abbildung 4: Darstellung aller relevanten Flächen (Quelle Luftbild LUBW) 12

1 Veranlassung und Zielsetzung

Das Plangebiet liegt im Süden der Kernstadt Aulendorf, am südwestlichen Rand des Gewerbegebietes Sandäcker. Es schließt nördlich an den im Jahr 2018 aufgestellten Bebauungsplan „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 54“ an.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf ist der südwestlich an das bestehende Gewerbegebiet Sandäcker anschließende Bereich als geplante Gewerbliche Baufläche „G1“ ausgewiesen.

Ziel der Erweiterung ist, der Firma Burger Recycling GmbH, für ihre betriebliche Entwicklung Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Auf der Fläche soll zusätzliche Lagerfläche sowie der Betrieb einer mobilen Metallschere ermöglicht werden.

Bereits im Jahr 2015 und 2016 erfolgten umfangreiche artenschutzrechtliche Untersuchungen auf der Planfläche. Die Planung sah damals einen gemeinsamen vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Betriebe Heydt und Burger (Hasengärtlestraße 52 und 54) vor.

Auf Grund der 2015 und 2016 nachgewiesenen streng geschützten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) im Gleisbereich des Vorhabensgebiets Hasengärtlestr. 54 wurde eine Vergrämung der Tiere aus dem Baufeld durchgeführt. Die Vergrämung (mittels Folie und struktureller Vergrämung) wurde auch im nördlichen Teilbereich Hasengärtlestr. 52 durchgeführt, da hier damals das Gleisbett ebenfalls weitgehend ausgebaut wurde.

Aus betrieblichen Gründen wurde der nördliche Teilbereich noch vor Planreife aus der Planung herausgenommen und lediglich für den südlichen Bereich einen Bebauungsplan aufgestellt.

Auf Grund der fortgeschrittenen Sukzession des ehemaligen Schotterbetts ist nicht auszuschließen, dass seit der Vergrämung erneut Zauneidechsen in Teilbereiche des aktuellen Geltungsbereichs eingewandert sind.

Im Folgenden wird die aktuelle Situation bewertet sowie Maßnahmen zur weiteren Vorgehensweise dargelegt.

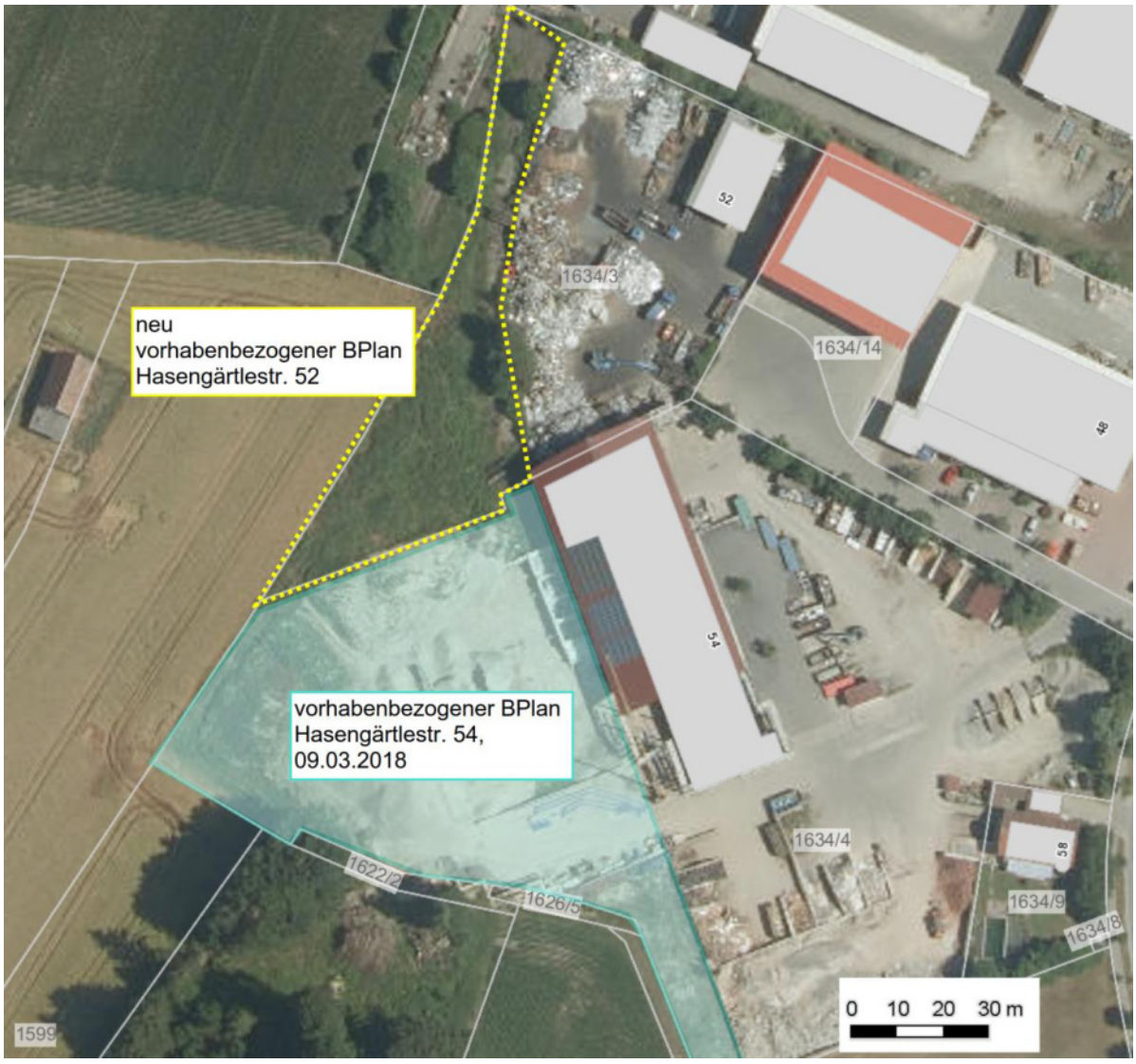


Abbildung 1: Luftbild / Lageplan der Erweiterungsfläche



Abbildung 2: Vorabzug vorhabenbezogener Bebauungsplan Hasengärtlestr. 52, Stand 01.07.2021

1.1 Rechtliche Grundlagen

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege / Artenschutzrechtliche Regelungen

Die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten werden insbesondere im novellierten Bundesnaturschutzgesetz (Geltung ab 01.03.2010) behandelt. So werden in dem neuen § 44 Abs. 1 BNatSchG die Verbotstatbestände an die Vorgaben der FFH- und Vogelschutzrichtlinie angepasst:

§ 44 BNatSchG, Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten

Verbotstatbestände

(1) „Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

(Zugriffsverbote)

2 Untersuchungsmethodik

Im Plangebiet wurden am 01.04.2015, 22.04.2015, 28.04.2015, 07.05.2015 und am 17.06.2015 Begehungen hinsichtlich der Vorkommen von Fledermäusen, Vögeln, Reptilien und weiteren planungsrelevanten Arten vorgenommen.

Um die aktuelle Situaton zu bewerten erfolgten zwei weitere Begehungen am:

17.06.2021 17:00 -18:15 sonnig 29°C

06.07.2021 09:45 -10:45 sonnig 26 °C

Auf Grund der 2015 nachgewiesenen, streng geschützten Zauneidechse südlich des Vorhabenbereichs, wurde besonders auf Reptilienvorkommen geachtet.

3 Ergebnisse

3.1 Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine nach § 30 BNatSchG besonders geschützten Biotope.

3.2 Reptilien

Blindschleiche (*Anguis fragilis*):

Die Blindschleiche wurde nur einmal am 17.06.2015 im Gleisbett ca. 120m außerhalb des aktuellen Plangebiets festgestellt. Es ist davon auszugehen, dass weitere Tiere –auch im Plangebiet – vorkommen.

Zauneidechse *(Lacerta agilis):*

Die Zauneidechse (*Lacerta agilis)* ist nach dem BNatSchG als „streng geschützte“ Art ausgewiesen und steht damit unter besonderem rechtlichen Schutz.

Die Zauneidechsen kommen Anfang März, wenn die Temperatur ansteigt und die Sonneneinstrahlung zunimmt, aus ihren Winterquartieren. Kälte, starker bodennaher Wind und wenig Sonnenschein sind für Zauneidechsen ungeeignete Witterungen. Ideale Lebensräume für Zauneidechsen sind südlich exponierte Hänge, mit lockerem und gut drainiertem Substrat oder unbewachsene Teilflächen. Darüber hinaus sollte eine spärliche bis mittelstarke Vegetation vorhanden sein. Zu stark verbuschte Vegetation wird gemieden. Für ein geeignetes Sonnenbad werden Steine oder Totholz bevorzugt genutzt. Ende Juli bis Mitte August ziehen sich die adulten Tiere in ihre Winterquartiere zurück. Der Rückzug der Schlüpflinge findet erst im Oktober statt. Als Winterquartiere werden Fels oder

Erdspalten, vermoderte Baumstöcke, verlassene Baue von Nagetieren oder selbstgegrabene Röhren genutzt.

Die Zauneidechse wurde 2015 bei fast allen Begehungen im südlich angrenzenden Baufeld beobachtet. Bei den Beobachtungen wurden weibliche und männliche Adulttiere festgestellt. An einigen Stellen gelang keine Sichtbeobachtung, es wurden aber typische „Fluchtgeräusche“ festgestellt. Bei den Bestandserfassung 2015 konnten 5 Zauneidechsen südlich des jetzigen Plangebiets festgestellt werden.
Bereits 2015 wurden im aktuellen Plangebiet keine Nachweise erbracht (Abbildung 3).

Bei den aktuellen Begehungen wurden ebenfalls keine Eidechsen nachgewiesen, jedoch ist das Habitatpotential für die Art als sehr günstig einzustufen.

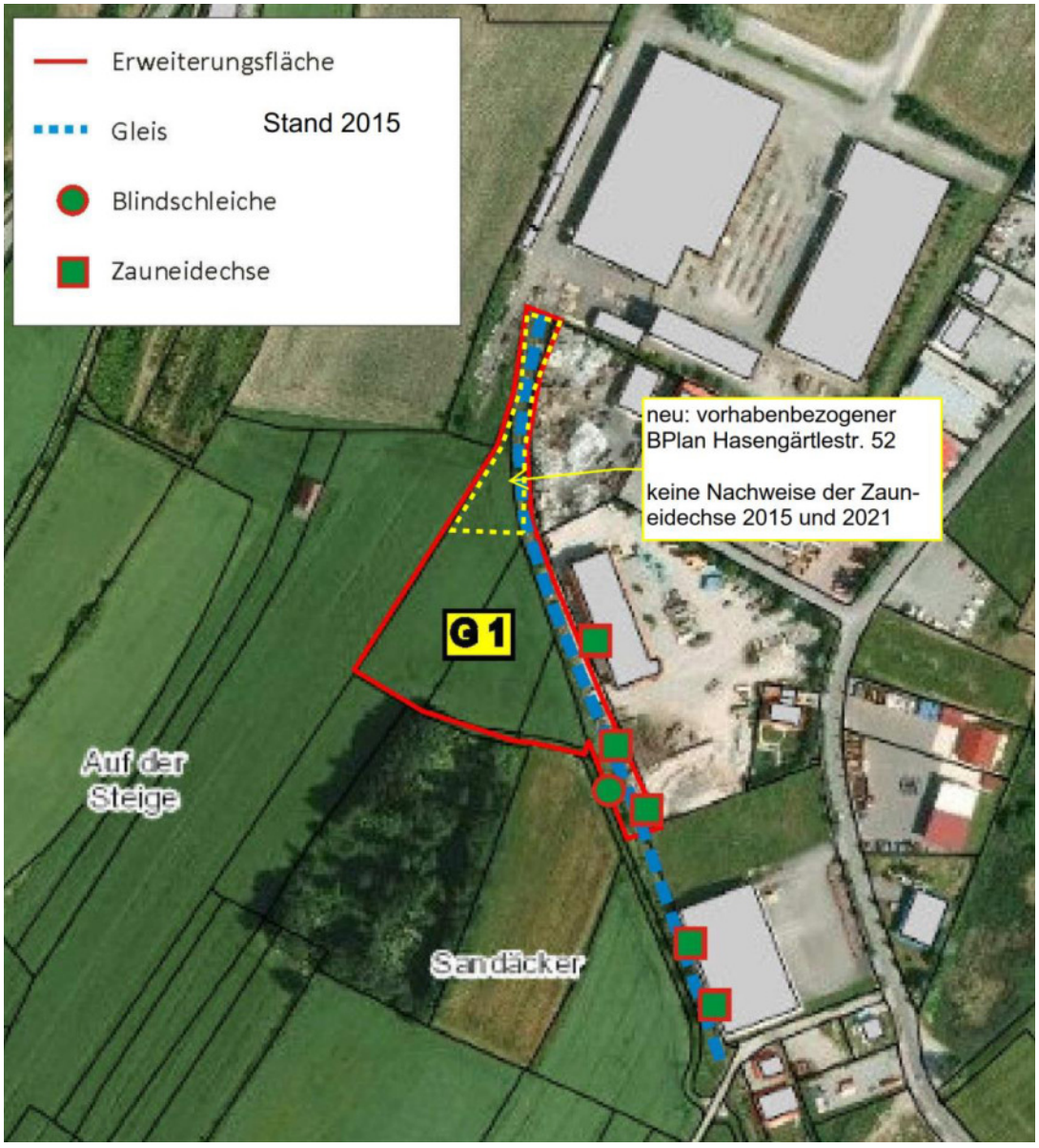


Abbildung 3: Ergebnisse der Reptilienkartierung 2015 und 2021

Fototafel: relevante Strukturen im Plangebiet

	Plangebiet Dominanzbestand der Brennnessel (*Urtica dioica)* auf ehemaliger Ackerflächefläche 06.07.2021
	Plangebiet Dominanzbestand der Brennnessel (*Urtica dioica)* auf ehemaliger Ackerflächefläche 06.07.2021

	Plangebiet Neophytenbestand: Goldrute 06.07.2021
	Ehemaliges Gleisbett südlicher Planbereich 06.07.2021
	Ehemaliges Gleisbett südlicher Planbereich 06.07.2021

	Nördliches Plangebiet Noch bestehendes Gleisbett Bleibt erhalten 06.07.2021
	Nördliches Plangebiet Noch bestehendes Gleisbett Bleibt erhalten 17.06.2021

4 Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens

Auswirkungen des Vorhabens auf die Reptilien

Im östlichen Randbereich des Geltungsbereichs ist noch das ehemalige Gleisbett -ohne das Gleis selbst- als Schotterfläche vorhanden.
Seit der durchgeführten Vergrämung der Zauneidechsen im Jahr 2016 wurde der komplette Geltungsbereich der Sukzession überlassen.
Für diesen verbliebenen Schotterstreifen ist es deshalb möglich, dass Eidechsen aus besiedelten südlich angrenzenden Flächen, einwandern.

Insgesamt handelt es sich dabei um einen 50 x 4 m Streifen (Abbildung 4).

Für die Zauneidechse werden erneut Maßnahmen erforderlich, um einen Verstoß gegen die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG zu vermeiden.
Mit den nachfolgenden Maßnahmen M-1 und M-2 wird die Auslösung der Verbotstatbestände verhindert.

Auf der ehemailgen Ackerfläche sind keine Lebensstätten für die Zauneidechse vorhanden (zu dichter und hoher Bewuchs).

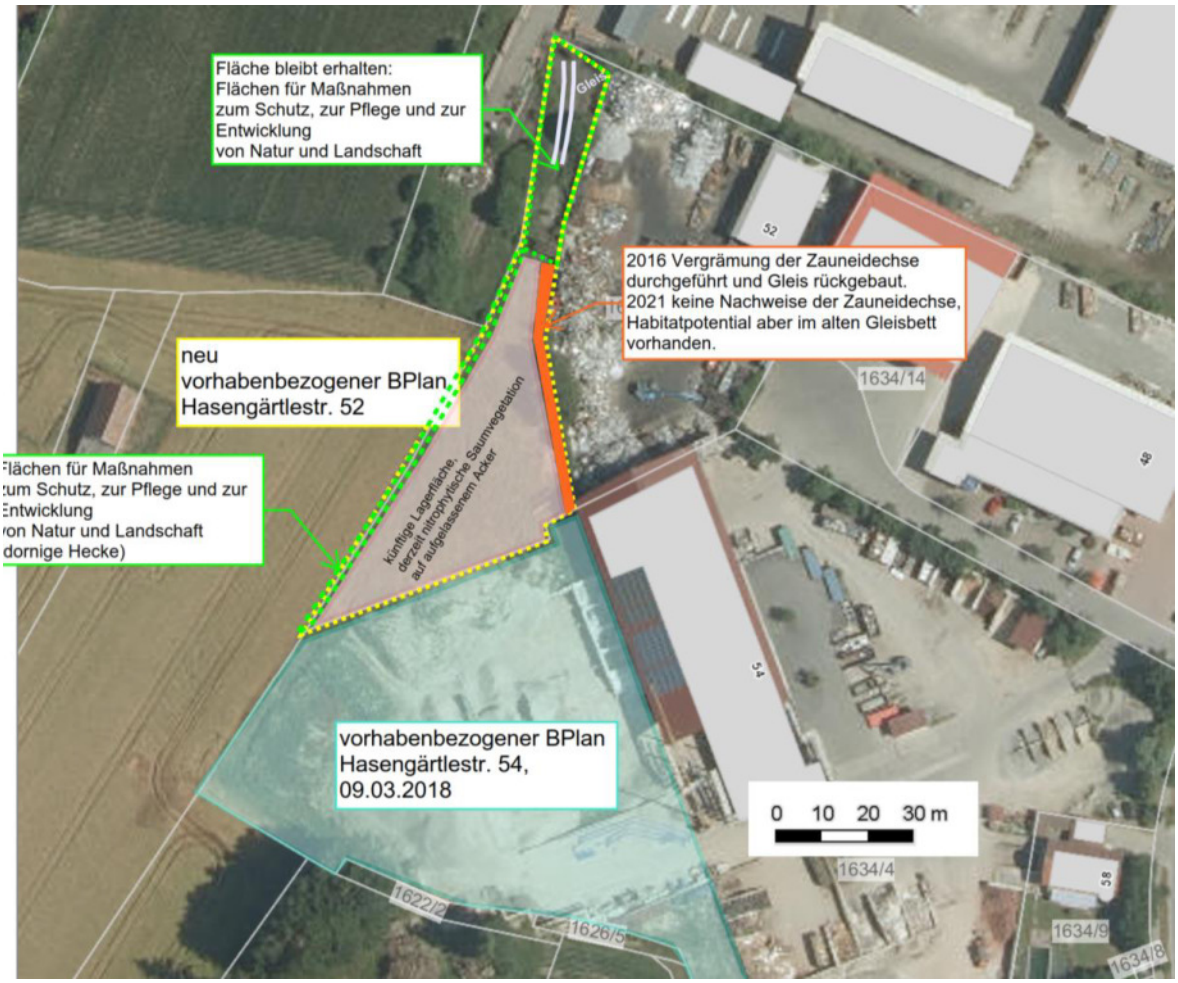


Abbildung 4: Darstellung aller relevanten Flächen (Quelle Luftbild LUBW

M-1 Verhindern der Einwanderung der Zauneidechse in den Planbereich

Die Planung sieht vor, die Fläche Anfang des Jahres 2022 als Lagerfläche umzugestalten. Da in den angrenzenden Flächen Zauneidechsen nachgewiesen sind, ist nicht auszuschließen, dass bis zur Umsetzung des Vorhabens, Tiere einwandern. Auch auf Grund der hohen Dynamik der angrenzenden Flächen (Betriebshof Heydt) sind Einwanderungen nicht gänzlich auszuschließen.

Um die Fläche bis zur Umsetzung der Maßnahme unattraktiv als Reptilienlebensraum zu gestalten, soll eine Folie ausgelegt werden.

Vorgehensweise:

1. Beseitigung von Gehölzen und Versteckplätzen vor Auslegen der Folie
2. Abdecken der potentiellen Habitatfläche (50 x 4 m Streifen), die Abdeckung ist mindestens 1,5 m über den eigentlichen Bereich hinaus auszulegen
3. Belassen der Folie bis zur Baufeldraumung (nach Genehmigung des BPlans)
4. Kontrolle der Bereiche durch die öBB

M-2 Ökologische Baubegleitung (ÖBB)

Die ökologische Baubegleitung hat vor Ort die Belange des Natur- und Artenschutzes und hier insbesondere die Minimierungsgrundsätze sowie die Vermeidung von Tötungen umzusetzen.

Belassen des nördlich vorhandenen Gleisbetts

Die Fa. Burger Burger Recycling GmbH verzichtet auf eine Überplanung der nördlichen schmalen Teilfläche. Die Fläche ist zu Umsetzung des Vorhabens nicht notwendig und bleibt als Ruderalfläche erhalten.

Der nördliche Teilbereich des Geltungsbereichs – insgesamt 321m² – „wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz der Natur“ festgelegt und verbleibt unverändert. Das vorhandene Gleis sowie das Schotterbett werden erhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um keine artenschutzrechtlich notwendige Ausgleichsfläche o.ä. handelt – sondern um eine „freiwillige“ strukturverbessernde Maßnahme.

In Verbindung mit der westlich geplanten dornigen Heckenstruktur – 251m² – entsteht somit ein zusammenhängender Bereich mit Vernetzungsstruktur bis in die bereits bestehenden südlich angrenzenden Maßnahmenflächen die 2016 von der Fa. Heydt angelegt wurden.

5 Fazit

Die Firma Burger Recycling GmbH plant für ihre betriebliche Entwicklung Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Auf der Fläche soll zusätzliche Lagerfläche sowie der Betrieb einer mobilen Metallschere ermöglicht werden.

Bereits im Jahr 2015 und 2016 erfolgten umfangreiche artenschutzrechtliche Untersuchungen auf der Planfläche. Die Planung sah damals einen gemeinsamen vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Betriebe Heydt und Burger (Hasengärtlestraße 52 und 54) vor.

Auf Grund der 2015 und 2016 nachgewiesenen streng geschützten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) in anrenzenden Flächen wurde eine Vergrämung der Tiere aus dem Baufeld durchgeführt.

Bei aktuellen Begehungen wurden keine Zauneidechsen auf der Planfläche festgestellt – jedoch wurde der Geltungsbereich der Sukzession überlassen.
Für einen verbliebenen Schotterstreifen ist es deshalb möglich, dass Eidechsen aus besiedelten südlich angrenzenden Flächen, einwandern.

Für die Zauneidechse werden Maßnahmen erforderlich, um eine Einwanderung in den Planbereich zu verhindern und somit einen Verstoß gegen die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG zu vermeiden.
Mit den beschriebenen Maßnahmen M-1 und M-2 wird die Auslösung der Verbotstatbestände verhindert.

6 Literatur

BAUER, H.-G., & BERTHOLD, P. (1996): Die Brutvögel Mitteleuropas. Bestand und Gefährdung. Aula, Wiesbaden.

BEAMAN M., MADGE, S. (2007): Handbuch der Vogelbestimmung.- Verlag Eugen Ulmer. Stuttgart.

BLESSING, M. & E. SCHARMER 2011: Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren

HÖLZINGER, J. MAHLER, U. (2001): Die Vögel Baden – Württembergs, Nicht – Singvögel 3.- Verlag Eugen Ulmer. Stuttgart.

HÖLZINGER, J., P. BERTHOLD, C. KÖNIG & U. MAHLER (1996): Die in Baden-Württemberg gefährdeten Vogelarten. „Rote Liste“ (4. Fassung. Stand 321.12.1995).- Orn.Jh.Bad.-Württ.9: 33-92.

LANDESVERMESSUNGSAMT BADEN – WÜRTTEMBERG (1997): Geologische Karte von Baden – Württemberg 1 : 25.000.-

LANDESSTELLE FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE BADEN - WÜRTTEMBERG (1993): Die potentielle natürliche Vegetation von

LAUFER, HUBERT (2013): Artenschutzrecht in der Praxis am Beispiel der Zauneidechse, NuL 45 (2) 060-064

LUBW (2007): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden – Württembergs, 5. Fassung. Stand 31.12.2004.- Karlsruhe.

MINISTERIUM LÄNDLICHER RAUM BADEN – WÜRTTEMBERG (2003): Natura 2000 in Baden – Württemberg.- Stuttgart.

PESCHEL et al (2013)., Zauneidechse und gesetzlicher Artenschutz, NuL 45 (8), 2013, 241-247

SCHNEEWEISS, N. et al. (2014): Zauneidechsen im Vorhabensgebiet – was ist bei Eingriffen und Vorhaben zu tun? Rechtslage, Erfahrungen und Schlussfolgerungen aus der aktuellen Vollzugspraxis in Brandenburg. – Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 23(1):4–22; www.lugv.brandenburg.de/media_fast/4055/nl_1_2014_echse.pdf

TRAUTNER, J. & JOOSS, R. (2008): Die Bewertung „erheblicher Störung“ nach §42 BNatschG bei Vogelarten – ein Vorschlag zur praktischen Anwendung. Naturschutz und Landschaftsplanung 40, (9) 2008:S.265.272

ARTENSCHUTZRECHTLICHE EINSCHÄTZUNG

§ 44 BNatSchG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „BETRIEBSERWEITERUNG HASENGÄRTLESTRAßE 52“

IN AULENDORF

Auftraggeber:
Burger Recycling GbR
Hasengärtlestr. 52
88326 Aulendorf

Bearbeitung:

Diplom Biologin Tanja Irg
Schützenstraße 17
88477 Kleinschafhausen
Telefon: 07353-75046-13
Mobil: 0176-24114165
E-Mail: kontakt@irg-umweltkonzept.de
Internet: www.irg-umweltkonzept.de

umweltkonzept

02. August 2021

Inhaltsverzeichnis

1 Veranlassung und Zielsetzung 3
1.1 Rechtliche Grundlagen 6
2 Untersuchungsmethodik 7
3 Ergebnisse 7
3.1 Schutzgebiete 7
3.2 Reptilien 7
4 Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens 12
5 Fazit 14
6 Literatur 15

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Luftbild / Lageplan der Erweiterungsfläche 4
Abbildung 2: Vorabzug vorhabenbezogener Bebauungsplan Hasengärtlestr. 52, ... 5
Abbildung 3: Ergebnisse der Reptilienkartierung 2015 und 2021 8
Abbildung 4: Darstellung aller relevanten Flächen (Quelle Luftbild LUBW) 12

1 Veranlassung und Zielsetzung

Das Plangebiet liegt im Süden der Kernstadt Aulendorf, am südwestlichen Rand des Gewerbegebietes Sandäcker. Es schließt nördlich an den im Jahr 2018 aufgestellten Bebauungsplan „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 54“ an.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf ist der südwestlich an das bestehende Gewerbegebiet Sandäcker anschließende Bereich als geplante Gewerbliche Baufläche „G1“ ausgewiesen.

Ziel der Erweiterung ist, der Firma Burger Recycling GmbH, für ihre betriebliche Entwicklung Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Auf der Fläche soll zusätzliche Lagerfläche sowie der Betrieb einer mobilen Metallschere ermöglicht werden.

Bereits im Jahr 2015 und 2016 erfolgten umfangreiche artenschutzrechtliche Untersuchungen auf der Planfläche. Die Planung sah damals einen gemeinsamen vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Betriebe Heydt und Burger (Hasengärtlestraße 52 und 54) vor.

Auf Grund der 2015 und 2016 nachgewiesenen streng geschützten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) im Gleisbereich des Vorhabensgebiets Hasengärtlestr. 54 wurde eine Vergrämung der Tiere aus dem Baufeld durchgeführt. Die Vergrämung (mittels Folie und struktureller Vergrämung) wurde auch im nördlichen Teilbereich Hasengärtlestr. 52 durchgeführt, da hier damals das Gleisbett ebenfalls weitgehend ausgebaut wurde.

Aus betrieblichen Gründen wurde der nördliche Teilbereich noch vor Planreife aus der Planung herausgenommen und lediglich für den südlichen Bereich einen Bebauungsplan aufgestellt.

Auf Grund der fortgeschrittenen Sukzession des ehemaligen Schotterbetts ist nicht auszuschließen, dass seit der Vergrämung erneut Zauneidechsen in Teilbereiche des aktuellen Geltungsbereichs eingewandert sind.

Im Folgenden wird die aktuelle Situation bewertet sowie Maßnahmen zur weiteren Vorgehensweise dargelegt.

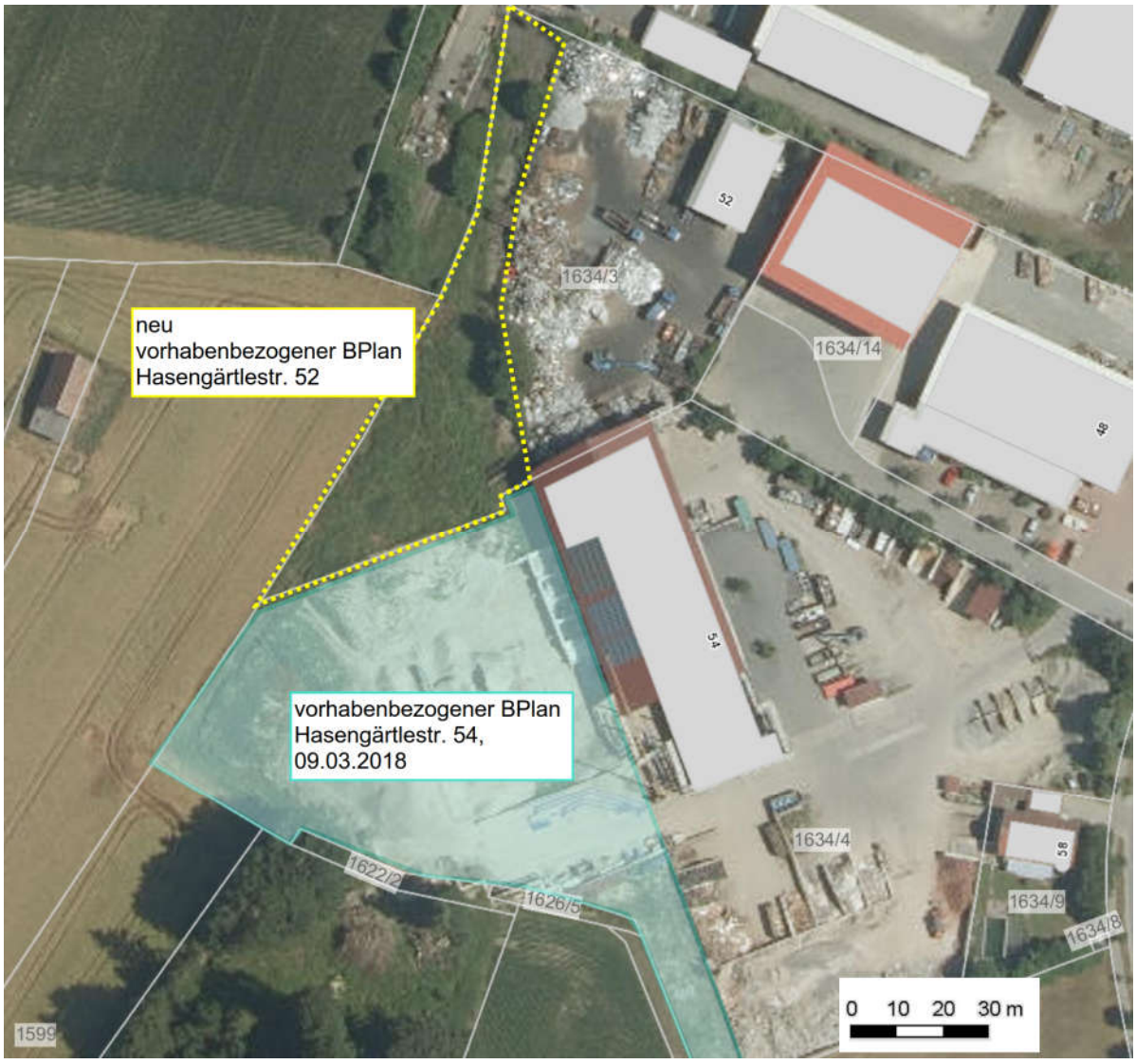


Abbildung 1: Luftbild / Lageplan der Erweiterungsfläche



Abbildung 2: Vorabzug vorhabenbezogener Bebauungsplan Hasengärtlestr. 52, Stand 01.07.2021

1.1 Rechtliche Grundlagen

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege / Artenschutzrechtliche Regelungen

Die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten werden insbesondere im novellierten Bundesnaturschutzgesetz (Geltung ab 01.03.2010) behandelt. So werden in dem neuen § 44 Abs. 1 BNatSchG die Verbotstatbestände an die Vorgaben der FFH- und Vogelschutzrichtlinie angepasst:

§ 44 BNatSchG, Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten

Verbotstatbestände

(1) „Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

(Zugriffsverbote)

2 Untersuchungsmethodik

Im Plangebiet wurden am 01.04.2015, 22.04.2015, 28.04.2015, 07.05.2015 und am 17.06.2015 Begehungen hinsichtlich der Vorkommen von Fledermäusen, Vögeln, Reptilien und weiteren planungsrelevanten Arten vorgenommen.

Um die aktuelle Situaton zu bewerten erfolgten zwei weitere Begehungen am:

17.06.2021 17:00 -18:15 sonnig 29°C

06.07.2021 09:45 -10:45 sonnig 26 °C

Auf Grund der 2015 nachgewiesenen, streng geschützten Zauneidechse südlich des Vorhabenbereichs, wurde besonders auf Reptilienvorkommen geachtet.

3 Ergebnisse

3.1 Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine nach § 30 BNatSchG besonders geschützten Biotope.

3.2 Reptilien

Blindschleiche (*Anguis fragilis*):

Die Blindschleiche wurde nur einmal am 17.06.2015 im Gleisbett ca. 120m außerhalb des aktuellen Plangebiets festgestellt. Es ist davon auszugehen, dass weitere Tiere –auch im Plangebiet – vorkommen.

Zauneidechse *(Lacerta agilis):*

Die Zauneidechse (*Lacerta agilis)* ist nach dem BNatSchG als „streng geschützte“ Art ausgewiesen und steht damit unter besonderem rechtlichen Schutz.

Die Zauneidechsen kommen Anfang März, wenn die Temperatur ansteigt und die Sonneneinstrahlung zunimmt, aus ihren Winterquartieren. Kälte, starker bodennaher Wind und wenig Sonnenschein sind für Zauneidechsen ungeeignete Witterungen. Ideale Lebensräume für Zauneidechsen sind südlich exponierte Hänge, mit lockerem und gut drainiertem Substrat oder unbewachsene Teilflächen. Darüber hinaus sollte eine spärliche bis mittelstarke Vegetation vorhanden sein. Zu stark verbuschte Vegetation wird gemieden. Für ein geeignetes Sonnenbad werden Steine oder Totholz bevorzugt genutzt. Ende Juli bis Mitte August ziehen sich die adulten Tiere in ihre Winterquartiere zurück. Der Rückzug der Schlüpflinge findet erst im Oktober statt. Als Winterquartiere werden Fels oder

Erdspalten, vermoderte Baumstöcke, verlassene Baue von Nagetieren oder selbstgegrabene Röhren genutzt.

Die Zauneidechse wurde 2015 bei fast allen Begehungen im südlich angrenzenden Baufeld beobachtet. Bei den Beobachtungen wurden weibliche und männliche Adulttiere festgestellt. An einigen Stellen gelang keine Sichtbeobachtung, es wurden aber typische „Fluchtgeräusche“ festgestellt. Bei den Bestandserfassung 2015 konnten 5 Zauneidechsen südlich des jetzigen Plangebiets festgestellt werden.
Bereits 2015 wurden im aktuellen Plangebiet keine Nachweise erbracht (Abbildung 3).

Bei den aktuellen Begehungen wurden ebenfalls keine Eidechsen nachgewiesen, jedoch ist das Habitatpotential für die Art als sehr günstig einzustufen.

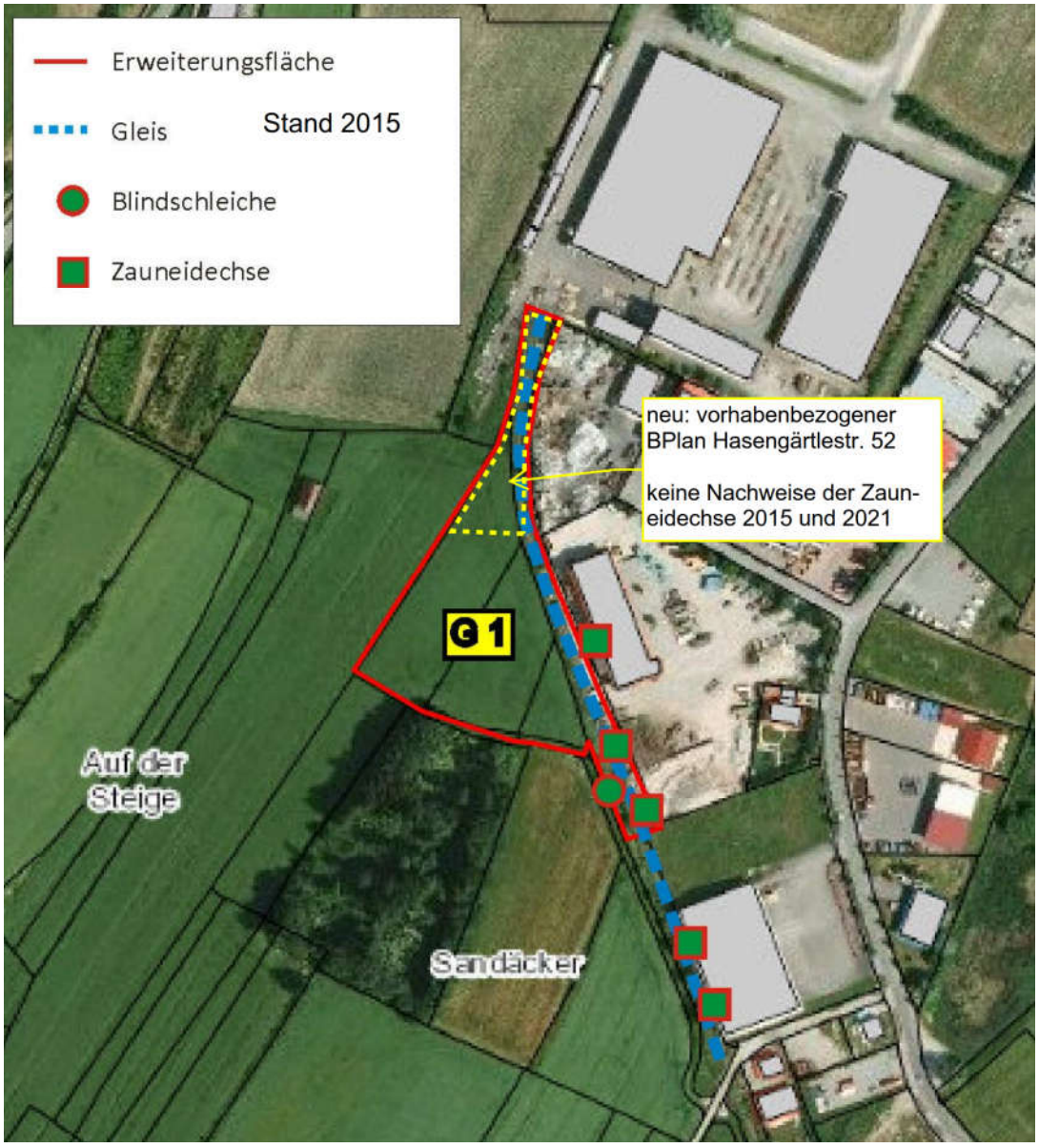


Abbildung 3: Ergebnisse der Reptilienkartierung 2015 und 2021

Fototafel: relevante Strukturen im Plangebiet

	Plangebiet Dominanzbestand der Brennnessel (*Urtica dioica)* auf ehemaliger Ackerflächefläche 06.07.2021
	Plangebiet Dominanzbestand der Brennnessel (*Urtica dioica)* auf ehemaliger Ackerflächefläche 06.07.2021

	Plangebiet Neophytenbestand: Goldrute 06.07.2021
	Ehemaliges Gleisbett südlicher Planbereich 06.07.2021
	Ehemaliges Gleisbett südlicher Planbereich 06.07.2021

	Nördliches Plangebiet Noch bestehendes Gleisbett Bleibt erhalten 06.07.2021
	Nördliches Plangebiet Noch bestehendes Gleisbett Bleibt erhalten 17.06.2021

4 Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens

Auswirkungen des Vorhabens auf die Reptilien

Im östlichen Randbereich des Geltungsbereichs ist noch das ehemalige Gleisbett -ohne das Gleis selbst- als Schotterfläche vorhanden.
Seit der durchgeführten Vergrämung der Zauneidechsen im Jahr 2016 wurde der komplette Geltungsbereich der Sukzession überlassen.
Für diesen verbliebenen Schotterstreifen ist es deshalb möglich, dass Eidechsen aus besiedelten südlich angrenzenden Flächen, einwandern.

Insgesamt handelt es sich dabei um einen 50 x 4 m Streifen (Abbildung 4).

Für die Zauneidechse werden erneut Maßnahmen erforderlich, um einen Verstoß gegen die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG zu vermeiden.
Mit den nachfolgenden Maßnahmen M-1 und M-2 wird die Auslösung der Verbotstatbestände verhindert.

Auf der ehemailgen Ackerfläche sind keine Lebensstätten für die Zauneidechse vorhanden (zu dichter und hoher Bewuchs).

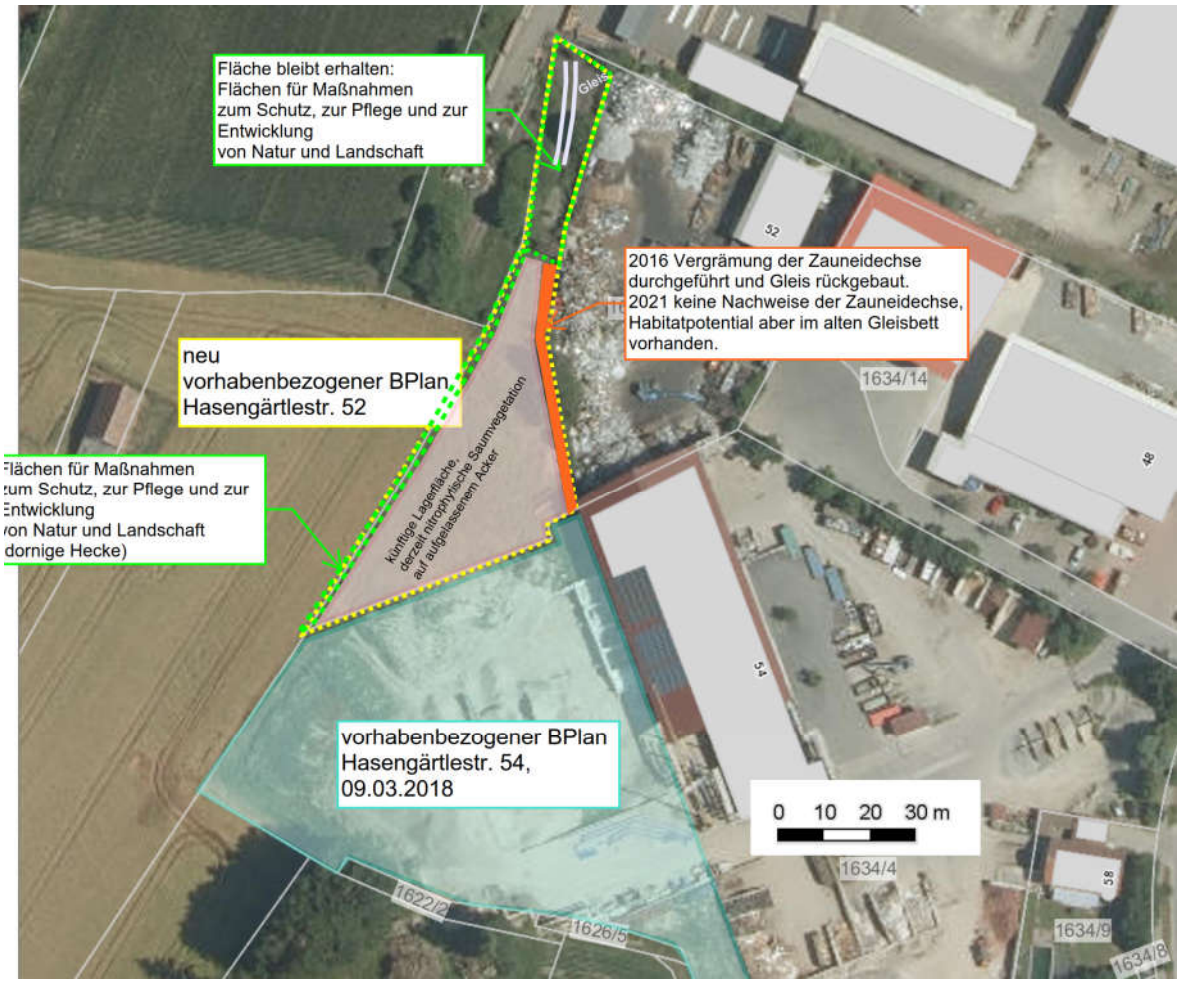


Abbildung 4: Darstellung aller relevanten Flächen (Quelle Luftbild LUBW

M-1 Verhindern der Einwanderung der Zauneidechse in den Planbereich

Die Planung sieht vor, die Fläche Anfang des Jahres 2022 als Lagerfläche umzugestalten. Da in den angrenzenden Flächen Zauneidechsen nachgewiesen sind, ist nicht auszuschließen, dass bis zur Umsetzung des Vorhabens, Tiere einwandern. Auch auf Grund der hohen Dynamik der angrenzenden Flächen (Betriebshof Heydt) sind Einwanderungen nicht gänzlich auszuschließen.

Um die Fläche bis zur Umsetzung der Maßnahme unattraktiv als Reptilienlebensraum zu gestalten, soll eine Folie ausgelegt werden.

Vorgehensweise:

1. Beseitigung von Gehölzen und Versteckplätzen vor Auslegen der Folie
2. Abdecken der potentiellen Habitatfläche (50 x 4 m Streifen), die Abdeckung ist mindestens 1,5 m über den eigentlichen Bereich hinaus auszulegen
3. Belassen der Folie bis zur Baufeldraumung (nach Genehmigung des BPlans)
4. Kontrolle der Bereiche durch die öBB

M-2 Ökologische Baubegleitung (ÖBB)

Die ökologische Baubegleitung hat vor Ort die Belange des Natur- und Artenschutzes und hier insbesondere die Minimierungsgrundsätze sowie die Vermeidung von Tötungen umzusetzen.

Belassen des nördlich vorhandenen Gleisbetts

Die Fa. Burger Burger Recycling GmbH verzichtet auf eine Überplanung der nördlichen schmalen Teilfläche. Die Fläche ist zu Umsetzung des Vorhabens nicht notwendig und bleibt als Ruderalfläche erhalten.

Der nördliche Teilbereich des Geltungsbereichs – insgesamt 322m² – „wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz der Natur“ festgelegt und verbleibt unverändert. Das vorhandene Gleis sowie das Schotterbett werden erhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um keine artenschutzrechtlich notwendige Ausgleichsfläche o.ä. handelt – sondern um eine „freiwillige“ strukturverbessernde Maßnahme.

In Verbindung mit der westlich geplanten dornigen Heckenstruktur – 251m² – entsteht somit ein zusammenhängender Bereich mit Vernetzungsstruktur bis in die bereits bestehenden südlich angrenzenden Maßnahmenflächen die 2016 von der Fa. Heydt angelegt wurden.

5 Fazit

Die Firma Burger Recycling GmbH plant für ihre betriebliche Entwicklung Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Auf der Fläche soll zusätzliche Lagerfläche sowie der Betrieb einer mobilen Metallschere ermöglicht werden.

Bereits im Jahr 2015 und 2016 erfolgten umfangreiche artenschutzrechtliche Untersuchungen auf der Planfläche. Die Planung sah damals einen gemeinsamen vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Betriebe Heydt und Burger (Hasengärtlestraße 52 und 54) vor.

Auf Grund der 2015 und 2016 nachgewiesenen streng geschützten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) in anrenzenden Flächen wurde eine Vergrämung der Tiere aus dem Baufeld durchgeführt.

Bei aktuellen Begehungen wurden keine Zauneidechsen auf der Planfläche festgestellt – jedoch wurde der Geltungsbereich der Sukzession überlassen.
Für einen verbliebenen Schotterstreifen ist es deshalb möglich, dass Eidechsen aus besiedelten südlich angrenzenden Flächen, einwandern.

Für die Zauneidechse werden Maßnahmen erforderlich, um eine Einwanderung in den Planbereich zu verhindern und somit einen Verstoß gegen die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG zu vermeiden.
Mit den beschriebenen Maßnahmen M-1 und M-2 wird die Auslösung der Verbotstatbestände verhindert.

6 Literatur

BAUER, H.-G., & BERTHOLD, P. (1996): Die Brutvögel Mitteleuropas. Bestand und Gefährdung. Aula, Wiesbaden.

BEAMAN M., MADGE, S. (2007): Handbuch der Vogelbestimmung.- Verlag Eugen Ulmer. Stuttgart.

BLESSING, M. & E. SCHARMER 2011: Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren

HÖLZINGER, J. MAHLER, U. (2001): Die Vögel Baden – Württembergs, Nicht – Singvögel 3.- Verlag Eugen Ulmer. Stuttgart.

HÖLZINGER, J., P. BERTHOLD, C. KÖNIG & U. MAHLER (1996): Die in Baden-Württemberg gefährdeten Vogelarten. „Rote Liste“ (4. Fassung. Stand 321.12.1995).- Orn.Jh.Bad.-Württ.9: 33-92.

LANDESVERMESSUNGSAMT BADEN – WÜRTTEMBERG (1997): Geologische Karte von Baden – Württemberg 1 : 25.000.-

LANDESSTELLE FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE BADEN - WÜRTTEMBERG (1993): Die potentielle natürliche Vegetation von

LAUFER, HUBERT (2013): Artenschutzrecht in der Praxis am Beispiel der Zauneidechse, NuL 45 (2) 060-064

LUBW (2007): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden – Württembergs, 5. Fassung. Stand 31.12.2004.- Karlsruhe.

MINISTERIUM LÄNDLICHER RAUM BADEN – WÜRTTEMBERG (2003): Natura 2000 in Baden – Württemberg.- Stuttgart.

PESCHEL et al (2013)., Zauneidechse und gesetzlicher Artenschutz, NuL 45 (8), 2013, 241-247

SCHNEEWEISS, N. et al. (2014): Zauneidechsen im Vorhabensgebiet – was ist bei Eingriffen und Vorhaben zu tun? Rechtslage, Erfahrungen und Schlussfolgerungen aus der aktuellen Vollzugspraxis in Brandenburg. – Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 23(1):4–22; www.lugv.brandenburg.de/media_fast/4055/nl_1_2014_echse.pdf

TRAUTNER, J. & JOOSS, R. (2008): Die Bewertung „erheblicher Störung“ nach §42 BNatschG bei Vogelarten – ein Vorschlag zur praktischen Anwendung. Naturschutz und Landschaftsplanung 40, (9) 2008:S.265.272

Dipl.-Ing. (FH) Manfred Spinner
Von der Industrie- und Handelskammer Ulm öffentlich bestellter
und vereidigter Sachverständiger für Schallimmissionsschutz

Tuchplatz 11 88499 Riedlingen
Telefon 07371/3660 Telefax 07371/3668
Email: ISIS_MSpinner@t-online.de

ISIS

Ingenieurbüro für
Schallimmissionsschutz

A 2333

Lärmschutz

Burger Recycling GmbH

Erweiterung Hasengärtlestraße 52

Aulendorf

Schalltechnische Untersuchung zur Erweiterung des bestehenden Betriebs der Burger Recycling GmbH, Hasengärtlestraße 52 im Gewerbegebiet an der Hasengärtlestraße in Aulendorf

Riedlingen, September 2023

ISIS

Inhalt

1.	Aufgabenstellung	3
2.	Ausgangsdaten	4
2.1.	Örtliche Gegebenheiten	4
2.2.	Betriebliche Gegebenheiten	4
2.3.	Schalltechnische Ausgangsdaten	5
2.3.1.	Emissionen der Fahrzeuge und Arbeitsvorgänge	5
2.3.2.	Betriebsgebäude	7
3.	Schalltechnische Anforderungen - TA-Lärm	8
4.	Lärmimmissionen	10
4.1.	Berechnungsverfahren	10
4.2.	Berechnungsergebnisse	11
5.	Zusammenfassung - Interpretation	12
Literatur		14

Anhang
Plan 2333-01

ISIS

1. Aufgabenstellung

Die Firma Burger Recycling ist ein Entsorgungsfachbetrieb und ist spezialisiert auf die Entsorgung von Metall. Sie betreibt einen Schrottplatz auf dem Betriebsgelände Hasengärtle 52 in Aulendorf. Dieser soll im Rahmen des VEP Hasengärtlestraße 52 in westlicher Richtung erweitert werden.

Auf dem Betriebsgelände werden Metalle von gewerblichen und privaten Kunden angenommen. Die angelieferten Metalle werden sortiert und zum Verkauf in Boxen eingelagert.

Für den Betrieb wurde bereits im Jahr 2017 eine schalltechnische Untersuchung [1] erstellt.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zum VEP Hasengärtlestraße 52 ist nun der Nachweis zu führen, dass die von den Betriebsanlagen, einschließlich der Erweiterungsfläche, ausgehenden Schallimmissionen an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft die schalltechnischen Anforderungen der TA-Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - [2] nicht überschreiten.

Angesichts der Lärmeinwirkungen benachbarter Gewerbebetriebe wird hier die Unterschreitung der Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB(A) an den maßgeblichen Immissionsorten angestrebt.

Das Ergebnis, der im Auftrag der Burger Recycling GmbH durchgeführten Untersuchung, wird hiermit vorgelegt.

2. Ausgangsdaten

2.1. Örtliche Gegebenheiten

Die örtlichen Gegebenheiten wurden mit Herrn Burger bei einem gemeinsamen Ortstermin am 10. August 2023 besichtigt.

Das Betriebsgrundstück Hasengärtle 52 (Flurstück 1634/3) liegt in einem Gewerbegebiet. Es soll um eine bislang gewerblich genutzte Teilfläche des Grundstücks (ca. 1.600 m²) in westlicher Richtung erweitert werden. Im Gewerbegebiet und in der Nähe des Grundstücks Hasengärtle 52 befinden sich neben gewerblichen Nutzungen mit geringem Schutzanspruch auch Wohnnutzungen. Für die Erweiterung ist insbesondere die Lärmbeeinträchtigung der sich nordwestlich des Betriebsgrundstücks an der K 7958 (Steinbacher Straße) befindenden Wohnbebauung am Birnbaumweg von Bedeutung. Repräsentativ für das Wohngebiet werden die Lärmeinwirkungen des Betriebs am Gebäude Birnbaumweg 33 ermittelt.

Bereits im Jahr 2017 wurde für den Betrieb eine schalltechnische Untersuchung [1] erstellt, auf deren Grundlagen (Katasterplan, Lagepläne sowie Schnitte und Ansichten) erneut zurückgegriffen wird. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Hasengärtlestraße 52 wurde vom Büro Kasten, Freie Architekten und Stadtplaner, Aulendorf, ausgearbeitet (Stand 16.03.2023).

Die örtlichen Gegebenheiten sind im Plan 2333-01 schematisch dargestellt.

2.2. Betriebliche Gegebenheiten

Durch die vorgesehene Erweiterungsmaßnahme sollen sich die betrieblichen Gegebenheiten nicht ändern, jedoch soll die Lagerung der Materialien entzerrt werden.

Die Regelarbeitszeit des Recycling-Betriebs umfasst den Zeitbereich von 7.00 bis 16.30 Uhr, maximal wird bis 19.00 Uhr gearbeitet. Im Zeitbereich nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) finden keine Tätigkeiten auf dem Betriebsgelände statt.

Die Zu- und Abfahrt des Materials verursacht maximal 20 Lkw-Abfertigungen pro Tag. Zudem sind beim Wareneingang ca. 30 Abfertigungen von Pkw und Lieferwagen zu verzeichnen. Die Anlieferung erfolgt zum Teil sortenrein in Containern, zum Teil nicht sortiert auf Lkw, deren Ladung auf die Metallsortierfläche gekippt wird (täglich maximal 12 Abkipp-Vorgänge).

Auf dem Betriebsgelände werden 1 Sortierbagger mit einer maximalen Betriebszeit von 8 h pro Tag, 1 Radlader mit einer maximalen Betriebszeit von 5 h pro Tag und 1 Gabelstapler mit einer maximalen Betriebszeit von 5 h pro Tag eingesetzt.

Eine etwaige Lärmentwicklung der neuen Lagerhalle nördlich des Wendehammers der Hasengärtlestraße ist gegenüber dem bestehenden Betriebsgelände von untergeordneter Bedeutung, zumal die Halle weitestgehend geschlossen ausgebildet ist. Die Halle hat Tore an der Südwestseite. Die Öffnungen der Halle sind somit vom Wohngebiet abgewandt.

2.3. Schalltechnische Ausgangsdaten

2.3.1. Emissionen der Fahrzeuge und Arbeitsvorgänge

Die Emissionen der Lkw wurden aus dem Technischer Bericht zur Untersuchung der Lkw- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen der hessischen Landesanstalt für Umwelt (Heft 192) [3] und dem Leitfaden zur Prognose von Geräuschen bei der Be- und Entladung von Lkw des Landesumweltamtes Nordrhein-Westfalen [3] abgeleitet.

Den Berechnungen wird ein Schallleistungspegel der Lkw von 99 dB(A) zu Grunde gelegt.

Die Aufenthaltsdauer der Lkw im Bereich des Betriebshofs wird mit 5 Minuten pro Lkw berücksichtigt.

Entsprechend bildet folgender Schallleistungspegel die Berechnungsgrundlage bei 20 Lkw-Abfertigungen pro Tag: $L_{WA,t}$ = 89,2 dB(A)

Die Höhe dieser Lärmquellen wurde 1 m über Gelände angenommen.

Die Lärmentwicklung beim Abkippen von Metallteilen durch Lkw wurde aus eigenen Schallpegelmessungen abgeleitet. Einem Abkippvorgang ist dementsprechend bei einer Dauer von 3 Minuten ein Schallleistungspegel von L_{WA}= 114,0 dB(A) zuzuordnen (Grundlage: Taktmaximalpegel). 12 Abkippvorgänge pro Tag liefern einen auf den Zeitbereich tags bezogenen Schallleistungspegel für Abkippvorgänge von $L_{WA,t}$= 109,9 dB(A). Die Höhe dieser Lärmquelle wurde 1 m über Gelände angenommen.

Für Staplerverkehr und Ladegeräusche wird nach eigenen Untersuchungen ein Schallleistungspegel von 95 dB(A) in Ansatz gebracht. Bei einer Einwirkzeit von 5 Stunden pro Tag

ergibt sich ein auf den Zeitbereich tags bezogener Schallleistungspegel für Staplerverkehr von $L_{WA,t}$= 91,0 dB(A).

Dem Einsatz des Radladers wird ein Schallleistungspegel von L_{WA}= 106,0 dB(A) zugeordnet. Bei einer Dauer der Tätigkeit von 5 Stunden pro Tag ergibt sich ein auf den Zeitbereich tags bezogenen Schallleistungspegel für den Radlader von $L_{WA,t}$= 100,9 dB(A). Die Höhe der Lärmquelle wurde 3m über Gelände angenommen.

Auch wurde die Lärmentwicklung beim Einsatz der Sortierbagger aus eigenen Schallpegelmessungen abgeleitet. Das Sortieren von Schrott (schweres Material) verursacht Schallleistungspegel von bis zu L_{WA}= 116,0 dB(A) (Grundlage: Taktmaximalpegel). Die Lärmentwicklung hängt von der Art des zu sortierenden Materials ab. Schwere Gussteile (z. B. Gussheizkörper) bedingen deutlich höhere Pegelwerte als z. B leichte Aluminium- oder Blechteile. Die Pegelunterschiede können bis zu 10 dB(A) betragen. Bei einer Betriebszeit von 8 Stunden ergibt sich ein auf den Zeitbereich tags bezogenen Schallleistungspegel für einen Sortierbagger, der schweres Material sortiert, von $L_{WA,t}$= 113,0 dB(A). Wird nur leichtes Material sortiert, so ist von einem auf den Zeitbereich tags bezogenen Schallleistungspegel von $L_{WA,t}$= 103,0 dB(A) auszugehen.

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wird angenommen, dass während 50% der Arbeitszeit schweres Material und während 50% leichtes Material sortiert wird. Entsprechend wird den Berechnungen ein Schallleistungspegel des Sortierbaggers von $L_{WA,t}$= 110,0 dB(A) zu Grunde gelegt. Die Höhe der Lärmquelle Sortierbagger wurde 3 m über Gelände angenommen.

Die höchsten Pegelspitzen sind bei der Beladung von Containern zu erwarten. Ihnen sind maximale Schallleistungspegel von L_{AFmax} = 138,5 dB(A) zuzuordnen [4]. Somit liegen die Pegelspitzen ca. 23 dB(A) über dem entsprechenden L_{WAeq} oder etwa 29 dB(A) über dem auf den Zeitbereich tags bezogenen Beurteilungspegel der Lärmeinwirkungen des Sortierbaggers. Überschreitungen der Anforderungen an kurzzeitige Geräuschspitzen sind folglich bei der Einhaltung der Immissionsrichtwerte nicht zu befürchten.

Bei den weiteren Berechnungen werden auf dem Betriebsgelände 2 Lärmquellen getrennt betrachtet:

Lkw-Abfertigungen mit Abkippvorgängen (ca. 1.550 m²): $L_{WA,t}$= 100,1 dB(A)

Sortierbagger und Radlader (ca. 5.780 m²): $L_{WA,t}$= 110,5 dB(A)

Bei der Berechnung der Lärmimmissionen wird von einer gleichmäßigen Verteilung der ausgewiesenen Emissionen in den Teilbereichen ausgegangen. Die Teilflächen gehen aus dem Lageplan hervor.

Die Schallquellen mit den wesentlichen Parametern sind im Anhang auf den Seiten 1 und 2 zusammengestellt.

Unerheblich und deshalb nicht detailliert betrachtet sind die Lärmemissionen, die durch die Fahrzeugbewegungen der Kunden und Mitarbeiter mit Pkw oder Lieferwagen verursacht werden.

Auch nicht detailliert betrachtet wird ein künftiger Einsatz einer Metallschere. Einerseits ist der zum Einsatz kommende Typ der Metallschere noch nicht bekannt, andererseits ist der künftige Standort noch nicht bestimmt. Eine weitere wesentliche Größe zur Bestimmung des Beurteilungspegels ist die tägliche Einsatzdauer der Schere, die auch noch nicht bekannt ist.

Generell erscheint der Einsatz einer Metallschere möglich, da deren Emissionen in der Größenordnung des Sortierens von Schrott liegen. Der Einfluss auf die Lärmsituation ist vor deren Einsatz zu untersuchen.

2.3.2. Betriebsgebäude

In der Lagerhalle wird der Sortierbagger, der üblicherweise auf dem Betriebsgelände eingesetzt wird, sporadisch eingesetzt. Auch finden Fahrzeugbewegungen sowie Be- und Entladetätigkeiten von Lkw statt.

Da der Betrieb des Sortierbaggers im Freien die schalltechnisch ungünstigere Situation darstellt, wurde auf eine detaillierte Betrachtung der Schallabstrahlung der geplanten Lagerhalle verzichtet.

ISIS

3. Schalltechnische Anforderungen - TA-Lärm

Die in der Nachbarschaft von gewerblichen Betrieben einzuhaltenden Richtwerte „außen" sind abhängig von der Gebietsausweisung im Bereich der zu schützenden Wohnungen. Die am 01. Juni 2017 in Kraft getretene TA-Lärm [2] schreibt folgende Immissionsrichtwerte „außen" vor:

Allgemeine Wohngebiete (WA)	tags	55 dB(A)
Mischgebiete (MI)	tags	60 dB(A)
Urbane Gebiete (MU)	tags	63 dB(A)
Gewerbegebiete (GE)	tags	65 dB(A)
Industriegebiete (GI)	tags	70 dB(A)

Aufgrund der Betriebszeiten erübrigt sich eine Betrachtung des Zeitraums nachts.

Die durch den schallemittierenden Betrieb in 0,5 m Abstand vor den nächstgelegenen Fenstern des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes verursachten Beurteilungspegel dürfen die o. a. Immissionsrichtwerte nicht überschreiten.

Bei der Bestimmung der Beurteilungspegel ist das in der o. a. Richtlinie [2] angegebene, nachfolgend kurz skizzierte Verfahren anzuwenden:

- Der Beurteilungspegel „tags" ist auf einen Zeitraum von 16 Stunden während der Tageszeit (06.00 bis 22.00 Uhr) zu beziehen. In reinen und allgemeinen Wohngebieten, Kleinsiedlungsgebieten und Kurgebieten werden wegen der erhöhten Störwirkung von Geräuschen während der Ruhezeiten (06.00 bis 07.00 Uhr und 20.00 bis 22.00 Uhr) die Mittelungspegel während dieser Teilzeiten mit einem Zuschlag von 6 dB(A) versehen.
- Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den Richtwert am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) überschreiten.

Angesichts der Arbeitszeiten sind hier keine Ruhezeitenzuschläge bei der Bildung der Beurteilungspegel im angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet erforderlich.

Beim Zusammenwirken mehrerer Anlagen unterschiedlicher Betreiber ist nach [2] folgendes zu beachten:

Die Genehmigung für die zu beurteilende Anlage darf auch bei Überschreitung des Immissionsrichtwertes aufgrund der Vorbelastung aus Gründen des Lärmschutzes nicht versagt

werden, wenn der von der Anlage verursachte Immissionsbeitrag im Hinblick auf den Gesetzeszweck als nicht relevant anzusehen ist. Dies ist in der Regel der Fall, wenn die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet.

Entsprechend wird hier - angesichts des bestehenden Gewerbegebiets - der Nachweis der Unterschreitung der Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB(A) an den maßgeblichen Immissionsorten angestrebt.

4. Lärmimmissionen

4.1. Berechnungsverfahren

Die Berechnung der Schallimmissionen wurde mit dem Programmpaket soundPLAN der soundPLAN GmbH, Backnang, durchgeführt. Die einschlägigen Regelwerke der Schallimmissionsberechnung (DIN ISO 9613-2 [5], VDI 2714 [6], VDI 2720 [7]) bilden die Grundlage von soundPLAN.

Die Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten bei den Berechnungen bedingt die Erstellung eines dreidimensionalen Geländemodells. Dies erfordert die Eingabe folgender Datensätze nach Lage und Höhe:

- schallabstrahlende Flächen (Betriebsgelände)
- Reflexkanten
- Schallschirme
- Gelände
- Bezugspunkt

Für den kritischen Bezugspunkt werden die Lärmeinwirkungen der abstrahlenden Flächen unter Berücksichtigung der Pegelminderungen auf dem Ausbreitungsweg (z. B. Bodendämpfung, Abstand, Abschirmung) und der Pegelerhöhungen durch Reflexionen berechnet.

Der Lageplan 2333-01 zeigt die örtlichen Gegebenheiten mit den Lärmquellen und dem Bezugspunkt.

4.2. Berechnungsergebnisse

Auf der Grundlage der in den Abschnitten 2.2 und 2.3 beschriebenen Ausgangsdaten wurden die Lärmimmissionen an dem Bezugspunkt Birnbaumweg 33 am Rand des bestehenden Wohngebiets bestimmt. Die abschirmende Wirkung von Fahrzeugen, Trennwänden und Containern auf dem Betriebsgelände wurde bei den Berechnungen nicht berücksichtigt.

Es sind folgende Pegelwerte zu erwarten:

Bezugspunkt		Beurteilungspegel	Immissionsrichtwert
	Geschoss	tags	tags
Birnbaumweg 33	EG	48,8	55
	1.OG	49,0	(49)

Pegelangaben in dB(A)
(Klammerwert) Zielwert Unterschreitung um mindestens 6 dB(A)

An dem Bezugspunkt Birnbaumweg 33 im Allgemeinen Wohngebiet wird der geltende Immissionsrichtwert um mindestens 6,0 dB(A) unterschritten. Es bestimmen die Lärmeinwirkungen des Sortierbaggers die Lärmsituation.

Die Ausbreitungsberechnungen und die Teilpegel sind im Anhang auf den Seiten 3 und 4 aufgelistet.

5. Zusammenfassung - Interpretation

Die Firma Burger ist ein Entsorgungsfachbetrieb und ist spezialisiert auf die Entsorgung von Metall. Sie betreibt einen Schrottplatz auf dem Betriebsgelände Hasengärtle 52 in Aulendorf. Dieser soll im Rahmen des VEP Hasengärtlestraße 52 in westlicher Richtung erweitert werden.

Auf dem Betriebsgelände werden Metalle von gewerblichen und privaten Kunden angenommen. Die angelieferten Metalle werden sortiert und zum Verkauf in Boxen eingelagert. Durch die vorgesehene Erweiterungsmaßnahme sollen sich die betrieblichen Gegebenheiten nicht ändern, jedoch soll die Lagerung der Materialien entzerrt werden.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist der Nachweis zu führen, dass die von den Betriebsanlagen ausgehenden Schallimmissionen an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft die schalltechnischen Anforderungen der TA-Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - [2] nicht überschreiten.

Die Genehmigung für die zu beurteilende Anlage darf auch bei einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte aufgrund der Vorbelastung aus Gründen des Lärmschutzes nicht versagt werden, wenn der von der Anlage verursachte Immissionsbeitrag im Hinblick auf den Gesetzeszweck als nicht relevant anzusehen ist. Das ist in der Regel der Fall, wenn die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet.

Die Regelarbeitszeit des Recycling-Betriebs umfasst den Zeitbereich von 7.00 bis 16.30 Uhr, maximal wird bis 19.00 Uhr gearbeitet. Die Zu- und Abfahrt des Materials verursacht täglich maximal 20 Lkw-Abfertigungen. Die Anlieferung erfolgt zum Teil sortenrein in Containern, zum Teil nicht sortiert auf Lkw, deren Ladung auf die Metallsortierfläche gekippt wird (täglich maximal 12 Abkipp-Vorgänge). Das Sortieren von Schrott (schweres Material) mit dem Sortierbagger stellt die dominante Lärmquelle dar. Die Lärmentwicklung hängt von der Art des zu sortierenden Materials ab. Schwere Gussteile (z. B. Gussheizkörper) bedingen deutlich höhere Pegelwerte als z. B. leichte Aluminium- oder Blechteile. Der Abtransport des sortierten Materials erfolgt mit Lkw.

Zur Beurteilung der Lärmeinwirkungen des Betriebes wurden die Lärmimmissionen Lärmimmissionen an dem Bezugspunkt Birnbaumweg 33 bestimmt. Die abschirmende Wirkung von

Fahrzeugen, Trennwänden und Containern auf dem Betriebsgelände wurde bei den Berechnungen nicht berücksichtigt.

An dem Bezugspunkt Birnbaumweg 33 im Allgemeinen Wohngebiet wird der geltende Immissionsrichtwert um mindestens 6,0 dB(A) unterschritten, so dass im bestehenden Wohngebiet keine unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen durch den Betrieb zu erwarten sind.

Am Bezugspunkt bestimmen die Lärmeinwirkungen des Sortierbaggers die Lärmsituation.

Die örtlichen Gegebenheiten sind im Lageplan 2333-01 schematisch dargestellt.

Gegenüber der schalltechnischen Untersuchung aus dem Jahr 2017 [1] ergeben sich aufgrund der unveränderten betrieblichen Gegebenheiten keine signifikanten Pegeländerungen durch die Erweiterung der Lagerfläche.

Aus schalltechnischer Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen die Erweiterung der Lagerfläche und den Betrieb im beschriebenen Umfang im Zeitbereich tags.

Das Gutachten umfasst 14 Textseiten, 4 Seiten Anhang und 1 Plan.

Riedlingen, im September 2023

Manfred Spinner
Dipl.-Ing. (FH)

DIPL.-ING.(FH) MANFRED SPINNER
Von der Industrie- und Handelskammer Ulm öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Schallimmissionsschutz
RIEDLINGEN

ISIS

Literatur

[1] Lärmschutz Burger Recycling GmbH, Aulendorf
ISIS M. Spinner, Riedlingen, Juli 2017

[2] TA-Lärm
Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz
(Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm), 01. Juni 2017

[3] Technischer Bericht zur Untersuchung der Lkw- und Ladegeräusche auf
Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen
Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz, Heft 192, 1995
Hessische Landesanstalt für Umwelt, Wiesbaden

[4] Leitfaden zur Prognose von Geräuschen bei der Be- und Entladung von Lkw
Landesumweltamt Nordrhein-Westfalen, Merkblätter Nr. 25, Essen 2000

[5] DIN ISO 9613-2
Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien
Oktober 1999

[6] VDI-Richtlinie 2714
Schallausbreitung im Freien
August 1987

[7] VDI Richtlinie 2720, Blatt 1, Schallschutz durch Abschirmung im Freien,
März 1997

ISIS

ANHANG

Name	Quelltyp	l oder S m,m²	L'w dB(A)	Lw dB(A)	KO-Wand dB(A)	Tagesgang	
Lkw-Abfertigungen Erweiterung	Fläche	1549,68	68,20	100,10	0,00	tags	
Sortierbagger+Radlader Erweiterung	Fläche	5778,94	72,88	110,50	0,00	tags	

Legende

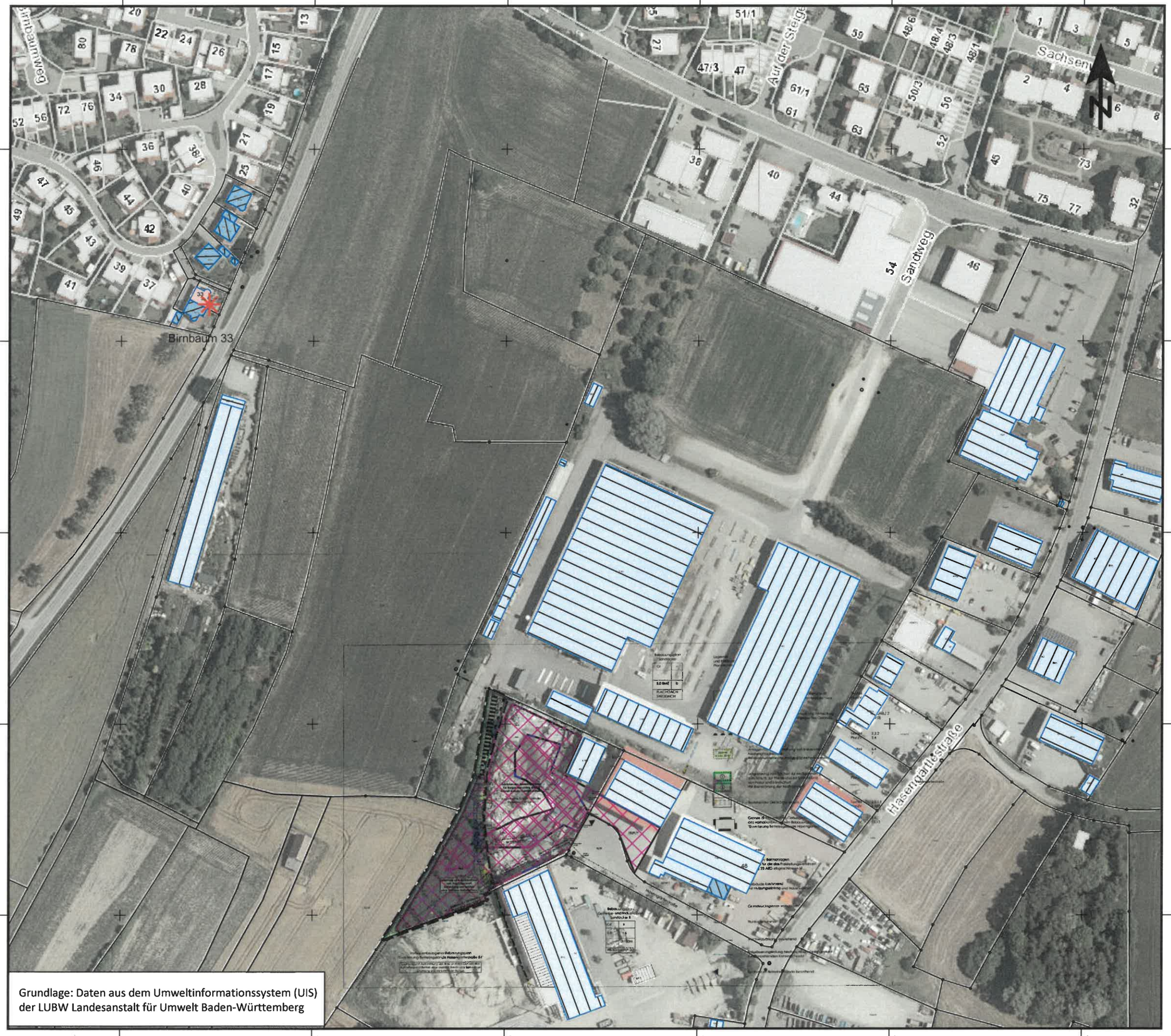
Name		Name der Schallquelle
Quelltyp		Typ der Quelle (Punkt, Linie, Fläche)
l oder S	m,m²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
L'w	dB(A)	Leistung pro m, m²
Lw	dB(A)	Anlagenleistung
KO-Wand	dB(A)	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung durch Wände
Tagesgang		Name des Tagesgangs

Schallquelle	Lw dB(A)	Lw' dB(A)	l oder S m,m²	Ko dB	s m	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	dLrefl dB(A)	ADI dB	dLw dB	Cmet	Lr dB(A)	
Birnbaumweg 33 EG HR SO OW,T 55 dB(A) OW,N 40 dB(A) LrT 48,8 dB(A) LrN dB(A)															
Lkw-Abfertigungen Erweiterung	100,1	68,2	1549,7	3,0	311,18	-60,9	-4,4	0,0	-0,6	1,2	0,0	0,0	0,0	38,4	
Sortierbagger+Radlader Erweiterung	110,5	72,9	5778,9	3,0	313,66	-60,9	-4,3	-0,2	-0,6	1,0	0,0	0,0	0,0	48,4	
Birnbaumweg 33 1.OG HR SO OW,T 55 dB(A) OW,N 40 dB(A) LrT 49,0 dB(A) LrN dB(A)															
Lkw-Abfertigungen Erweiterung	100,1	68,2	1549,7	3,0	311,35	-60,9	-4,3	0,0	-0,6	1,2	0,0	0,0	0,0	38,6	
Sortierbagger+Radlader Erweiterung	110,5	72,9	5778,9	3,0	313,81	-60,9	-4,2	-0,2	-0,6	1,0	0,0	0,0	0,0	48,6	

Legende

Schallquelle		Name der Schallquelle
Lw	dB(A)	Anlagenleistung
Lw'	dB(A)	Leistung pro m, m²
l oder S	m,m²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
Ko	dB	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung
s	m	Entfernung Schallquelle - Immissionsort
Adiv	dB	Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung
Agr	dB	Dämpfung aufgrund Bodeneffekt
Abar	dB	Dämpfung aufgrund Abschirmung
Aatm	dB	Dämpfung aufgrund Luftabsorption
dLrefl	dB(A)	Pegelerhöhung durch Reflexionen
ADI	dB	Richtwirkungskorrektur
dLw	dB	Korrektur Betriebszeiten
Cmet		Meteorologische Korrektur
Lr	dB(A)	Pegel/ Beurteilungspegel Zeitbereich

Lärmschutz
Burger Recycling GmbH
Aulendorf



Zeichenerklärung

- Hauptgebäude
- Bauvorhaben Lagerhalle
- Gebäude Berechnung
- Bezugspunkt
- Flächenquelle

Maßstab 1:2000

0 20 40 80 120 m

Plan Nr. 2333-01 09/2023

Ingenieurbüro
für Schallimmissionsschutz

ISIS

Manfred Spinner Tuchplatz 11 88499 Riedlingen

6. **Satzung**

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52“
der Stadt Aulendorf:

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I Nr. 221)
§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung von 24.07.2000 (GBl. S 581), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. 06.2023 (GBl. S. 229, 231),
§ 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170),
der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176),
sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
hat der Gemeinderat der Stadt Aulendorf die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52“ in öffentlicher Sitzung am 11.12.2023 beschlossen.

§1
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52“ ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil vom 23.11.2023

§2
Bestandteile der Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52“ besteht aus dem zeichnerischen Teil vom 23.11.2023 und dem textlichen Teil vom 23.11.2023
Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Begründung vom 23.11.2023 zugeordnet, ohne dessen Bestandteil zu sein.

§4
Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. §10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Aulendorf, den 11.12.2023

……..
Matthias Burth, Bürgermeister (Dienstsiegel)

Stadt Aulendorf Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan "Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52	Öffentliche Auslegung 20.10.2023 – 21.11.2023 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange 20.10.2023 – 21.11.2023 Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen		aufgestellt 23.11.2023 Kasten Freie Architekten Abt-Reher-Str.10 88326 Aulendorf
Behörde	Stellungnahme	Abwägung - Erläuterung	Vorschlag für den Beschluss
Landratsamt Ravensburg A Bauleitplanung Gewerbeaufsicht Abwasser Naturschutz	Keine weiteren Anregungen	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
B Grundwasser	Grundsätzlich bestehen vom Sachbereich Grundwasser keine Bedenken gegen das Vorhaben. Auf die „Erläuterungen und Hinweise für das Bauleitplanverfahren Landkreis Ravensburg" Stand April 2022, Grundwasser, wird verwiesen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
C Bodenschutz	Es wird darauf hingewiesen, dass der Begriff Bodenmanagementkonzept veraltet ist und stattdessen der Begriff Bodenschutzkonzept zu verwenden ist. Der Kompensationsbedarf von 10.830 Ökopunkten für das Schutzgut Boden ist in Ordnung.	Der Begriff Bodenmanagementkonzept wird redaktionell in Bodenschutzkonzept geändert.	Kenntnisnahme
Regierungspräsidium Tübingen Raumordnung	Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg	Der Regionalverband bringt zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Betriebsgelände Hasengärtlestraße 52" keine Anregungen und Bedenken vor.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Handwerkskammer, Ulm	Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
Thüga Energienetze GmbH, Singen	Keine Einwände	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
Vodafone West GmbH Düsseldorf	Keine Einwände Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone West GmbH. Eine Neuverlegung ist nicht geplant.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
Netze BW Biberach	Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
Deutsche Telekom Technik GmbH Donaueschingen	Keine Einwände Die Stellungnahme vom Mai 2023 gilt bis auf weiteres uneingeschränkt.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
Gemeinde Ebersbach-Musbach	Keine Einwendungen. Bitte um Information über weitere Maßnahmen in der Sache.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
Gemeinde Altshausen	Keine Bedenken oder Einwendungen	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	Von der Möglichkeit der Einsichtnahme wurde kein Gebrauch gemacht. Es wurden keine Stellungnahmen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgegeben.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

STADT AULENDORF

Hauptamt Klemens Huchler			**Vorlagen-Nr. 60/001/2023/2**
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
22.11.2023	Verwaltungsausschuss	N	Vorberatung
11.12.2023	Gemeinderat	Ö	Entscheidung

TOP: 7 Freiwillige Feuerwehr Aulendorf - Neufassung der Feuerwehrentschädigungsssatzung

Ausgangssituation:
Von der Verwaltung wurde die Feuerwehrentschädigungssatzung überarbeitet. Bei umliegenden Gemeinden wurde dazu eine Umfrage über die dortigen Entschädigungsregelungen durchgeführt.
In der Gesamtausschusssitzung der Freiwilligen Feuerwehr Aulendorf wurde die Erhöhung der einzelnen Beträge für die Aufwandsentschädigungen u.a. diskutiert. Folgende Erhöhungen werden der Verwaltung vorgeschlagen:

- Aufwandsentschädigung bei Einsätzen von 12,00 € auf 15,00 €/Std.
- Abtretung des Anspruches auf Verdienstausfall an den Arbeitgeber
- Zeitliche Inanspruchnahme auf angeordnete Ruhezeiten erweitert
- Aufwandsentschädigung bei Feuersicherheitsdienst von 10,00 € auf 13,00 €/Std.
- Entschädigung für Aus- und Fortbildungslehrgänge von 3,00 € auf 5,00 €/Std.
- Kostenersatz für Privat-PKW von 0,30 € auf 0,35 €/km
- Erhöhung des tatsächlichen Verdienstausfalls bei Aus- und Fortbildungslehrgängen von 10,00 € auf 15,00 €/Std.
- Änderung der zusätzlichen Entschädigungen für Funktionsträger lt. Anlage
- Vom Kommandanten delegierte Arbeiten von 10,00 € auf 15,00 €/Std.
- Entschädigung für haushaltsführende Personen von 10,00 € auf 15,00 €/Std.

Die entsprechenden Änderungen sind auf einer Gegenüberstellung der bisherigen Satzung in der Anlage beigelegt.

Im Übrigen wird die Satzung an die Mustersatzung des Gemeindetages angeglichen.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 22.11.2023 über die neue Feuerwehr-Entschädigungssatzung beraten und empfiehlt dem Gemeinderat nachfolgenden Beschlussvorschlag:

- Der Gemeinderat stimmt der Neufassung der Feuerwehrentschädigungssatzung zu.
- Die Verwaltung wird beauftragt, die Feuerwehrentschädigungssatzung alle zwei Jahre zur Überprüfung vorzulegen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt der Neufassung der Feuerwehr-Entschädigungssatzung zu.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Feuerwehr-Entschädigungssatzung zur Überprüfung der Entschädigungssätze in zwei Jahren dem Gemeinderat zur Beratung vorzulegen.

Anlagen:
Synopse Änderungssatzung
Neue Feuerwehr-Entschädigungssatzung
Übersicht Entschädigungen umliegender Gemeinden

Beschlussauszüge für ☒ Bürgermeister ☒ Hauptamt
☐ Kämmerei ☐ Bauamt ☐ Ortschaft

Aulendorf, den 30.11.2023

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 16 des Feuerwehrgesetzes für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Aulendorf am 11.12.2023 folgende Satzung über die Entschädigung der ehrenamtlich tätigen Angehörigen der Gemeindefeuerwehr beschlossen:

§ 1 Entschädigung für Einsätze

(1) Die ehrenamtlich tätigen Angehörigen der Gemeindefeuerwehr erhalten für Einsätze, mit Ausnahme der Einsätze nach § 1 Abs. 2 auf Antrag ihre Auslagen und ihren Verdienstausfall als Aufwandsentschädigung nach einem einheitlichen Durchschnittssatz ersetzt. Dieser beträgt für jede volle Stunde 15,00 Euro.
Bei Vorliegen einer Freistellung nach § 15 Absatz 1 Satz 1 FwG kann der Angehörige der Gemeindefeuerwehr seine Ansprüche nach Satz 1 an seinen Arbeitgeber rechtsgeschäftlich abtreten.

(2) Die ehrenamtlich tätigen Angehörigen der Gemeindefeuerwehr erhalten für die Durchführung der **Brandsicherheitswache** nach § 2 Absatz 2 Nummer 2 FwG auf Antrag ihre Auslagen und ihren Verdienstausfall als Aufwandsentschädigung nach einem einheitlichen Durchschnittssatz in Höhe von 13,00 Euro für jede volle Stunde ersetzt.

(3) Der Berechnung der Zeit ist die Dauer der tatsächlichen zeitlichen Inanspruchnahme (gerechnet ab dem Zeitpunkt der Alarmierung bis zur Wiederherstellung der Einsatzbereitschaft **einschließlich angeordneter Ruhezeiten**) zugrunde zu legen. Angefangene Stunden werden auf eine halbe Stunde aufgerundet, die erste Stunde wird auf eine volle Stunde aufgerundet.

(4) Für Einsätze mit einer Dauer von mehr als zwei aufeinanderfolgenden Tagen werden der entstehende Verdienstausfall und die notwendigen Auslagen in tatsächlicher Höhe als Aufwandsentschädigung ersetzt (§ 16 Absatz 4 FwG).
Bei Vorliegen einer Freistellung nach § 15 Absatz 1 Satz 1 FwG kann der Angehörige der Gemeindefeuerwehr seinen Anspruch auf Verdienstausfall nach Satz 1 an seinen Arbeitgeber rechtsgeschäftlich abtreten.

§ 2 Entschädigung für Aus- und Fortbildungsveranstaltungen

1) Für die Teilnahme an Aus- und Fortbildungsveranstaltungen mit einer Dauer von bis zu zwei aufeinanderfolgenden Tagen wird auf Antrag als Aufwandsentschädigung für Auslagen ein Durchschnittssatz von 5,00 Euro je Stunde gewährt.
Entsteht neben den Auslagen tatsächlich ein Verdienstausfall, erhöht sich der Durchschnittssatz für diese Zeit um 15,00 Euro/Stunde.
Die ehrenamtlich tätigen Angehörigen der Gemeindefeuerwehr erhalten bei der Teilnahme am Übungsdienst auf Antrag für Auslagen als Aufwandsentschädigung einen Durchschnittssatz von 5,00 Euro € je Übung bezahlt.

2) Der Berechnung der Zeit ist die Dauer der Aus- und Fortbildungsveranstaltung vom Unterrichtsbeginn bis -ende zugrunde zu legen. Angefangene Stunden werden auf volle Stunden aufgerundet.

(3) Bei Aus- und Fortbildungsveranstaltungen außerhalb des Stadt-/Gemeindegebietes erhalten die ehrenamtlich tätigen Angehörigen der Gemeindefeuerwehr neben der Entschädigung nach Absatz 1 eine Erstattung der Fahrkosten der zweiten Klasse oder eine Wegstrecken- und Mitnahmeentschädigung in entsprechender Anwendung des Landesreisekostengesetzes in seiner jeweiligen Fassung, sofern nicht von Dritten eine Erstattung erfolgt.

(4) Für Aus- und Fortbildungslehrgänge mit einer Dauer von mehr als zwei aufeinanderfolgenden Tagen werden der entstehende Verdienstausfall und die notwendigen Auslagen in tatsächlicher Höhe ersetzt (§ 16 Absatz 4 FwG).
Bei Vorliegen einer Freistellung nach § 15 Absatz 1 Satz 1 FwG kann der Angehörige der Gemeindefeuerwehr seinen Anspruch auf Verdienstausfall nach Satz 1 an seinen Arbeitgeber rechtsgeschäftlich abtreten.

(5) Ausbilder der Gemeindefeuerwehr, die Aus- und Fortbildungslehrgänge am Ort durchführen, erhalten eine Entschädigung gem. § 1 Abs. 1.

§ 3 Zusätzliche Entschädigung

(1) Die nachfolgend genannten ehrenamtlich tätigen Angehörigen der Gemeindefeuerwehr, die durch andere Tätigkeiten als in der Aus- und Fortbildung über das übliche Maß hinaus Feuerwehrdienst leisten, erhalten neben der Entschädigung nach Absatz 1 eine zusätzliche Entschädigung im Sinne des § 16 Absatz 2 FwG als Aufwandsentschädigung.

Kommandant	2.200,00 €
1. stellv. Kommandant	1.500,00 €
2. stellv. Kommandant	1.500,00 €
Abt. Kommandant (Stadt)	1.000,00 €
1.stellv.Abt.Kommandant(Stadt)	600,00 €
2.stellv.Abt.Kommandant (Stadt)	600,00 €
Abt. Kommandant (Abteilung	700,00 €
1.stellv.Abt.Kommandant (Abteilung)	400,00 €
Gerätewart (Stadt)	950,00 €
stellv. Gerätewart (Stadt)	950,00 €
Gerätewart (Abteilung	250,00 €
Gerätewarthelfer (Stadt)	200,00 €
Gerätewart Funk	250,00 €
Gerätewart Bekleidung	200,00 €
Gerätewart Atemschutz	300,00 €
Pressewart	200,00 €
Jugendfeuerwehrwart	500,00 €
1.stellv.Jugendfeuerwehrwart	250,00 €
2.stellv.Jugendfeuerwehrwart	250,00 €

(2) Zusätzlich werden vom Kommandanten delegierte Arbeiten mit 15,00 Euro je Arbeitsstunde vergütet.

§ 4 Entschädigung für haushaltsführende Personen

Für Personen, die keinen Verdienst haben und den Haushalt führen (§ 16 Absatz 1 Satz 3 FwG) sind die §§ 1 und 2 mit der Maßgabe anzuwenden, dass als Verdienstausfall das entstandene Zeitversäumnis gilt.
Bei Einsätzen und Aus- und Fortbildungsveranstaltungen mit einer Dauer von mehr als zwei aufeinanderfolgenden Tagen wird neben der Entschädigung für die notwendigen Auslagen als Verdienstausfall 15,00 Euro/Stunde gewährt.

§ 5 Antrag

(1) Als Anträge im Sinne des § 1 Absatz 1 Satz 2 gelten die durch den jeweiligen Angehörigen der Gemeindefeuerwehr eingereichten und unterzeichneten Nachweise über die Teilnahme an Einsätzen, Lehrgängen, Sitzungen und dergleichen.

(2) Den Anträgen im Sinne der § 1 Absatz 1 Satz 3, § 1 Absatz 4 Satz 2, § 2 Absatz 4 Satz 2 sind Nachweise beizufügen, die den Verdienstausfall und die Auslagen dem Grunde und der Höhe nach belegen.

§ 6 Freiwilligkeitsleistungen

Die Gemeinde hat die Möglichkeit, den ehrenamtlich tätigen Angehörigen der Gemeindefeuerwehr finanzielle Unterstützung, insbesondere zur Erholung, Aufrechterhaltung und Wiederherstellung ihrer persönlichen Leistungsfähigkeit zu gewähren (vgl. § 16 Absatz 7 FwG).

§ 7 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 01.01.2024 in Kraft.

(2) Die bisherige Feuerwehrentschädigungssatzung vom 29.09.2015 tritt mit Wirkung vom 31.12.2023 außer Kraft.

Aulendorf, den 11.12.2023

Matthias Burth
Bürgermeister

Feuerwehr-Entschädigungen

Gemeinde/Stadt	Bad Waldsee	Bad Saulgau	Weingarten	Bad Wurzach	Isny im Allgäu	Bad Schussenried	Baienfurt	Kisslegg	Aulendorf	Aulendorf_NEU
letzte Änderung	29.03.2021	28.05.2019	gültig ab 01.01.20	19.11.2018	01.01.2020	21.03.2023	01.01.2018	14.11.2018	01.01.2016	01.01.2024
Entschädigung / Std.	13,00 €	13,00 €	14,00 €	13,00 €	13,00 €	14,00 €	13,00 €	13,00 €	12,00 €	15,00 €
sonstiges	Rundung 1.Std. voll/ab 2. Std. 1/2 Std.	Rundung auf volle Std.	Rundung auf 1/2 Std.	Rundung auf volle Std.	Rundung 1.Std. voll/ab 2. Std. auf 1/2 Std.	Rundung 1.Std. voll/ab 2. Std. auf 1/2 Std.	Rundung auf volle Std.	Rundung auf volle Std.	Rundung 1.Std. voll/ab 2. Std. auf 1/2 Std.	dito
Einsätze von mehr als zwei aufeinander folgenden Tagen	Verdienstausfall und notwendigen Auslagen in voller Höhe	Verdienstausfall und notwendigen Auslagen in voller Höhe	Verdienstausfall und notwendigen Auslagen in voller Höhe	Verdienstausfall und notwendigen Auslagen in voller Höhe	Verdienstausfall und notwendigen Auslagen in voller Höhe	Verdienstausfall und notwendigen Auslagen in voller Höhe	Verdienstausfall und notwendigen Auslagen in voller Höhe	Verdienstausfall und notwendigen Auslagen in voller Höhe	Verdienstausfall und notwendigen Auslagen in voller Höhe	dito
außergew.Verschmutzung zusätzlich / Std.				1,00 €	2,00 €				-	-
Brandsicherheitsdienst / Std.	13,00 €	13,00 €	14,00 €	13,00 €	13,00 €	14,00 €	13,00 €	13,00 €	10,00 €	13,00 €
sonstiges	Rundung auf volle Std.	Rundung auf volle Std.	Rundung auf 1/2 Std.	Rundung auf volle Std.	Rundung auf 1/2 Std.	Rundung auf volle Std.	Rundung auf volle Std.	Rundung auf volle Std.	Rundung auf volle Std.	dito
Erfrischungszuschuss	ja	1,00 €/Std.			ja	ja		ja	nein	nein
Lehrgänge bis 3 Std. je Std.		8,00 *	3,00 € / 5,00 € **							
Lehrgänge bis 4 Std. je Std.						7 ,00 €/Tag				
Lehrgänge bis 6 Std. je Std.				5,00 €*	5,00 €*		5,00 € *		3,00 €	5,00 €
Lehrgänge mehr als 4 Std. je Std.	5,00 €					14,00 €/Tag				
Lehrgänge mehr als 6 Std. (Tageshöchstsatz)			40,00 €**	30,00 €*	30,00 €*		40,00 €*			
Lehrgänge jede weitere Std.	5,00 €	3,00 €*	1,50 €					13,00 €	3,00 €	5,00 €
Ausbilder bei Lehrgängen vor Ort / Std.					13,00 €					
Lehrgänge von mehr als zwei aufeinander folgenden Tagen	Verdienstausfall und notwendigen Auslagen in voller Höhe	Verdienstausfall und notwendigen Auslagen in voller Höhe	Verdienstausfall und notwendigen Auslagen in voller Höhe	Verdienstausfall und notwendigen Auslagen in voller Höhe	Verdienstausfall und notwendigen Auslagen in voller Höhe	Verdienstausfall und notwendigen Auslagen in voller Höhe	Verdienstausfall und notwendigen Auslagen in voller Höhe	Verdienstausfall und notwendigen Auslagen in voller Höhe	Verdienstausfall und notwendigen Auslagen in voller Höhe	dito
Feuerwehrkommandant	Hauptber.	Hauptber.	4.800,00 €	4.320,00 €	2.880,00 €	2.200,00 €	2.520,00 €	2.400,00 €	900,00 €	2.200,00 €
1. stv. Kommandant		1000,00 €**	2.400,00 €		1.200,00 €	1.100,00 €			600,00 €	1.500,00 €
2. stv. Kommandant			1.920,00 €		1.200,00 €	1.100,00 €			600,00 €	1.500,00 €
stellv. Kommandant	600,00€*			1.620,00 €			1.440,00 €	1.400,00 €		
Abteilungskommandant (Stadt)	600,00 € *	150,00 €**		2.160,00 €	1.440,00 €	1.100,00 €		600,00 €	250,00 €	1.000,00 €
1. stellv. Abteilungskommandant (Stadt)		50,00 €**		2.160,00 €	720,00 €	500,00 €		300,00 €	150,00 €	600,00 €
2. stellv. Abteilungskommandant (Stadt)					720,00 €				150,00 €	600,00 €
Abteilungskommandant Ortschaften	150,00 €*			390,00 €	720,00 €	500,00 €			250,00 €	700,00 €
stellv. Abteilungskommandant Ortschaften				100,00 €	200,00 €	250,00 €			150,00 €	400,00 €
Jugendfeuerwehrwart	150,00 €*	150,00 €**	1.440,00 €	390,00 €	500,00 €	700,00 €	720,00 €	500,00 €	250,00 €	500,00 €
stellv. Jugendfeuerwehrwart	125,00 €*		720,00 €	216,00 €	200,00 €	350,00 €	600,00 €		100,00 €	250,00 €
2. stellv. Jugendfeuerwehrwart						350,00 €			100,00 €	250,00 €
Jugendgruppenleiter		50,00 €**								
Einsatzleiter v. Dienst je Woche	50,00 €									
Zugführer			1.440,00 €							
Löschgruppenführer		50,00 €**								
Gruppenführer			240,00 €							
Leiter Höhenrettungsgruppe			480,00 €							
Leiter Führungsgruppe			240,00 €							
Leiter Altersabteilung		200,00 €	150,00 €							

Feuerwehr-Entschädigungen

Gemeinde/Stadt	Bad Waldsee	Bad Saulgau	Weingarten	Bad Wurzach	Isny im Allgäu	Bad Schussenried	Baienfurt	Kisslegg	Aulendorf	Aulendorf_NEU
Leiter Umweltschutzzug		125,00 €**								
Gerätewart	12,00€/Std.				200,00 € **	2.580,00 €		500,00 €	800,00 € *	950,00 €
stellv. Gerätewart (Stadt)									800,00 €	950,00 €
Gerätewarthelfer									100,00 €	200,00 €
Gerätewarte Ortschaften / Abteilungen				150,00 €		250,00 €		150,00 €	150,00 €	250,00 €
Jugendausbilder						180,00 €				
Leiter Kinderfeuerwehr						360,00 €				
stv. Leiter Kinderfeuerwehr						180,00 €				
Kinderbetreuer						180,00 €				
Atemschutzwart						250,00 €			100,00 €	300,00 €
Kassier		250,00 €**	480,00 €							
Kassier Abteilungen		50,00 €								
Schriftführer		300,00 € bei **1.000,00 €	150,00 €							
Leiter Kleiderkammer		250,00 €**								
Fachbereich Kleiderkammer / Gerätewart Bekleidung			480,00 €						100,00 €	200,00 €
Fachbereich EDV /IT Betreuung		200,00 €	480,00 €							
Fachbereich Presse /Pressebeauftragter / Pressewart		100,00 €	480,00 €						150,00 €	200,00 €
Fachbereich Funk / Gerätewart Funk			240,00 €						150,00 €	250,00 €
Stabführer Feuerwehrmusik		100,00 ³**								
für in Ausbildung und Fortbildung tätige Personen	13,00 €/Std.									
Bereitschaftsdienst			5,00 €/Tag		6,00 €/ 9,00 €***					
Übungen			2,50 €			5,00 € **	3,00 €		3,00 €	5,00 €
						bis 12 Proben /Jahr keine Entschädigung				
zusätzlich vom Kommandanten delegierte Arbeiten / Std.									10,00 €	15,00 €
zusätzliche Entschädigung Kommandant für Fahrtkosten/Telefongespräche/Besprechungen/ Veranstaltungen am Abend und am Wochenende pro Jahr					2.160,00 €					

Feuerwehr-Entschädigungen

Gemeinde/Stadt	Bad Waldsee	Bad Saulgau	Weingarten	Bad Wurzach	Isny im Allgäu	Bad Schussenried	Baienfurt	Kisslegg	Aulendorf	Aulendorf_NEU
Bei Lehrgängen wird bei allen Wehren als Kostenersatz von 0,30 €/km für Fahrten mit dem Privat-PKW gewährt.	* Betrag in gleicher Höhe nochmals als Aufwandsent-schädigung im Rahmen der Übungsleiter-pauschale für Tätigkeit in Aus- und Fortbildung!	* bei Landesfeuer-wehrschule 13,00 € /Std. **Betrag in gleicher Höhe nochmals als Aufwandsent-schädigung im Rahmen der Übungsleiter-pauschale für Tätigkeit in Aus- und Fortbildun	** Fortbildungen außerhalb Kreis-ebene / andere Beträge auf Kreisebene - Aufrundung jeweils auf volle Std.	* an Abenden und Samstags; Mo.-Freitag Tagessatz i.H.v. 65,00 €	* an Abenden und Samstags; Mo.-Freitag Tagessatz i.H.v. 84,00 € zzgl. Essenszuschuss 12,00 € / **Gerätewarte Ortschaften / *** 6,00 € Samstag nachmittag / 9,00 € Sonn- u. Feiertage	angetretene, aber nicht ausgerückte Feuerwehrangehöri ge erhalten eine Aufwandsentschädi gung für 1 Einsatzstd. / keine Entsch. Bei Einsätzen während Übungen, Ausbildungsveranst altungen und Schulungsabenden / ** nur für über 12 Übungen im Jahr hinausgehend	* Lehrgänge ausserhalb Kreisebene / auf Kreisebene 3,00 €/Std.		Kostenersatz je km 0,40 € * Gerätewart hauptberuflich	Kostenersatz je km 0,35 €
nach erfolgreich abgeschlossenem Lehrgang für										
Grundausbildung (Truppmann Teil I)				160,00 €		150,00 €				
Truppführer (Truppmann Teil II)				120,00 €		70,00 €				
Atemschutzgeräteträger				120,00 €		35,00 €				
Sprechfunker				80,00 €		150,00 €				
Maschinist				120,00 €		60,00 €				
Motorsägen-Ausbildung				40,00 €		25,00 €				
Jugendgruppenleiter				80,00 €						
Heißausbildung				40,00 €						
Gerätewart				120,00 €						
Atemschutzfortbildung						5,00 €				
Zuschuss Ablegung Feuerwehr-Leistungsabzeichen (einmalig)										
Prüfling				6,00 €						
Ausbilder				6,00 €						
Sonstiges										
Sitzungsgeld Hauptversammlung				4,00 €						
Sitzungsgeld Abteilungsversammlung				3,00 €						

aufgestellt: Klemens Huchler

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 16 des Feuerwehrgesetzes für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 28.09.2015 folgende Satzung über die Entschädigung der ehrenamtlich tätigen Angehörigen der Gemeindefeuerwehr beschlossen:	**Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 16 des Feuerwehrgesetzes für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am xx.xx.xxxx folgende Satzung über die Entschädigung der ehrenamtlich tätigen Angehörigen der Gemeindefeuerwehr beschlossen:**	**Bemerkungen**
bisherige Fassung:	**Neufassung entsprechend Mustersatzung des Gemeindetages**	
§ 1 Entschädigung für Einsätze	**§ 1 Entschädigung für Einsätze**	
(1) Die ehrenamtlich tätigen Angehörigen der Gemeindefeuerwehr erhalten für Einsätze auf Antrag ihre Auslagen und ihren Verdienstausfall als Aufwandsentschädigung nach einem einheitlichen Durchschnittsatz ersetzt; dieser beträgt für jede volle Stunde 12 €.	(1) Die ehrenamtlich tätigen Angehörigen der Gemeindefeuerwehr erhalten für Einsätze, mit Ausnahme der Einsätze nach § 1 Abs. 2, auf Antrag ihre Auslagen und ihren Verdienstausfall als Aufwandsentschädigung nach einem einheitlichen Durchschnittssatz ersetzt. Dieser beträgt für jede volle Stunde 15,00 Euro. Bei Vorliegen einer Freistellung nach § 15 Absatz 1 Satz 1 FwG kann der Angehörige der Gemeinde-feuerwehr seine Ansprüche nach Satz 1 an seinen Arbeitgeber rechtsgeschäftlich abtreten.	**Erhöhter Betrag** **Neu**
	neuer Absatz (2) ersetzt § 2 (1) der bisherigen Fassung:	
	(2) Die ehrenamtlich tätigen Angehörigen der Gemeindefeuerwehr erhalten für die Durchführung der **Brandsicherheitswache** nach § 2 Absatz 2 Nummer 2 FwG auf Antrag ihre Auslagen und ihren Verdienstausfall als Aufwandsentschädigung nach einem einheitlichen Durchschnittssatz in Höhe von 13,00 Euro für jede volle Stunde ersetzt.	**Erhöhter Betrag**

(2) Der Berechnung der Zeit ist die Dauer des Einsatzes von der Alarmierung bis zum Einsatzende zugrunde zu legen. Angefangene Stunden werden auf eine halbe Stunde aufgerundet, die erste Stunde wird auf eine volle Stunde aufgerundet.	(3) Der Berechnung der Zeit ist die Dauer der tatsächlichen zeitlichen Inanspruchnahme (gerechnet ab dem Zeitpunkt der Alarmierung bis zur Wiederherstellung der Einsatzbereitschaft **einschließlich angeordneter Ruhezeiten**) zugrunde zu legen. Angefangene Stunden werden auf eine halbe Stunde aufgerundet, die erste Stunde wird auf eine volle Stunde aufgerundet.	**Ergänzung** **Neu zur Mustersatzung**
(3) Für Einsätze mit einer Dauer von mehr als zwei aufeinanderfolgenden Tagen werden der entstehende Verdienstausfall und die notwendigen Auslagen in tatsächlicher Höhe ersetzt (§ 16 Abs. 4 FwG).	(4) Für Einsätze mit einer Dauer von mehr als zwei aufeinanderfolgenden Tagen werden der entstehende Verdienstausfall und die notwendigen Auslagen in tatsächlicher Höhe als Aufwandsentschädigung ersetzt (§ 16 Absatz 4 FwG). Bei Vorliegen einer Freistellung nach § 15 Absatz 1 Satz 1 FwG kann der Angehörige der Gemeindefeuerwehr seinen Anspruch auf Verdienstausfall nach Satz 1 an seinen Arbeitgeber rechtsgeschäftlich abtreten.	**NEU**
§ 2 Entschädigung für Feuersicherheitsdienst	**Siehe § 1 Abs. 2**	
(1) Für Feuersicherheitsdienst wird auf Antrag als Aufwandsentschädigung für Auslagen ein Durchschnittssatz in Höhe von 10 € pro Stunde bezahlt.	Siehe § 1 Abs. 2	
(2) Bei Berechnung der Zeit gilt die Dauer der Anforderung bzw. bei Veranstaltungen der Beginn und das Ende. Angefangene Stunden werden auf volle Stunden aufgerundet.	siehe § 1 Abs. 2	
§ 3 Entschädigung für Übungsdienste		
Die ehrenamtlich tätigen Angehörigen der Gemeindefeuerwehr erhalten bei der Teilnahme am Übungsdienst auf Antrag für Auslagen als		**Ergänzung in § 2 Abs. 1, letzter Satz!**

Aufwandsentschädigung einen Durchschnittssatz von 3 € je Übung bezahlt.		
§ 4 Entschädigung für Aus- und Fortbildungslehrgänge	**§ 2 Entschädigung für Aus- und Fortbildungs-veranstaltungen**	
(1) Für die Teilnahme an Aus- und Fortbildungslehrgängen mit einer Dauer von bis zu zwei aufeinanderfolgenden Tagen wird auf Antrag a.) als Aufwandsentschädigung für Auslagen ein Durchschnittsatz von 3 € pro Stunde gewährt. Als Kostenersatz für den Privat-PKW wird 0,30 € je Kilometer gewährt. b.) Entsteht neben den Auslagen tatsächlich ein Verdienstausfall, erhöht sich der Durchschnittssatz für diese Zeit auf 10 € pro Stunde.	1) Für die Teilnahme an Aus- und Fortbildungs-veranstaltungen mit einer Dauer von bis zu zwei aufeinanderfolgenden Tagen wird auf Antrag als Aufwandsentschädigung für Auslagen ein Durchschnittssatz von 5,00 Euro je Stunde gewährt. Entsteht neben den Auslagen tatsächlich ein Verdienstausfall, erhöht sich der Durchschnittssatz für diese Zeit um 15,00 Euro/Stunde. Die ehrenamtlich tätigen Angehörigen der Gemeindefeuerwehr erhalten bei der Teilnahme am Übungsdienst auf Antrag für Auslagen als Aufwandsentschädigung einen Durchschnittssatz von 5,00 Euro € je Übung bezahlt	**Erhöhte Beträge** **Bisher § 3 – neu zur Mustersatzung**
(2) Der Berechnung der Zeit ist die Dauer der Aus- und Fortbildungsveranstaltung vom Unterrichtsbeginn bis -ende zugrunde zu legen. Angefangene Stunden werden auf volle Stunden aufgerundet.	2) Der Berechnung der Zeit ist die Dauer der Aus- und Fortbildungsveranstaltung vom Unterrichtsbeginn bis -ende zugrunde zu legen. Angefangene Stunden werden auf volle Stunden aufgerundet.	
(3) Bei Aus- und Fortbildungsveranstaltungen außerhalb des Stadt-/Gemeindegebietes erhalten die ehrenamtlich tätigen Angehörigen der Gemeindefeuerwehr neben der Entschädigung nach Absatz 1 eine Erstattung der Fahrkosten der zweiten Klasse oder eine Wegstrecken- und Mitnahmeentschädigung in entsprechender Anwendung des Landesreisekostengesetzes in seiner jeweiligen Fassung	(3) Bei Aus- und Fortbildungsveranstaltungen außerhalb des Stadt-/Gemeindegebietes erhalten die ehrenamtlich tätigen Angehörigen der Gemeindefeuerwehr neben der Entschädigung nach Absatz 1 eine Erstattung der Fahrkosten der zweiten Klasse oder eine Wegstrecken- und Mitnahmeentschädigung in entsprechender Anwendung des Landesreisekostengesetzes in seiner jeweiligen Fassung, sofern nicht von Dritten eine Erstattung erfolgt.	**NEU**

<table>
<tr><td>(4) Für Aus- und Fortbildungslehrgänge mit einer Dauer von mehr als zwei aufeinanderfolgenden Tagen werden der entstehende Verdienstausfall und die notwendigen Auslagen in tatsächlicher Höhe ersetzt (§ 16 Absatz 4 FwG).</td><td>(4) Für Aus- und Fortbildungslehrgänge mit einer Dauer von mehr als zwei aufeinanderfolgenden Tagen werden der entstehende Verdienstausfall und die notwendigen Auslagen in tatsächlicher Höhe ersetzt (§ 16 Absatz 4 FwG). Bei Vorliegen einer Freistellung nach § 15 Absatz 1 Satz 1 FwG kann der Angehörige der Gemeindefeuerwehr seinen Anspruch auf Verdienstausfall nach Satz 1 an seinen Arbeitgeber rechtsgeschäftlich abtreten.</td><td>NEU</td></tr>
<tr><td>(5) Ausbilder der Gemeindefeuerwehr, die Aus- und Fortbildungslehrgänge am Ort durchführen, erhalten eine Entschädigung gem. § 1 Abs. 1.</td><td>(5) Ausbilder der Gemeindefeuerwehr, die Aus- und Fortbildungslehrgänge am Ort durchführen, erhalten eine Entschädigung gem. § 1 Abs. 1.</td><td>Änderung gegenüber Mustersatzung!</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>§ 5 Zusätzliche Entschädigung</td><td>§ 3 Zusätzliche Entschädigung</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>(1) Die nachfolgend genannten ehrenamtlich tätigen Angehörigen der Gemeindefeuerwehr, die durch andere Tätigkeiten als in der Aus- und Fortbildung über das übliche Maß hinaus Feuerwehrdienst leisten, erhalten neben der Entschädigung nach Absatz 1 eine zusätzliche Entschädigung im Sinne des § 16 Absatz 2 FwG als Aufwandsentschädigung.</td><td>(1) Die nachfolgend genannten ehrenamtlich tätigen Angehörigen der Gemeindefeuerwehr, die durch andere Tätigkeiten als in der Aus- und Fortbildung über das übliche Maß hinaus Feuerwehrdienst leisten, erhalten neben der Entschädigung nach Absatz 1 eine zusätzliche Entschädigung im Sinne des § 16 Absatz 2 FwG als Aufwandsentschädigung.</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>
<table>
<tr><td>Kommandant</td><td>900,00 €</td></tr>
<tr><td>1. stv. Kommandant</td><td>600,00 €</td></tr>
<tr><td>2. stv. Kommandant</td><td>600,00 €</td></tr>
<tr><td>Abt. Kommandant (Stadt)</td><td>250,00 €</td></tr>
<tr><td>1.stv.Abt.Kommandant(Stadt)</td><td>150,00 €</td></tr>
<tr><td>2.stv.Abt.Kommandant (Stadt)</td><td>150,00 €</td></tr>
<tr><td>Abt. Kommandant (Abteilung</td><td>150,00 €</td></tr>
<tr><td>1.stv.Abt.Kommandant (Abteilung)</td><td>150,00 €</td></tr>
<tr><td>Gerätewart (Stadt)</td><td>800,00 €</td></tr>
<tr><td>stv. Gerätewart (Stadt)</td><td>800,00 €</td></tr>
</table>
</td><td>
<table>
<tr><td>Kommandant</td><td>2.200,00 €</td></tr>
<tr><td>1. stv. Kommandant</td><td>1.500,00 €</td></tr>
<tr><td>2. stv. Kommandant</td><td>1.500,00 €</td></tr>
<tr><td>Abt. Kommandant (Stadt)</td><td>1.000,00 €</td></tr>
<tr><td>1.stv.Abt.Kommandant(Stadt)</td><td>600,00 €</td></tr>
<tr><td>2.stv.Abt.Kommandant (Stadt)</td><td>600,00 €</td></tr>
<tr><td>Abt. Kommandant (Abteilung</td><td>700,00 €</td></tr>
<tr><td>1.stv.Abt.Kommandant (Abteilung)</td><td>400,00 €</td></tr>
<tr><td>Gerätewart (Stadt)</td><td>950,00 €</td></tr>
<tr><td>stv. Gerätewart (Stadt)</td><td>950,00 €</td></tr>
</table>
</td><td>Erhöhte Beträge</td></tr>
</table>

Gerätewart (Abteilung	150,00 €		Gerätewart (Abteilung	250,00 €	
Gerätewarthelfer (Stadt)	100,00 €		Gerätewarthelfer (Stadt)	200,00 €	
Gerätewart Funk	150,00 €		Gerätewart Funk	250,00 €	
Gerätewart Bekleidung	100,00 €		Gerätewart Bekleidung	200,00 €	
Gerätewart Atemschutz	100,00 €		Gerätewart Atemschutz	300,00 €	
Pressewart	150,00 €		Pressewart	200,00 €	
Jugendfeuerwehrwart	250,00 €		Jugendfeuerwehrwart	500,00 €	
1.stv.Jugendfeuerwehrwart	100,00 €		1.stv.Jugendfeuerwehrwart	250,00 €	
2.stv.Jugendfeuerwehrwart	100,00 €		2.stv.Jugendfeuerwehrwart	250,00 €	
(2) Zusätzlich werden vom Kommandanten delegierte Arbeiten mit 10 € je Arbeitsstunde vergütet			(2) Zusätzlich werden vom Kommandanten delegierte Arbeiten mit 15,00 Euro je Arbeitsstunde vergütet		**Erhöhter Betrag – neu gegenüber Mustersatzung**
§ 6 Entschädigung für haushaltsführende Personen			**§ 4 Entschädigung für haushaltsführende Personen**		
Für Personen, die keinen Verdienst haben und den Haushalt führen (§ 16 Absatz 1 Satz 3 FwG) sind die §§ 1 und 2 mit der Maßgabe anzuwenden, dass als Verdienstausfall das entstandene Zeitversäumnis gilt. Bei Einsätzen und Aus- und Fortbildungslehrgängen mit einer Dauer von mehr als zwei aufeinanderfolgenden Tagen wird neben der Entschädigung für die notwendigen Auslagen als Verdienstausfall 10 € pro Stunde gewährt.			Für Personen, die keinen Verdienst haben und den Haushalt führen (§ 16 Absatz 1 Satz 3 FwG) sind die §§ 1 und 2 mit der Maßgabe anzuwenden, dass als Verdienstausfall das entstandene Zeitversäumnis gilt. Bei Einsätzen und Aus- und Fortbildungs-veranstaltungen mit einer Dauer von mehr als zwei aufeinanderfolgenden Tagen wird neben der Entschädigung für die notwendigen Auslagen als Verdienstausfall 15,00 Euro/Stunde gewährt.		**Erhöhter Betrag**
			§ 5 Antrag		**Neu**
			(1) Als Anträge im Sinne des § 1 Absatz 1 Satz 2 gelten die durch den jeweiligen Angehörigen der Gemeindefeuerwehr eingereichten und unterzeichneten Nachweise über die Teilnahme an Einsätzen, Lehrgängen, Sitzungen und dergleichen.		

	(2) Den Anträgen im Sinne der § 1 Absatz 5 Satz 2, § 2 Absatz 4 Satz 2 sind Nachweise beizufügen, die den Verdienstausfall und die Auslagen dem Grunde und der Höhe nach belegen.	
	§ 6 Freiwilligkeitsleistungen	**Neu**
	Die Gemeinde hat die Möglichkeit, den ehrenamtlich tätigen Angehörigen der Gemeindefeuerwehr finanzielle Unterstützung, insbesondere zur Erholung, Aufrechterhaltung und Wiederherstellung ihrer persönlichen Leistungsfähigkeit zu gewähren (vgl. § 16 Absatz 7 FwG).	
§ 7 Inkrafttreten	**§ 7 Inkrafttreten**	
(1) Diese Satzung tritt am 01.01.2016 in Kraft	(1) Diese Satzung tritt am 01.01.2024 in Kraft	
(2) Die bisherige Feuerwehrentschädigungssatzung vom 01.01.1995 tritt mit Wirkung vom 31.12.2015 außer Kraft.	(2) Die bisherige Feuerwehrentschädigungssatzung vom 29.09.2015 tritt mit Wirkung vom 31.12.2023 außer Kraft.	

STADT AULENDORF

Bürgermeister		**Vorlagen-Nr. 10/052/2023**	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
11.12.2023	Gemeinderat	Ö	Entscheidung

TOP: 8 Solidarische Gemeinde Aulendorf - Zuschuss zum Förderantrag der Caritas Bodensee-Oberschwaben auf Einrichtung einer Anlaufstelle

Ausgangssituation:
Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf hat in seiner Sitzung am 14.12.2020 den Grundsatzbeschluss zur Teilnahme am Projekt „Solidarische Gemeinde" getätigt. Grundlage des Projekts war die Konzeption „Solidarische Gemeinden im Landkreis Ravensburg" der Caritas Bodensee-Oberschwaben und des katholischen Dekanats Allgäu-Oberschwaben.

Die Stadt Aulendorf wurde als eine von mehreren Modellkommunen im Landkreis Ravensburg ausgewählt, um am oben genannten Projekt teilzunehmen.

Gut zuhause leben – auch bis ins hohe Alter – das möchte die Stadt Aulendorf den Bürgerinnen und Bürgern als Solidarische Gemeinde zukünftig ermöglichen und so den Herausforderungen des demografischen Wandels begegnen. Zusammenleben in der Solidarischen Gemeinde bedeutet einerseits die Entwicklung einer generationsübergreifenden Vorsorgekultur, einer sogenannten „Caring Community" und andererseits die Strukturierung und Vernetzung von Präventions- und Hilfsangeboten vor Ort.

Um diesen Prozess zu begleiten, wurde eine Steuerungsgruppe installiert, die in regelmäßig stattfindenden Sitzungen die Aufgabe hat, sich in den Gesamtprozess einzubringen, diesen zu steuern.

Das Projekt Solidarische Gemeinde gliedert sich in die Bausteine Sondierungsphase, Aufbauphase und Verstetigungsphase, im zeitlichen Rahmen von 5 Jahren.

Wesentlicher Baustein der Sondierungsphase war eine umfangreiche Bürgerbeteiligung sowie die Erstellung einer Sozialraumanalyse. Es wurde Befragung älterer Mitbürger durch geschulte Interviewer durchgeführt, sowie die Befragung von Schlüsselpersonen. Ebenso wurde ein Forum soziale Akteure durchgeführt.

Der Verwaltungsausschuss wurde am 26.10.2022 über das Ergebnis der Bürgerbeteiligung informiert.

Die Aufbauphase war geprägt durch das Ergreifen konkreter Maßnahmen im Hinblick auf die Schaffung einer Caring Community sowie durch den Aufbau einer nachhaltigen Struktur für die Solidarische Gemeinde. Aus der Sozialraumanalyse und Bürgerbefragung haben sich folgende Aktionsgruppen gebildet:

- Aktionsgruppe „Plattform für niederschwellige Hilfe"
- Aktionshilfe Anlaufstelle
- Aktionsgruppe generationsübergreifende Treffpunkte

Im offenen Bürgertreff der Solidarischen Gemeinde engagieren sich engagierte Bürgerinnen und Bürger die zwischenzeitlich eine Vielzahl niederschwelliger Treffpunkte anbieten.

Zur Verstetigung der Aufgabe soll nun ein eingetragener Verein gegründet werden. Die Gründungsversammlung zum Verein „Solidarische Gemeinde e.V." findet am 18.12.2023, 19.00 Uhr im Musiksaal im Schulzentrum Aulendorf statt.

Zur Umsetzung einer zentralen Anlaufstelle der Solidarischen Gemeinde Aulendorf hat die Caritas Bodensee-Oberschwaben einen Förderantrag zur Einrichtung einer solchen Anlaufstelle bei der Stiftung Deutsches Hilfswerk gestellt. Der Förderzeitraum beträgt 3 Jahre.

Kurzbeschreibung des Projekts
In Aulendorf werden bedarfsorientierte, nachhaltige Strukturen für ein solidarisches Miteinander aufgebaut, die dem demografischen Wandel und dem Pflegenotstand begegnen. Ziel ist es, eine seniorengerechte und zukunftsorientierte Entwicklung des Gemeinwesens zu initiieren, die den Bürgerinnen und Bürgern gemeinsam mit Akteuren und der Kommune Verantwortung übernehmen. Eine Art „Kümmererstelle" wird geschaffen, um Menschen im Alter, relevante Netzwerkakteure und ehrenamtlich Engagierte miteinander zu verbinden. Es entsteht eine niederschwellige Anlaufstelle für Senioren und ihre Angehörigen. Das Projekt behandelt Seniorenthemen und fordert die Netzwerkarbeit. Es beinhaltet aufsuchende Aktivitäten zur Selbsthilfe sowie Partizipationsangebote für eine nachhaltige Verankerung der Ziele im Gemeinwesen.

Der Förderzeitraum beträgt 3 Jahre. Die Gesamtkosten für das Projekt einschließlich Personalkosten, Honorarkosten sowie Sachkosten belaufen sich 202.089,79 Euro. Die Zuwendung durch die Stiftung Deutsches Hilfswerk beläuft sich auf 121.171,83 Euro. Von Seiten der Caritas Bodensee-Oberschwaben werden Eigenmittel in Höhe von 40.417,96 Euro eingebracht. Von Seiten der Stadt Aulendorf wäre ein Zuschuss in Höhe von 40.500 Euro, bezogen auf den Förderzeitraum von 3 Jahren, zu leisten.

Der Förderantrag wurde zwischenzeitlich durch die Stiftung Deutsches Hilfswerk bewilligt.

Mit den bewilligten Fördermitteln besteht eine einmalige Möglichkeit die Aufbau- und Verstetigungsphase nachhaltig zu unterstützen um in der Stadt Aulendorf eine Solidarische Gemeinde Aulendorf auszubauen. Die Solidarische Gemeinde Reute/Gaisbeuren sowie der Verein „Füreinander Miteinander" in Amtzell sind hier leuchtenden Beispiele für eine sorgende Gemeinschaft in einer Kommune.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen den Förderantrag der Caritas Bodensee-Oberschwaben zu unterstützen und für den Förderzeitraum von 3 Jahren Mittel in Höhe von 40.500 Euro im Haushalt 2024 sowie in der mittelfristigen Finanzplanung bereitzustellen.

Beschlussantrag:
Der Gemeinderat stimmt der kommunalen Finanzierung des Förderantrages der Caritas Bodensee-Oberschwaben zur Errichtung einer Anlaufstelle der Solidarischen Gemeinde Aulendorf in Höhe 40.500 Euro für den Förderzeitraum von 3 Jahren zu. Die Mittel werden im Haushaltsplan 2024 sowie in der mittelfristigen Finanzplanung bereitgestellt.

Anlagen:
Förderantrag der Caritas Bodensee-Oberschwaben bei der Stiftung Deutsches Hilfswerk
Konzeption Solidarische Gemeinden im Landkreis Ravensburg, Stand Januar 2021

Beschlussauszüge für ☒ Bürgermeister ☐ Hauptamt
☒ Kämmerei ☐ Bauamt ☐ Ortschaft

Aulendorf, den 01.12.2023

DEUTSCHES HILFSWERK SdbR
Axel-Springer-Platz 3 • 20355 Hamburg • T +49 40 414104 - 0

DEUTSCHE Fernsehlotterie® STIFTUNG

Fördermittelbewerbung 2023 0895

Zusammenfassung

Förderart:	Soziale Projekte (Personal-, Honorar- und Sachkosten)
Erstmalig eingereicht am:	11.07.2023
Titel:	Anlaufstelle der Solidarischen Gemeinde Aulendorf: Unterstützung für Menschen im Alter / Aulendorf

Projekttitel

Anlaufstelle der Solidarischen Gemeinde Aulendorf: Unterstützung für Menschen im Alter / Aulendorf

Kurzbeschreibung des Projekts

In Aulendorf werden bedarfsorientierte, nachhaltige Strukturen für ein solidarisches Miteinander aufgebaut, die dem demografischen Wandel und dem Pflegenotstand begegnen. Ziel ist es, eine seniorengerechte und zukunftsorientierte Entwicklung des Gemeinwesens zu initiieren, in dem Bürger*innen gemeinsam mit Akteuren und der Kommune Verantwortung übernehmen. Eine Art Kümmerer-Stelle wird geschaffen, um Menschen im Alter, relevante Netzwerkakteure und ehrenamtlich Engagierte miteinander zu verbinden. Es entsteht eine niedrigschwellige Anlaufstelle für Senior*innen und ihre Angehörigen. Das Projekt behandelt Seniorenthemen und fördert die Netzwerkarbeit. Es beinhaltet aufsuchende Aktivitäten zur Selbsthilfe sowie Partizipationsangebote für eine nachhaltige Verankerung der Ziele im Gemeinwesen.

Bitte geben Sie den Zeitraum Ihres Projektes ein, für welche Förderung beantragt wird.

Durchführung von:	01.01.2024
Durchführung bis:	31.12.2026

Bitte geben Sie die Projektadresse an.

Kategorie	Name des Adressaten	Straße	Hausnummer	Postleitzahl	Ort	Bundesland	Geokoordinaten
Projektadresse	Anlaufstelle der Solidarischen Gemeinde im Schloss Aulendorf	Hauptstraße	35	88326	Aulendorf	BWB	47.954145-4666507 9.6383357-04803469

Veröffentlichung in der Förderlandkarte

☑ Ja

☐ Nein

Beschreibung des Projekts

Welches Problem möchten Sie lösen?

Der Wunsch vieler älterer Menschen in Aulendorf besteht darin, möglichst lange selbstbestimmt zu Hause leben zu können, wie Erkenntnisse aus einer breit angelegten Sondierungsphase zeigen. In Aulendorf sind derzeit 20,4% der Bevölkerung 65 Jahre und älter. Dieser Anteil wird in den kommenden Jahren weiter ansteigen. Diese demographische Entwicklung stellt insbesondere in ländlichen Gebieten eine große Herausforderung dar, wo die Infrastruktur fehlt, um im Alter ein gutes Zuhause zu ermöglichen. Um diese Menschen zu unterstützen, bedarf es niedrigschwelliger Treffpunkte für Senior*innen, um Vereinsamung vorzubeugen und gegenseitige Unterstützung zu fördern. Angesichts des demographischen Wandels und des Pflegenotstands sind zusätzliche Anstrengungen erforderlich. Generationsübergreifendes, solidarisches Unterstützen soll es ermöglichen, in Aulendorf gut zu Hause alt zu werden. Durch den Austausch zwischen den Generationen wird Verständnis und gegenseitige Unterstützung gefördert.

Mit welcher aktuellen gesellschaftlichen Herausforderung ist das Problem verknüpft, das Sie lösen möchten?

Der demopgrafische Wandel und der Pflegenotstand stellen eine der größten Herausforderungen für unsere Gesellschaft dar. Dies bedeutet auch, dass Strategien entwickelt werden müssen, um den Bedürfnissen einer alternden Bevölkerungen gerecht zu werden und gleichzeitig soziale Teilhabe, Würde und Lebensqualität für Senior*innen zu erhalten. Durch ein solidarisches Miteinander kann ein unterstützendes Umfeld geschaffen werden, in dem Menschen fortgeschrittenem Alters möglichst lange selbstbestimmt zu Hause leben können. Dabei stehen soziale Interaktionen, die Unterstützung im Alltag und Gemeinschaftsaktivitäten im Fokus, um Selbstständigkeit und Lebensfreude zu fördern.

Wie möchten Sie dieses Problem lösen?

Mit dem Projekt wird ein Impuls für eine seniorengerechte Gemeindeentwicklung gesetzt. Es geht darum, die präventiven Kräfte des Gemeinwesens zu stärken und eine Solidargemeinschaft aufzubauen. Gemeinsam mit relevanten Akteuren vor Ort werden passende lokale Lösungen entwickelt, um die Herausforderungen partizipativ zu bewältigen.

Dabei wird eine generationsübergreifende Sorgekultur entwickelt, in der sich Bürger*innen gemeinsam mit relevanten Akteuren vor Ort für gute Lebensbedingungen, Zusammenhalt und solidarisches Miteinander engagieren. Dieser strategische Handlungsansatz beinhaltet die Schaffung einer aktiven

Beteiligungsstruktur und die Stärkung der bürgerschaftlichen Eigenverantwortung.

Dafür wird eine Anlaufstelle als zentraler Knotenpunkt eingerichtet. Diese fungiert einerseits als Lotsen- und Vermittlungsstelle und bietet eine Erstberatung zu Themen im Zusammenhang mit dem Älterwerden und der Pflege an. Gleichzeitig übernimmt die Anlaufstelle die Ehrenamtskoordination und leistet bei Bedarf aufsuchende Arbeit. Auch gehört eine umfassende Netzwerkarbeit mit den sozialen Akteuren vor Ort zu ihren Aufgaben. Zusätzlich werden verschiedene Maßnahmen etabliert, um niederschwellige Hilfen, Begegnung und generationsübergreifenden Austausch zu ermöglichen. Dafür wird verstärkt auf die Arbeit mit Ehrenamtlichen gesetzt, um das Miteinander in der Zivilgesellschaft zu fördern.

Dazu wird parallel eine zivilgesellschaftlich getragene Organisationsstruktur, ein Verein, aufgebaut, mit dem Ziel nachhaltige Strukturen zu implementieren, die flexibel für neue Akteure sind und bedarfsorientierte Angebote kontinuierlich weiterentwickeln. Die Prinzipien der Eigenverantwortung und Hilfe zur Selbsthilfe stehen dabei im Vordergrund. Durch die Schaffung eines generationenübergreifenden und solidarischen Unterstützungssystems wird eine inklusive Gemeinschaft gefördert, in der alle Generationen voneinander lernen und sich gegenseitig unterstützen können.

Beschreiben Sie die Zielgruppe/n, die durch Ihr Projekt vorrangig erreicht werden soll/en.

Das Projekt zielt sowohl direkt als auch indirekt auf die älteren Bewohnerinnen und Bewohner Aulendorfs ab. Um die Projektziele zu erreichen und langfristige Wirkung zu erzielen, wird ein ganzheitlicher Ansatz verfolgt. Hierbei ist es essenziell, das gesamte Gemeinwesen aller Ortsteile miteinzubeziehen. Neben den Senior*innen liegt der Fokus auch auf den Nachbarschaften und Solidargemeinschaften sowie auf der Förderung des generationsübergreifenden Austauschs zwischen Jung und Alt und der Teilhabe von Menschen unterschiedlicher Herkunft und Konfession. Dabei werden sowohl die Zivilgesellschaft (Ehrenamtliche), der Wirtschaftssektor als auch die kommunale Seite zur aktiven Mitwirkung angeregt. Die unterschiedlichen Akteure und Ehrenamtlichen können sich auf verschiedenen Ebenen und Plattformen einbringen. Durch diese "sorgende Gemeinschaft" als sekundäre Zielgruppe wird eine nachhaltige Unterstützung für ältere Menschen bewirkt, indem alle Akteure zusammenarbeiten.

Welche Hauptzielgruppe möchten Sie mit dem Projekt erreichen?

Senior*innen

Wie haben Sie erfahren, dass die Zielgruppe/n von Ihrem Projekt profitieren wird, und wie stellen Sie dies sicher?

Durch einen Sondierungsprozess unter maßgeblicher Beteiligung der Zielgruppe und der sozialen Akteure wurden die Bedarfe ermittelt. Diese Erkenntnisse fließen in das Projekt ein, um sicherzustellen, dass es gezielt auf die Bedürfnisse der Zielgruppe ausgerichtet ist. Die Ergebnisse der Bedarfsermittlung wurden anschließend in offenen Bürgergesprächen diskutiert und wie folgt zusammengefasst:

1. Generationenübergreifende und niederschwellige Treffpunkte

2. Niederschwellige Hilfen

3. Zentrale Anlaufstelle

Das Projekt basiert auf dem Auf- und Ausbau von bedarfsorientierten, wohnortnahen und am sozialen Umfeld orientierten Strukturen, die ein solidarisches Miteinander über Generationen hinweg fördern. Dadurch erhalten Senior*innen adäquate Rahmenbedingungen auf eine selbstbestimmte Gestaltung ihres Lebensabends.

Die geplanten Maßnahmen werden Teil eines starken Netzwerkverbunds, der einen niederschwelligen Zugang ermöglicht und Betroffene unabhängig von ihrer individuellen Situation erreicht.

Mit welchem UN-Nachhaltigkeitsziel identifiziert sich Ihr Projekt am ehesten?

- ☐ Keine Armut
- ☐ Kein Hunger
- ☑ Gesundheit und Wohlergehen
- ☐ Hochwertige Bildung
- ☐ Geschlechtergleichheit
- ☐ Sauberes Wasser und Sanitäreinrichtungen
- ☐ Bezahlbare und saubere Energie
- ☐ Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum
- ☐ Industrie, Innovation und Infrastruktur
- ☐ Weniger Ungleichheiten
- ☐ Nachhaltige Städte und Gemeinden

- ☐ Nachhaltige/r Konsum und Produktion
- ☐ Maßnahmen zum Klimaschutz
- ☐ Leben unter Wasser
- ☐ Leben an Land
- ☐ Frieden, Gerechtigkeit und starke Institutionen
- ☐ Partnerschaften zur Erreichung der Ziele
- ☐ Keines der genannten Ziele

Welche Ziele wollen Sie wann und wie erreichen?

1. Ziel 1

Ziel

Entwicklung und Implementierung nachhaltiger und solidarischer Maßnahmen und Plattformen zur präventiven und bedarfsorientierten Unterstützung älterer Menschen

Liste der Maßnahmen

Maßnahme (Titel)	Maßnahme (Beschreibung)	Beginn der Maßnahme	Ende der Maßnahme
Einrichtung einer zentralen und niederschwelligen Anlaufstelle	Anlauf- und Informationsstelle für seniorengerechte Themen, Lotsen und Vermitteln von Bürgerinnen und Bürgern, Ehrenamtskoordination, Durchführen von Hausbesuchen Das Büro der Anlaufstelle wird eine	01.01.2024	31.12.2026

	Sitzecke für Beratungsgespräche haben und ist barrierefrei erreichbar.		
Aktivierung der Zivilgesellschaft	Einrichtung transparenter genergationsübergreifender Beteiligungsfomen, Verankerung der Partizipationsstrukturen im Netzwerk und Gemeinwesen, Schaffen einer Plattform für unterschiedliche Engagements	01.01.2024	31.12.2026
Ehrenamtskoordination	Akquise, Schulung und Begleitung engagierter Menschen im Sozialraum, Beschaffung von Ressourcen zur Umsetzung von Ideen	01.03.2024	31.12.2026
Schaffen wohnortnaher Begegnungsorte	Ermittlung geeigneter Räumlichkeiten für Begegnungsmöglichkeiten in wohnortnahen und senioren- sowie generationsgerechten Umgebungen. Schaffung von Orten, die bedarfsorientierte Angebote und passende Rahmenbedingungen bieten, um eine nachhaltige Etablierung der neuen Begegnungsangebote zu gewährleisten. Eine erste Option sind die barrierefreien Gemeinderäume der Stadt Aulendorf, die für	01.03.2024	01.09.2025

	Veranstaltungen, Besprechungen oder Ähnliches genutzt werden können.		
Teilhabe und Begegnung ermöglichen	Gründung von Gruppen zur Freizeitgestaltung, sowie Schaffen von Angeboten zur Begegnung (z.B. Wandergruppe, Begegnungscafé)	01.06.2024	30.06.2025
Gesundheitsförderung	Schaffen von Strukturen und Angeboten zur Förderung gesunder Lebensgewohnheiten, Zugang zu medizinischer Versorgung, Stärkung individueller Ressourcen und Fähigkeiten sowie einer gesundheitsfördernden Umgebungen	01.03.2024	31.12.2026
aufsuchende Arbeit und Hausbesuche	Hausbesuche durch Fachkräfte zur Kontaktaufnahme und Unterstützung, Beratung und Hilfe im vertrauten Umfeld auf niederschwelliger Basis. Dabei steht die Hilfe zur Selbsthilfe im Vordergrund.	01.02.2024	31.12.2026

	Gleichzeitig Schulung von Ehrenamtlichen, um ältere Menschen zu besuchen und Angehörige zu entlasten sowie über Unterstützungsmöglich-keiten zu informieren. Begleitung und Schulung der Ehrenamtlichen durch die Fachkraft.		
Information der Bürger*innen	breite Öffentlichkeitsarbeit über die Angebote und Möglichkeiten, z.B. über das Gemeindeblatt, Homepage oder Flyer.	01.01.2024	30.01.2026
Einrichtung einer digitalen Plattform	Eruierung geeigneter digitaler Tools zur niederschwelligen Vernetzung der Bürger* innen und Erleichterung des Zugangs zu Informationen, Öffentlichkeitsarbeit, Einrichten von Angeboten zur Digitalberatung und -schulungen	30.06.2024	31.10.2026
Verankerung im Gemeinwesen	regelmäßige Berichterstattung, zielorientierte Arbeit im lokalen Netzwerk, gemeinsame Weiterentwicklung des Konzepts seniorengerechter Entwicklungen	01.05.2024	01.11.2026

2. Ziel 2

Ziel

Schaffen einer Anerkennungskultur und Verankerung nachhaltiger Netzwerkstrukturen

Liste der Maßnahmen

Maßnahme (Titel)	Maßnahme (Beschreibung)	Beginn der Maßnahme	Ende der Maßnahme
Netzwerkarbeit	Einrichtung von Netzwerktreffen mit relevanten Akteuren im Sozialraum. Gremienarbeit, Öffentlichkeitsarbeit, fachliche Vernetzung im Landkreis	01.03.2024	31.08.2026
seniorenpolitische Informationsarbeit	Öffentlichkeitsarbeit zu aktuellen und relevanten Informationen, Partizipation Betroffener, Lobbyarbeit, enge Zusammenarbeit mit relevanten Akteuren	01.05.2024	30.11.2026
Verankerung der Netzwerkarbeit	regelmäßige Netzwerkarbeit im Gemeinwesen, zielorientierte Arbeit im jeweils lokalen Netzwerk, gemeinsame Weiterentwicklung des Konzepts einer seniorengerechten Entwicklung vor Ort, Schaffen gefestigte Strukturen	01.01.2025	31.12.2026

Woran können Sie erkennen, dass das/die zuvor angegebene/n Abschlussziel/e erreicht worden ist/sind, und wie planen Sie, dies zu überprüfen?

Die einzurichtende Stelle wird neben der eigenen operativen Arbeit mit der Zielgruppe auch koordinierende und steuernde Aufgaben übernehmen. Durch die Zusammenarbeit im Netzwerkverbund werden gemeinsam Angebotslücken identifiziert und gegengesteuert. Die Ziele der Maßnahmen werden regelmäßig in Netzwerktreffen evaluiert und überprüft. Bei Bedarf erfolgen Anpassungen und Optimierungen, um sicherzustellen, dass die gesteckten Abschlussziele erreicht werden.

Quantitativ werden verschiedene Kennzahlen erhoben, z.B. die Anzahl beteiligter Senior*innen, Engagierter und beteiligter Akteure oder der Häufigkeit von Veranstaltungen. Die fortlaufende Arbeit des Netzwerks sowie die langfristige Engagement- und Kooperationsbereitschaft der Gemeinschaft und anderer Akteure sind Indikator für den Erfolg des Projekts. Diese Daten dienen als Grundlage für eine regelmäßige Evaluierung im Netzwerk.

Was ist das Besondere an Ihrem Projekt?

Expertenkommissionen sind sich einig, dass die zukünftigen Herausforderungen nicht allein durch einen weiteren linearen Ausbau der bestehenden professionellen Pflege- und Unterstützungsstrukturen gelöst werden können. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund des fehlenden personellen und finanziellen Ressourcen. Stattdessen wird auf die Chancen und Potentiale einer lebendigen Zivilgesellschaft hingewiesen, die von Zusammenhalt und Solidarität geprägt ist.

Auch das Kompetenzzentrum für den demografischen Wandel betont die Bedeutung, das Lebensumfeld und die Quartiere von Menschen so zu gestalten, dass sie mehr Orientierung bieten und trotz Hilfe- und Pflegebedarf länger zu Hause leben können. Insbesondere in ländlichen Gebieten ist in den letzten Jahrzehnten die ursprünglich selbstverständliche familiäre Hilfe aufgrund der Abwesenheit von Kindern zurückgegangen. Es ist daher notwendig, diese Strukturen durch neue nachbarschaftliche Ansätze im Sinne einer "caring community" zu ersetzen.

Welche anderen Akteure sind in Ihrem Bereich tätig und wie stellen Sie sicher, dass keine Doppelstrukturen entstehen?

In Aulendof gibt es sowohl professionelle als auch ehrenamtliche Dienstleistungen in der Altenhilfe. Jedoch sind insbesondere die ehrenamtlichen Angebote in den letzten Jahren stark zurückgeganen. Das beantragte Projektvorhaben zielt darauf ab, bestehende Akteure wie den Stadtseniorenrat und die Nachbarschaftshilfe in einem Netzwerk zu vereinen. Dadurch sollen Doppelstrukturen vermieden und erkannte Bedarfslücken geschlossen werden. Die formulierten Ziele und Maßnahmen orientieren sich dabei an den bestehenden Bedarfslücken. Ein besonderer Fokus liegt auf der Stärkung der ehrenamtlichen Strukturen. Dadurch soll ein solidarisches Miteinander ermöglicht werden, das qualitativ hochwertige Unterstützung für ältere Menschen gewährleistet.

In den geplanten lokalen Netzwerken sollen nicht nur institutionelle/kommunale Akteure und die Zivilgesellschaft, sondern auch Verwaltung, Politik und idealerweise die Wirtschaft eingebunden werden.

Das Projekt wird mit der Fachstelle Solidarische Gemeinden im Landkreis Ravensburg sowie anderen Standorten zusammenarbeiten, die das Ziel einer seniorengerechten Entwicklung verfolgen. Es wird einen fachlichen Austausch geben. Zudem wird ein Austausch mit der Sozialplanung des Landkreises und weiteren regionalen Partnern in der kommunalen Pflegekonferenz stattfinden.

Über welche Expertisen und Erfahrungen verfügen Sie hinsichtlich der Umsetzung Ihrer Projektidee?

Die Caritas Bodensee-Oberschwaben hat in Kooperation mit dem katholischen Dekanat Allgäu-Oberschwaben und dem Landkreis Ravensburg eine landkreisweite Fachstelle zum Thema "Solidarische Gemeinde" eingerichtet, um Impulse für eine seniorengerechte Gemeindeentwicklung im ländlichen Raum der Region zu setzen. Die Fachstelle leistet Aufklärungsarbeit und steht interessierten Standorten mit fachlicher Unterstützung zur Seite. Dabei wurden in bestimmten Landkreisen, darunter auch in Aulendorf, bereits die Bedarfe vor Ort ausgiebig sondiert. Aufgrund dieser Ergebnisse wurden teils auch bereits erste Maßnahmen für ein solidarisches Miteinander initiiert und umgesetzt. Über diese Fachstelle kann das Projekt auf fundiertes Fachwissen und eine umfassende Bedarfsanalyse zurückgreifen, um die Aufbauarbeit für die solidarische Gemeinde in Aulendorf zu gestalten, die Projektidee zur seniorengerechten Gemeindeentwicklung effektiv umzusetzen und ein nachhaltiges Netzwerk aufzubauen.

Welchem gemeinnützigen Zweck nach Abgabenordnung (§§52f AO) ordnen Sie Ihr Projekt zu?

Altenhilfe

Welche Finanzierungslücken möchten Sie durch die Bewerbung um Fördermittel der Stiftung Deutsches Hilfswerk schließen?

Laut dem SGB XII sind keine Mittel für die Einrichtung einer Kümmerer-Stelle vorgesehen. Während des Gesprächs mit der Stadt Aulendorf wurde deutlich, dass aufgrund der derzeitigen Haushaltssituation, die durch die Inflation erschwert wird, keine vollständige Finanzierung für eine notwendige Stelle während der angestrebten Projektlaufzeit möglich ist. Es wurde jedoch die Möglichkeit in Aussicht gestellt, die bestehenden Strukturen in die Verantwortung der Gemeinde zu übertragen. Zusätzlich wurde vereinbart, dass die*der künftige Stelleninhaber*in in gut erreichbare und zentral gelegene Räumlichkeiten ziehen kann. Außerdem werden weitere Formen der Unterstützung, wie die Bereitstellung von Versammlungsräumen und technischer Infrastruktur, zur Erreichung der Projektziele in Aussicht gestellt.

Welche Aufgaben hat die:der künftige Stelleninhaber:in ?

Als Fachkraft für Sozialarbeit/-pädagogik oder vergleichb. Qualifikation ist die Person für operative Angebote verantwortlich. Dabei steht die Arbeit mit Senior*innen und deren Angehörigen im Fokus. Die Person fungiert als erste Anlaufstelle, vermittelt relevante Informationen und bietet Erstberatung an. Zusätzlich umfasst die Tätigkeit aufsuchende Arbeit an Treffpunkten oder bei den Senior*innen sowie ihren Angehörigen zu Hause. Auch findet die Tätigkeit im Gemeinwesen statt und umfasst die Lotsen- und Vermittlungsfunktion für Bürgeranliegen sowie die Erstberatung zu Fragen des Älterwerdens und der Pflege.

Eine weitere Aufgabe ist der Kontakt mit engagierten Bürger*innen. So werden die Engagierten

qualifiziert begleitet und geschult. Auch Schnittstellen- und Netzwerkarbeit sowie die Schaffung von Begegnungsorten und Beteiligungsprozessen sind Aufgaben.

Durch die Eingruppierung in AVR Anlage 33 SuE 11b, Stufe 5 kann eine qualifizierte und erfahrene Fachkraft beschäftigt werden.

Beabsichtigen Sie für ihr Projekt Honorarkräfte einzusetzen?

☑ Ja

Begründung: für Infoveranstaltungen, Schulungen und Moderation größerer Veranstaltungen (externe Fachexpertise)

☐ Nein

Welche Möglichkeiten zur Fortführung des Projektes nach einer etwaigen Förderung sehen Sie?

Der Aufbau einer solidarischen Gemeinde basiert auf dem Prinzip der Selbstwirksamkeit und des Miteinanders innerhalb einer Gemeinde. Die zentralen Akteure hierbei sind die Bürger*innen vor Ort. Um das Projekt erfolgreich zu starten und eine stabile Struktur aufzubauen, wird die Solidarische Gemeinde von der Projektstelle der Caritas begleitet. Das langfristige Ziel besteht darin, eine zivilgesellschaftlich organisierte Organisationsstruktur zu etablieren. Hierfür kann sich die Gründung eines Vereins in Aulendorf als geeignete Möglichkeit im Sinne der Nachhaltigkeit erweisen. Der Verein kann von den Bürger*innen selbst zivilgesellschaftlich organisiert werden, wobei die Vorstände von sozialen Institutionen begleitet werden können (z.B. in Form eines Beirats).

Während dieser Phase zur Verstetigung des Vereins wird die Projektstelle unterstützen. Dadurch wird die Stabilität und Entwicklung des Vereins gefördert. Gleichzeitig behält ein zukünftiger Verein seine Autonomie und Selbstbestimmung. Die Bürger*innen können die Organisationsstruktur selbst bestimmen und eigenständig über die Ausrichtung und Aktivitäten des Vereins entscheiden. Das fördert das Prinzip der Selbstwirksamkeit und stärkt das Miteinander in der Gemeinschaft. Gleichzeitig bietet der Verein als eigenständige juristische Person eine rechtliche Absicherung für seine Mitglieder und die Maßnahmen.

Durch eine gute und kooperative Zusammenarbeit mit der Stadt Aulendorf wird angestrebt die Fortführung der aufzubauenden Strukturen über eine Weiterfinanzierung der Kommune zu sichern. Erste Besprechungen hierzu haben bereits stattgefunden.

Sollten größere eigenständige Projekte oder Maßnahmen geplant werden, werden neben den Netzwerkpartnern auch weitere potenzielle Finanzpartner aus dem lokalen Umfeld der Projektstandorte angefragt.

Was sollten wir darüber hinaus auf jeden Fall über Ihr Projekt wissen?

Das vorliegende Projektkonzept basiert auf der Vision, dass eine Gemeinde im ländlichen Raum sich als Solidargemeinschaft versteht und Verantwortung übernimmt, um passende lokale Lösungen für die Bewältigung der Herausforderungen zu finden, die sich aus dem demografischen Wandel ergeben. Dies verändert das Miteinander auf unterschiedlichen Ebenen.

Die Möglichkeit einer offenen Beteiligung aller Menschen und Akteure eines Gemeinwesens schafft eine gleichberechtigte und wertschätzende Haltung. Durch den solidarischen Gedanken, sich seine eigenen Versorgungsstrukturen mit aufzubauen, wird ein solidaritätsstiftendes Miteinander gestärkt und ehrenamtliches Engagement als eine Art Selbstverständlichkeit in der Nachbarschaft verankert.

Es wird Bürger*innen ermöglicht, sich ehrenamtlich zu engagieren. Sie können dabei ihre individuellen Stärken und Ressourcen einbringen, wodurch eine breite Palette an Menschen angesprochen wird. Gleichzeitig werden die sichtbaren Auswirkungen des Engagements Anreize schaffen, dass sich auch weitere Menschen engagieren. Die verschiedenen Angebote fördern soziale Interaktionen, stärken das Gemeinschaftsgefühl und vertiefen die Bindung an die Solidarische Gemeinde. Auch werden die Engagierten aktiv in Entscheidungsprozesse einbezogen, um Mitbestimmung, Verantwortung und Identifikation zu stärken. Durch die professionelle Begleitung wird eine Kultur der Anerkennung, Vielfalt, Mitbestimmung und persönlichen Entwicklung geschaffen.

Letztlich hat Transparenz eine große Bedeutung: Die Bürger*innen werden regelmäßig über die Aktivitäten, Fortschritte und Herausforderungen der Solidarischen Gemeinde informiert, um Vertrauen zu schaffen und langfristiges Engagement zu fördern.

Der perspektivisch zu gründende Verein wird neben der Ehrenamtsorganisation und der Nachhaltigkeit eine Plattform sein, die künftige Bedarfe erkennt und darauf reagieren kann. Ziel ist es, eine langfristige zivilgesellschaftliche Struktur zu etablieren.

Wie sind Sie auf die Stiftung aufmerksam geworden?

- ☐ Printmedien
- ☐ Suchmaschinen
- ☐ Linkedin
- ☐ Instagram

- ☐ Facebook
- ☐ Fernsehen
- ☐ Veranstaltungen / Messen
- ☑ Sonstiges

Tragen Sie hier ein, wie Sie auf uns aufmerksam geworden sind.: kollegiale Empfehlung

Kosten

Personalkosten	**167.158,16 €**	
Projektkoordination, Beschäftigungszeitraum: 01.01.2024-31.12.2026, Monatl. Brutto: 4.927,22 €, Umfang: 27,30 Std./Wo. (70,0%) / davon im Projekt: 27,30 Std./Wo. (70,0%)	167.158,16 €	
Zusatzdaten: Name: keine Angaben Tarif: AVR Anlage 33 SuE 11b, Stufe 5 vergl. Tarif: keine Angaben Bestandspersonal: Nein Beschäftigt: 01.01.2024 bis 31.12.2026 Arbeitg.Anteil Altersvorsorge: 6,00% 01.01.2024 bis 29.02.2024: 7.866,30 € (4.470,35 € monatl. Brutto + 0,00 € Einmalzahlung) 01.03.2024 bis 31.12.2024: 46.594,93 € (4.927,22 € monatl. Brutto + 3.686,82 € Einmalzahlung) 01.01.2025 bis 31.12.2025: 56.340,42 € (4.927,22 € monatl. Brutto + 4.908,94 € Einmalzahlung) 01.01.2026 bis 31.12.2026: 56.356,51 € (4.927,22 € monatl. Brutto + 4.927,22 € Einmalzahlung)		
Honorarkosten	**1.500,00 €**	
30,0 Stunde(n) x 50,00 Euro für Referent*in (Sozialpädagogik oder ähnliche Qualifikation)	1.500,00 €	
Sachkosten - Alternative 1: Einzelnachweis	**0,00 €**	
Sachkosten - Alternative 2: Pauschale	**33.431,63 €**	
Es können maximal 20% der Personalkosten pauschal als Sachkosten angesetzt werden.	33.431,63 €	
Gesamtkosten	**202.089,79 €**	

Finanzierung

Eigenmittel	**40.417,96 €**	**20,00 %**
Barmittel: Eigenmittel	40.417,96 €	
Öffentliche Gelder	**40.500,00 €**	
Fördermittel der öffentlichen Hand: Zuschuss der Kommune	40.500,00 €	

DHW-Fördermittel	**121.171,83 €**	**59,96 %**
Gesamtfinanzierung	**202.089,79 €**	

Zuwendung durch die Stiftung Deutsches Hilfswerk

DHW-Fördermittel	**121.171,83 €**
Gesamt	**121.171,83 €**

Projektdokumente

Dem Antrag wurden folgende elektronische Dokumente hinzugefügt.

- stellungnahme_aulendorf.pdf	Anlage zu Antrag
- eigentumsnachweis_aulendorf.pdf	Eigentums-/Erbbaurechtsnachweis, Pacht-/Mietvertrag
- Fördermittelbewerbung Solid. Gemeinde Aulendorf	unterschriebenes Antrags-PDF
- Überarb. Antrag Solid. Gem. Aulendorf - Einnahmenseite	unterschriebenes Antrags-PDF
- Antrag Solid. Gemeinde Aulendorf 3.8.23	unterschriebenes Antrags-PDF
- Antrag Solid. Gemeinde Aulendorf 3.8.23	unterschriebenes Antrags-PDF

Antragsteller

Antragstellende Organisation

Name der Organisation: Caritasverband der Diözese Rottenburg-Stuttgart e.V.

Anschrift: Caritasverband der Diözese Rottenburg-Stuttgart e.V.
Strombergstr. 11
70188 Stuttgart
Baden-Württemberg

Kurzbeschreibung des Antragstellers

Der Diözesancaritasverband Rottenburg-Stuttgart ist als gemeinnützige Organisation ein eingetragener Verein (e.V.) und der Wohlfahrtsverband der katholischen Kirche in der Diözese Rottenburg-Stuttgart. Zusammengesetzt ist der Verband im Wesentlichen aus einer Diözesangeschäftsstelle in Stuttgart, neun rechtlich unselbstständigen Caritas-Regionen sowie aus korporativen und fördernden Mitgliedern. Der Caritasverband der Diözese Rottenburg-Stuttgart e.V. wurde am 15. Juli 1918 gegründet und ist Mitglied im Deutschen Caritasverband. Der Verband versteht sich vor allem als eine Dienstgemeinschaft, die den

Menschen in unterschiedlichen Lebenslagen hilft und unterstützt. Durch dieses Verständnis ist er eine lernende Organisation, offen für Veränderungen. Dadurch steht er für Glaubwürdigkeit, Kompetenz, Innovation und Zuverlässigkeit. Nicht zuletzt ist der Verband auch sozialpolitischer Akteur in einem sehr komplexen Spannungsfeld zwischen Politik und den benachteiligten Menschen in unserer Gesellschaft. Deswegen empfindet es der Verband nicht nur als richtig, sondern auch als seine Pflicht, sich stark zu machen für Menschen in Not. Die politische Vertretung gegenüber der Landesregierung geschieht überwiegend in der Geschäftsstelle in Stuttgart in der fachlichen, sozialpolitischen Arbeit sowie in der Öffentlichkeitsarbeit. Diese spitzenverbandliche Arbeit ist zentraler Bestandteil des Wirkens der Caritas. Als wertegebundener kirchlicher Wohlfahrtsverband befasst sich der Caritasverband der Diözese Rottenburg-Stuttgart mit gegenwärtigen und zukünftigen Entwicklungen, baut diesbezüglich sein Wissen und Können aus und organisiert seine vielfältigen Aufgaben entsprechend, um für sozial benachteiligte Menschen eintreten und Hilfe leisten zu können, Solidarität zu stiften und mit und für seine Mitglieder als Spitzenverband wirksam zu werden.

Die neun Caritas-Regionen des Caritasverbandes sind diözesanweit in ihrem Gebiet ebenfalls spitzenverbandlich tätig. Darüber hinaus verantworten sie die Sozialarbeit der Caritas vor Ort. Insgesamt arbeiten zurzeit knapp 1500 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Regionen und der Geschäftsstelle. Die Angebote des Caritasverbandes richten sich nach den Bedürfnissen der Menschen. Dabei wird nach anerkannten fachlichen Standards gearbeitet und die Qualität der Leistungen bemisst sich an der Wirkung und am Nutzen für die Menschen.

Betriebs- und marktwirtschaftliche Erfordernisse werden ebenso beachtet wie die regelmäßige Überprüfung und planvolle Sicherheit der Qualität.

Die Verwendung der Finanzmittel erfolgt wirtschaftlich und zweckmäßig; auch wird darüber verständlich und transparent Auskunft gegeben. Deshalb hat sich der Verband der "Initiative Transparente Zivilgesellschaft" angeschlossen. Die Finanzierung des Vereins setzt sich zusammen aus kirchlichen und öffentlichen Mitteln, Erträgen, aus Spenden, Mitgliedsbeiträgen und privaten Fördermitteln. Der Caritasverband der Diözese Rottenburg-Stuttgart ist auf freiwilliger Grundlage in mehrere Prüfverfahren eingebunden; darunter eine jährliche Prüfung durch eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft sowie regelmäßige Prüfungen von zufällig ausgewählten Einzelbereichen durch die Interne Revision des Diözesancaritasverbandes.

Bei der gesamten Arbeit des Verbands werden auch ökologische Aspekte berücksichtigt, um dem biblischen Auftrag zur Wahrung der Schöpfung nachkommen zu können. Demzufolge gibt es auch eine Nachhaltigkeitsberichterstattung und bspw. ist die Geschäftsstelle in Stuttgart nach dem Umweltmanagement EMAS zertifiziert.

Betreiber

Antragstellende Organisation ist zugleich die durchführende Organisationseinheit.

Ansprechpartner des Antragstellers

1. Ansprechpartner*in: Maren Dronia (1. Ansprechpartner)

2. Ansprechpartner*in (dringend empfohlen): Marlene Schmitz (2. Ansprechpartner)

Stuttgart, 28.8.2023
Ort, Datum

Pfarrer Oliver Merkelbach
Gemeinsame Vertretungsberechtigung

Stuttgart, 28.8.2023
Ort, Datum

Matthias Fenger
Gemeinsame Vertretungsberechtigung

caritas
Caritasverband
der Diözese
Rottenburg-Stuttgart e.V.
Strombergstraße 11
Postfach 13 09 33
70188 Stuttgart



caritas



Konzeption

Projekt „Solidarische Gemeinden im Landkreis Ravensburg“

Katholisches Dekanat Allgäu-Oberschwaben

Caritas Bodensee-Oberschwaben

Konzeption „Solidarische Gemeinden im Landkreis Ravensburg“

1. Einführung und Vision

Viele Menschen im Landkreis Ravensburg wünschen sich, auch im fortgeschrittenen Alter möglichst lange selbstbestimmt zuhause leben zu können. Hilfebedürftige alte Menschen und ihre Angehörige darin zu beraten und zu unterstützen, war seit 1999 Ziel und Auftrag der ZUHAUSE LEBEN-Stellen der Caritas Bodensee-Oberschwaben. Nach dem notwendigen Rückzug der ZUHAUSE LEBEN-Stellen wird dieser Auftrag ab dem 01.01.2021 in vollem Umfang vom Pflegestützpunkt des Landkreises übernommen.

Der fortschreitende demografische Wandel und der bereits auch im Landkreis Ravensburg feststellbare Pflegenotstand machen deutlich, dass in den nächsten Jahren zusätzliche Anstrengungen notwendig sind, um den wachsenden Herausforderungen im Bereich der Sorge für die größer werdende Zahl von alten Menschen auch in Zukunft gerecht werden zu können.

Das seniorenpolitische Konzept des Landkreises Ravensburg aus dem Jahr 2017 hat vorrangige Bedarfe und mögliche strategische Handlungsansätze zu dieser Thematik für den Landkreis Ravensburg markiert.

Nach dem Ausstieg aus den ZUHAUSE LEBEN-Stellen möchten die Caritas Bodensee-Oberschwaben und das Dekanat Allgäu-Oberschwaben den Landkreis und Kommunen im Landkreis bei der Umsetzung des seniorenpolitischen Konzepts unterstützen.

Mit dem neuen Konzept „Solidarische Gemeinden im Landkreis Ravensburg“ soll ein Impuls gesetzt werden für eine seniorengerechte Gemeindeentwicklung im Landkreis. Im Kern geht es darum, die präventiven Kräfte des Gemeinwesens zu stärken. Prävention ist dabei zu verstehen als ein breit gefächerter Handlungsansatz.

In enger Kooperation mit interessierten Kommunen sollen in den nächsten fünf Jahren sechs bis zehn „Solidarische Gemeinden“ aufgebaut werden, die sich für eine solidarische und seniorengerechte Gemeindeentwicklung engagieren.

In Anlehnung an entsprechende Ideen der Bürgergemeinschaft Eichstetten e.V. im Kaiserstuhl und der Solidarischen Gemeinde Reute-Gaisbeuren e.V. (Stadt Bad Waldsee) basiert auch das vorliegende Konzept auf der Vision, dass beteiligte Gemeinden (bzw. Dörfer) sich als Solidargemeinschaften verstehen und Verantwortung übernehmen, um passende lokale Lösungen für die Bewältigung der Herausforderungen zu finden, die sich aus dem demografischen Wandel ergeben:

Es geht um die Entwicklung einer generationsübergreifenden Sorgekultur, um Entwicklung von solidarischen, lebendigen Gemeinwesen, um „Caring Communitys“, in denen Bürger, Akteure aus Vereinen, Kirchengemeinden und sonstigen Initiativen sich gemeinsam mit politisch Verantwortlichen, professionellen Diensten und Einrichtungen und wenn möglich auch mit Akteuren der lokalen Wirtschaft für gute Lebensbedingungen, für einen guten Zusammenhalt und ein gutes solidarisches Miteinander der Generationen in ihrer Gemeinde/ihrem Dorf/ihrem Stadtteil/ihrem Quartier engagieren. Vorrangig sollen ländliche Kommunen in den Blick genommen werden.

Der strategische Handlungsansatz liegt darin, mit der Kommune eine gute Beteiligungsstruktur zu schaffen, relevante Akteure zusammenzubringen, zu motivieren, zu unterstützen und zu befähigen aktiv an der Gestaltung einer solidarischen Gemeinde – im Sinne eines solidaritätsstiftenden Gemeinwesens mitzuwirken. So soll die bürgerschaftliche Eigenverantwortung gestärkt, neuer Gemeinschaftssinn geweckt, neue kreative Formen von bürgerschaftlichem Engagement initiiert und

somit neue solidarische Potentiale aktiviert werden, die es alten Menschen ermöglichen können, selbstbestimmt, mit guter Lebensqualität und guter gesellschaftlicher Teilhabe in ihrem vertrauten Wohn- und Lebensumfeld zu leben. Das Konzept zielt auf die nachhaltige Implementierung von Strukturen ab, die auch für hinzukommende Akteure jederzeit anschlussfähig sind, und in dem Angebote laufend bedarfsorientiert weiterentwickelt werden. Die Eigenverantwortung steht als Grundprinzip an erster Stelle.

2. Bedarf und Legitimation

2.1 Die demografische Herausforderung im Landkreis Ravensburg

Die demografische Entwicklung ist und bleibt eine der größten zukünftigen Herausforderungen für unsere Gesellschaft insgesamt – insbesondere jedoch auch für die Städte und Gemeinden mit ihren Stadtteilen, Dörfern und Quartieren, in denen die Menschen vor Ort leben.
Hinter einer stark wachsenden Zahl von älteren Mitbürger/-innen finden sich sehr unterschiedliche Familienkonstellationen und Lebenslagen, die durch soziale Ungleichheiten bezüglich finanzieller Ressourcen, Bildung, Wohnbedingungen, sozialen Netzen und Gesundheit geprägt sind.

Im Landkreis Ravensburg leben derzeit rund 29.900 Menschen, die über 75 Jahre, 19.300, die über 80 Jahre und rund 2.700, die über 90 Jahre alt sind. Nach der Bevölkerungsvorausberechnung des statistischen Landesamts wird sich die Zahl der über 75-Jährigen von 2020 bis zum Jahr 2035 um 29,2%, die der hochbetagten über 90-Jährigen um 71% erhöhen.

Laut den Zahlen aus dem seniorenpolitischen Konzept des Landkreises Ravensburg waren im Jahr 2015 29,52% der über 90-jährigen Frauen und 15,99% der über 90-jährigen Männer im Landkreis Ravensburg in stationären Langzeitpflegeeinrichtungen untergebracht. Unterstellt man, dass diese Pflegequoten in den nächsten 15 Jahren gleichbleiben, würde sich allein bei den über 90-Jährigen im Landkreis Ravensburg ein zusätzlicher Bedarf an mindestens 400 zusätzlichen stationären Pflegeplätzen ergeben.
Schon vor fünf Jahren wurden Expertisen veröffentlicht, nach denen bereits bis zum Jahr 2030 ein Drittel mehr Pflegekräfte benötigt würden, um bei gleichbleibenden Pflegequoten den Bedarf zu decken.

2.2 Empfehlungen von Expertenkommissionen

Viele Expertenkommissionen sind sich einig, dass – ganz abgesehen davon, dass auch die personellen und finanziellen Ressourcen dafür fehlen - die zukünftigen Herausforderungen nicht allein durch einen weiteren linearen Ausbau der bestehenden professionellen Pflege- und Unterstützungsstrukturen gelöst werden können. In vielen fachlichen Studien und Berichten wird zum einen seit langem darauf verwiesen, dass den Städten und Gemeinden im Rahmen ihrer kommunalen Daseinsvorsorge zukünftig auch viel mehr Verantwortung für eine aktive Gestaltung einer im umfassenden Sinne seniorengerechten Kommunalpolitik zukommen wird.

Zum anderen wird auf die Chancen und Potentiale einer lebendigen Zivilgesellschaft verwiesen, die durch Zusammenhalt und Solidarität geprägt ist:

Zivilgesellschaftliches Engagement ist in enger Verknüpfung mit dem kommunalen Engagement zu unterstützen bzw. soweit noch nicht vorhanden, anzuregen[1]. Diese bestehenden oder zu entwickelnden „solidarischen" Sorgestrukturen schaffen lokale Rahmenbedingungen für eine seniorengerechte Gemeindeentwicklung. Diese verfolgt das Ziel, „das Lebensumfeld oder die Quartiere von Menschen so zu gestalten, dass sie mehr Orientierung bieten und Menschen trotz Hilfe- und Pflegebedarf länger zu Hause leben können" (KDA, 2013: 9)[2].

2.3 Einschätzungen aus der Erfahrungsperspektive der ZUHAUSE LEBEN-Beratungsstellen

In der Beratungsarbeit der ZUHAUSE LEBEN-Stellen der Caritas Bodensee-Oberschwaben wird bereits seit langem die zunehmende Problematik der mangelnden Verfügbarkeit von Hilfen sowohl im Bereich der Dauerpflege und der Kurzzeitpflege wie aber auch in der häuslichen Versorgung sehr deutlich spürbar. Dies betrifft in der Häuslichkeit nicht nur den Bereich der fachpflegerischen Hilfen. Es geht auch um den Bereich der Unterstützung im Haushalt sowie um ganz alltagspraktischen Themen wie die Begleitung zu einem Arzt-Termin und zum Einkaufen oder die Unterstützung beim Essen kochen, beim Schneeschippen bis hin zur Entsorgung von Recycling-Wertstoffen.
Die Beraterinnen haben es häufig mit (hochaltrigen) Ehepaaren zu tun, die sich trotz Einschränkungen gegenseitig unterstützen, wobei diese Lebenssituationen aufgrund des Ausfallrisikos eines Partners sehr „fragil" sind.
Angehörige sind heute zum einen oft selbst beruflich und familiär sehr eingespannt, so dass regelmäßige Unterstützung gerade über längere Zeit hinweg zu einer großen Belastung wird bzw. nicht möglich ist. Zum anderen leben Angehörige teilweise weiter entfernt und können keine regelmäßige Hilfe leisten.
Auch alleinstehende, kinderlose Ältere machen sich Gedanken um das eigene Älter werden und geraten dabei an Grenzen.
Die Beratungsarbeit macht deutlich - abrufbare familiäre Unterstützung ist keine Selbstverständlichkeit. Wenn diese gegeben ist, stellt sich zur Vermeidung von Überforderung die Frage nach begleitenden und entlastenden Angeboten.

Die Bevölkerungsgruppe der Senior/-innen ist sehr heterogen, ein differenzierter Blick auf die Gruppe der Älteren ist erforderlich. Themenbereiche wie z.B. Einsamkeit und Teilhabe-Barrieren im weitesten Sinne betreffen nicht nur Ältere mit Pflegebedarf.

Zeitgleich finden sich in der Bevölkerungsgruppe der Senior/-innen Potenziale, die es zu aktivieren und zu unterstützen gilt, um das Zusammeneben vor Ort zu gestalten.

---

[1] Die Kommission des 7. Altenberichtes „…sieht „sorgende Gemeinschaften" […] als Ausdruck einer aus dem Sozialstaatsprinzip entwickelten Idee der „solidarischen Gesellschaft" und damit als interessanten konzeptionellen und den bürgerschaftlichen Diskurs belebenden Ansatz" … „Für das im Siebten Altenbericht entwickelte Konzept von Sorge ist der Grundsatz der Subsidiarität wichtig: Bedarfe nach Unterstützung, Versorgung und Pflege sollten dort gedeckt werden, wo sie entstehen. Die Sorgeleistungen sind dann besser an den Bedürfnissen der Menschen ausgerichtet." (BMFSFJ Sorge und Mitverantwortung in der Kommune. Erkenntnisse und Empfehlungen des Siebten Altenberichts, 2016: 35).

[2] „Teilhabe und Lebensqualität im Alter hängen also nicht nur von bundesweit einheitlich geregelten Strukturen (etwa der Sozialversicherung) ab, sondern in großem Maße auch von der lokalen Infrastruktur und den sozialen Netzen am Wohn- und Lebensort" (dito, 2016: 9).

In der Beratungspraxis wurde immer wieder deutlich, dass nachbarschaftliche Hilfen zur Sicherstellung der häuslichen Unterstützung und zum Erhalt der Lebensqualität und der Teilhabe der Älteren förderlich beitragen. Ziel der ZUHAUSE LEBEN-Stellen war es immer schon, den Blick auf das gesamte Umfeld der Sorgesituation zu richten. Neben den professionellen Hilfen tragen aus der Erfahrung der ZUHAUSE LEBEN-Stellen unterstützende nachbarschaftliche Netzwerke in wichtiger Weise zur Stabilisierung der Lebenssituation von älteren Menschen bei. Diese „präventiven" Unterstützungsangebote gilt es bedarfsorientiert weiter zu entwickeln vor allem auch unter dem Aspekt einer lebensweltorientierten Gesundheitsförderung.

2.4 Seniorenpolitisches Konzept des Landkreises als Grundlage

Die beschriebenen Bedarfe und Handlungsansätze des Konzeptes „Solidarische Gemeinden im Landkreis Ravensburg" knüpfen an verschiedene Handlungsfelder an, die im Seniorenpolitischen Konzept des Landkreises Ravensburg (2017) empfohlen werden. Dies gilt insbesondere für:

- Kapitel 9: Seniorengerechte Quartiersentwicklung: (1) In einem Kooperationsprojekt des Landkreises gemeinsam mit Kommunen werden Quartiermanagement-Strukturen und Projekte aufgebaut sowie auf weitere Kommunen übertragbare Erfahrungen gesammelt, (2) Unterstützung und Förderung des Aufbaus von Quartiersmanagement und Quartiersentwicklungsmaßnahmen in und durch die Kommunen (Förderrichtlinie)
- Kapitel 3: Unterstützungsangebote im Alltag und haushaltsnahe Dienstleistungen entsprechend örtlichem Bedarf verbessern
- Kapitel 4: Maßnahmen zur Gesundheitsförderung für ältere Menschen
- Kapitel 6: Solidarität der Nachbarschaft und Generationen: (1) Niederschwellige Orte der Begegnung anbieten, (2) Rahmenbedingungen für ehrenamtliche und bürgerschaftliche Initiativen fördern, (3) Förderung von Solidarität und nachbarschaftlichem Zusammenhalt durch Quartiersarbeit, Einsatz von Quartiersmanagern.

3. „Solidarische Gemeinden" aus Sicht der Caritas Bodensee-Oberschwaben

In „Solidarischen Gemeinden" sollen sich Strukturen etablieren, die sich generationenübergreifend für das Gemeinwesen einsetzen.
In diesem Sinne sind „Solidarische Gemeinden" zu verstehen als:

- Ermöglichungsstruktur für die Entwicklung von wohnortbezogenen Initiativen, eng orientiert an den Bedürfnissen und Interessen der Bürger/-innen.
- Eine Chance für zivilgesellschaftliches- und beteiligungsorientiertes Handeln von Bürger/-innen, die in geteilter Verantwortung von Bürger/-innen, der Kommune und den weiteren Akteuren seniorengerechte Strukturen im Blick haben und voranbringen.
- Ein Raum zur Diskussion von Themen und zur Entwicklung von Maßnahmen im Vorfeld und im Umfeld von Pflege. Hier soll das Bewusstsein für Lebensqualität im Alter und die Sorgefähigkeit im Sozialraum systematisch gefördert werden.
- Ein Netzwerk das generationsübergreifend agiert und dabei sowohl für Frauen als auch für Männer Engagementmöglichkeiten bietet.

4. Mögliche Strukturmodelle für „Solidarische Gemeinden"

Die Konstituierung von „Solidarischen Gemeinden“ kann in der Praxis in unterschiedlichen Organisationsformen erfolgen. Es geht dabei um die Etablierung einer Plattform für eine möglichst breite Beteiligung an der Entwicklung einer seniorengerechten Gemeinde. Grundlage für die Entwicklung der Organisationsform sind die Rahmenbedingungen der Kommune vor Ort, bestehende örtliche Gremien der Seniorenarbeit, Engagement-Interessen der Macher/-innen und die sich herauskristallisierenden Handlungsschwerpunkte. Die Festlegung auf die Organisationsform soll im Laufe des Prozesses auf Grundlage der Sondierungsphase und des Beteiligungsprozesses erfolgen. Mögliche Organisationsformen sind beispielsweise:

- Eingetragener Verein[3]
- Stiftung
- Verbindliche Arbeitsgemeinschaft, z.B. Runder Tisch / Bürgerforum
- Eingetragene Genossenschaft[4]

Bei den „Solidarischen Gemeinden“ dürfen somit unterschiedliche Lösungen entstehen bezüglich ihrer Rechtsform und Trägerschaft, ihrer vorhandenen oder nicht vorhandenen Verzahnung mit der Nachbarschaftshilfe und der jeweiligen Namensgebung. Die neuen Strukturen müssen an die jeweilige Ausgangslage und die Motive der Macher/-innen angepasst sein. Ziel ist es bedarfsorientierte, wohnortnahe Strukturen aufzubauen, die vor allem auch die Individualität der jeweiligen Gemeinde/Kommune im Blick hat.

Eine „Solidarische Gemeinde“ ist nicht von vorne herein auf eine bestimmte Quartiergröße festgelegt. Die Arbeit der „Solidarischen Gemeinde“ kann sich auf eine Landgemeinde im Gesamten beziehen oder auf Teilgemeinden und natürlich im städtischen Kontext auch auf einen Stadtteil. Wichtig ist, dass soziale Bezüge der Bürger/-innen zu ihrer Wohn- und Lebensumgebung und den dortigen Aktivitäten bestehen und ausgebaut werden können.

5. Prävention als Handlungsansatz

Bei einer seniorengerechten Gemeindeentwicklung geht es im Kern um zwei Dimensionen. Neben dem Unterstützungsbereich für pflegebedürftige Menschen (z.B. ambulante und stationäre Pflege, Pflegestützpunkte etc.) ist der **präventive Bereich** im Vorfeld von großer Bedeutung[5] (siehe Abb. 1).

„Solidarische Gemeinden“ konzentrieren sich vor allem auf den

- präventiven Bereich – mit Angebotsfeldern wie wertschätzendes Umfeld, Nachbarschaftshilfen, Gesundheitsförderung, bedarfsgerechte Wohnangebote, generationengerechte Infrastruktur, wohnortnahe Begleitung, Betreuung und Beratung, Angebote die die Selbsthilfepotentiale stärken
- steuernden Bereich, wie die Koordinierung und Planung der Hilfen/Maßnahmen über Runde Tische, Beiräte oder neue Vereine

[3] Praxisbeispiele: Solidarische Gemeinde Reute-Gaisbeuren e.V.: https://www.reute-gaisbeuren.de/solidarische-gemeinde-vorstellung.html; Bürgergemeinschaft Eichstetten e.V.: https://www.buergergemeinschaft-eichstetten.de/

[4] Praxisbeispiele: Bürger Sozial Genossenschaft Biberach eG: https://bsg-bc.de/; Seniorenzentrum Frickingen eG: http://www.seniorenzentrum-frickingen.de/

[5] Kuratorium Deutsche Altershilfe; Siebter Altenbericht der Bundesregierung – Sorge und Mitverantwortung in der Kommune – Aufbau und Sicherung zukunftsfähiger Gemeinschaften

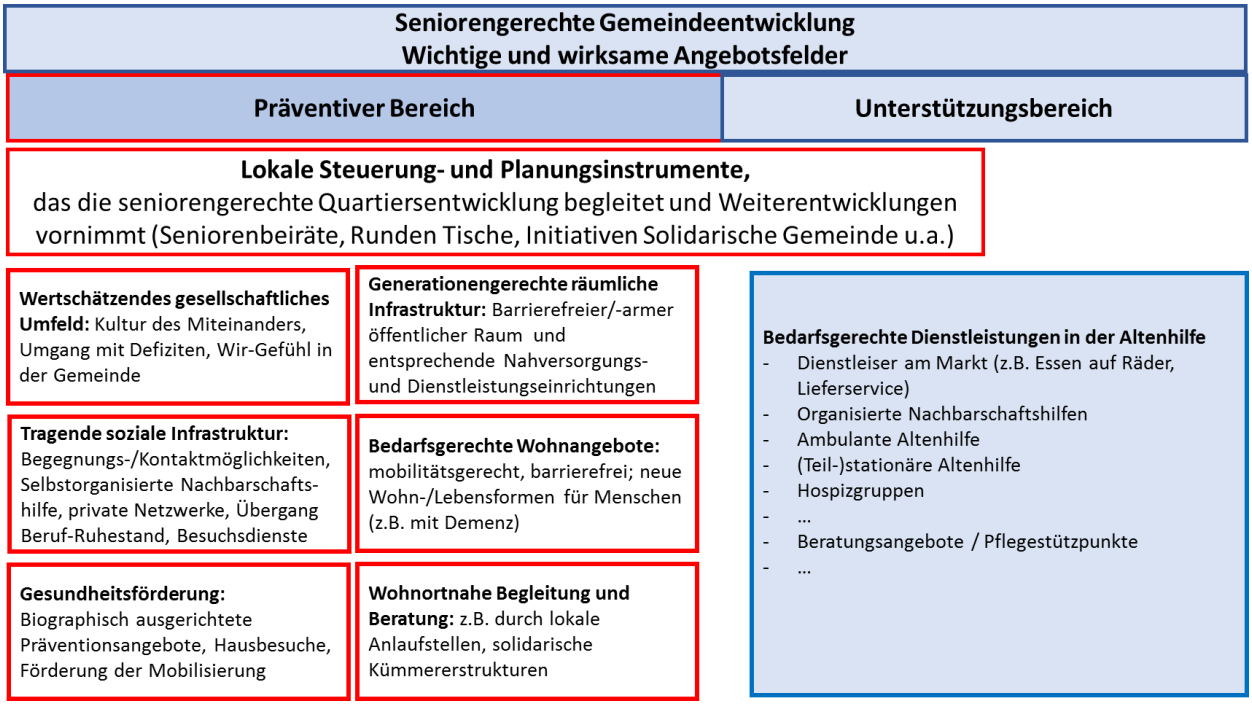


Abb. 1: Seniorengerechte Gemeindeentwicklung – Wichtige Angebotsfelder

6. Zielsetzungen und Maßnahmen

6.1 Zielsetzungen

Das Projekt erfordert ein dauerhaftes prozesshaftes Vorgehen verbunden mit dem Aufbau nachhaltiger Strukturen. Hierbei werden folgende Ziele verfolgt:

Leitziele

- Forcierung einer seniorengerechten Gemeindeentwicklung im Sinne dieser Konzeption.
- Stärkung der Strukturen des Zusammenlebens (Solidarität).
- Ermöglichung einer hohen Lebensqualität und Teilhabe.

Ergebnisziele am Ende der 5-jährigen Startphase

- Aufbau und Etablierung von mindestens sechs bis zehn sorgenden, bürgerschaftlich (mit)getragenen „Solidarische Gemeinde"-Initiativen in mindestens sechs bis zehn Kommunen.
- Aufbau und Etablierung eines Netzwerks auf Landkreisebene, das diese neuen, aber auch die bereits vorhandenen lokalen Strukturen fachlich und durch Dienstleistungen unterstützt.

6.2 Maßnahmen für die Umsetzung von „Solidarischen Gemeinden"

Maßnahme A (Bezug Landkreisebene):
Einrichtung einer Fachstelle „Solidarische Gemeinden" in Vollzeit durch die Caritas

➔ Finanzierung: Landkreis Ravensburg mit 80%; Caritas Bodensee-Oberschwaben und Dekanat Allgäu-Oberschwaben mit 20%

Maßnahme B (Bezug Landkreisebene):
Einrichtung eines Förderprogrammes „Solidarische Gemeinden" (Personalkostenförderung) für die Einrichtung von örtlichen Koordinierungsstellen (siehe Maßnahme C)

➔ Finanzierung: Landkreis Ravensburg

Maßnahme C (Bezug kommunale Ebene):
Einrichtung örtlicher Koordinierungsstellen in Teilzeit in der Startphase in 6-10 beteiligten Kommunen

➔ Finanzierung: durch die Kommunen, unterstützt durch das Förderprogramm des Landkreises (siehe Maßnahme B)

Maßnahme D (Bezug interkommunale Ebene):
Im Laufe der Startphase: Aufbau und Begleitung eines übergreifenden Vernetzungsangebotes für die neu entstehenden „Solidarischen Gemeinden" durch die eingerichtete Fachstelle „Solidarische Gemeinden". Das Netzwerk ist auch offen für bereits im Landkreis bestehende andere Initiativen zu diesem Themenbereich

Maßnahme E (Bezug kommunale Ebene und Landkreisebene):
Organisation von Veranstaltungen zum Thema innovative Entwicklungen (impulsgebende und innovative Themen für die Haupt- und ehrenamtlichen Akteure vor Ort in den beteiligten Gemeinden oder auch im landkreisweiten Netzwerk Solidarische Gemeinden - z.B. Referenten zu Themen wie solidaritätsstiftende Ansätze, Bürgerbeteiligung, Wohnkonzepte, Quartiersentwicklung) durch die Fachstelle „Solidarische Gemeinden"

➔ Finanzierung: Über ein „Budget für innovative Entwicklungen“ in Höhe von 4.000 €, 80% Landkreis Ravensburg, 20% Caritas Bodensee-Oberschwaben und Dekanat Allgäu-Oberschwaben

6.2.1 Inhalte der Maßnahmen

Maßnahme A) Fachstelle „Solidarische Gemeinden“

Diese Fachstelle wird mit einer erfahrenen Fachkraft (Altenhilfe, Gemeinde- und Projektentwicklung, Beratung) in Vollzeit sowie einer 0,25%-Stelle für eine Verwaltungskraft ausgestattet und bei der Caritas Region Bodensee-Oberschwaben angesiedelt.

Aufgaben sind:

a) Information über den Ansatz „Solidarische Gemeinden“ in interessierten Gemeinden und deren Gremien
b) Starthilfen für beteiligte Kommunen:
   <u>In der Sondierungsphase mit der Gemeinde Unterstützung bei:</u>
   - der Sozialraumanalyse (kurze Zusammenstellung statistischer Daten, Bestandserhebung der Angebote im Sozialraum, Leitfadengestützte Gespräche mit Schlüsselpersonen)
   - dem Aufbau einer Steuerungsgruppe, unter anderem für die gemeinsame Planung des Beteiligungsprozesses
   - den Vorüberlegungen zu möglichen Organisationsformen für eine „Solidarische Gemeinde“

   <u>In der Aufbauphase Unterstützung bei:</u>
   - der Einrichtung der örtlichen Koordinierungsstelle (siehe Maßnahme C)
   - der Umsetzung des Beteiligungsprozesses
   - der Initiierung und Konstituierung der „Solidarischen Gemeinde“ vor Ort – wie der Klärung und Umsetzung möglicher Organisationsformen, Unterstützung bei der konzeptionellen Aufstellung und der Erarbeitung des ersten Aktionsplans
c) Beratung und Unterstützung der „Solidarischen Gemeinden“ nach der Aufbauphase
d) Aufbau, Organisation und fachliche Begleitung des landkreisweiten Netzwerkes Solidarischer Gemeinden bzw. anders benannter ähnlicher Initiativen (siehe Maßnahme D).
e) Organisation von Veranstaltungen zum Thema innovative Entwicklungen (siehe Maßnahme E).
f) Kooperation mit der Altenhilfefachberatung des Landratsamtes.

Maßnahme C) Örtliche Koordinierungsstelle

In allen beteiligten Kommunen wird frühzeitig eine örtliche Koordinierungsstelle in Teilzeit eingerichtet.

Diese Stelle kann – je nach örtlichen Gegebenheiten (siehe Punkt 4) – angesiedelt sein bei:

- der Kommune
- der lokalen Organisationsstruktur (z.B. Verein) oder
- der Caritas

Denkbar wäre auch die Variante einer Personalüberlassung durch die Caritas. Diese Form wird bereits mit der „Solidarischen Gemeinde Reute-Gaisbeuren e.V.“ praktiziert.

In der **Aufbauphase der Arbeitsstrukturen der „Solidarischen Gemeinde xy“** wirkt diese Fachkraft – in enger Zusammenarbeit mit der Fachstelle (siehe A) mit bei der

- Gewinnung bzw. dem Einbezug von interessierten Personen für den Prozess
- Umsetzung des lokalen Beteiligungsprozesses und des daraus abgeleiteten Aktionsplans
- Stärkung der ortsspezifischen Kommunikations- und Beteiligungswege, Sicherung der Transparenz des Prozesses, Stärkung der Vernetzung vor Ort hin zu der sich etablierenden Arbeitsstruktur „Solidarische Gemeinde xy“

In der Verstetigung des Prozesses **nach der Etablierung der Arbeitsstruktur „Solidarische Gemeinde xy**“ hat die örtliche Koordinierungsstelle Aufgaben, wie z.B.

- Anlaufstelle für Seniorenfragen für alle Bürger/-innen und Akteure in der Gemeinde
- Koordination der Planung vor Ort
- Unterstützung und Ausbau des bürgerschaftlichen Engagements und der Selbsthilfemöglichkeiten im Sozialraum
- Fachliche Unterstützung der „Solidarischen Gemeinde“ beim Aufbau von solidarischen Strukturen, insbesondere für kranke und ältere Menschen bzw. für generationsübergreifende Ansätze
- Koordinierung der Zusammenarbeit zentraler Akteure aus dem Gemeinwesen, den Vereinen, den Kirchengemeinden und den vorhandenen Dienstleistern in enger Abstimmung mit der Kommune
- Mitarbeit im Netzwerk „Solidarische Gemeinden“ (Maßnahme D)

Maßnahmen D) Netzwerk „Solidarische Gemeinden“

Um die Arbeit der „Solidarischen Gemeinden“ langfristig zu unterstützen, den Aufbau von konkreten Angeboten für die einzelnen „Solidarischen Gemeinden“ zu erleichtern und zu bereichern, sowie Synergien zu nutzen, bedarf es einer übergreifenden Vernetzungsstruktur.
Die Fachstelle „Solidarische Gemeinden“ baut deshalb im Laufe der Startphase das Netzwerk Solidarische Gemeinden auf und begleitet es langfristig. Das Netzwerk ist offen für die durch das Projekt neu entstehenden „Solidarischen Gemeinden“ als auch für alle bereits im Landkreis bestehenden anderen Initiativen, zu denen es entsprechende thematische Überschneidungen gibt.

Themen des Netzwerks „Solidarische Gemeinden“:

- Übergemeindlicher Erfahrungsaustausch
- Gemeinsame Beratung zu möglichen neuen Angeboten und neuen Kooperations- und Unterstützungsformen
- Abstimmung von Veranstaltungen zum Thema innovative Entwicklungen (siehe Maßnahme E)
- Gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit
- Kooperation und Abstimmung mit der Altenhilfefachberatung

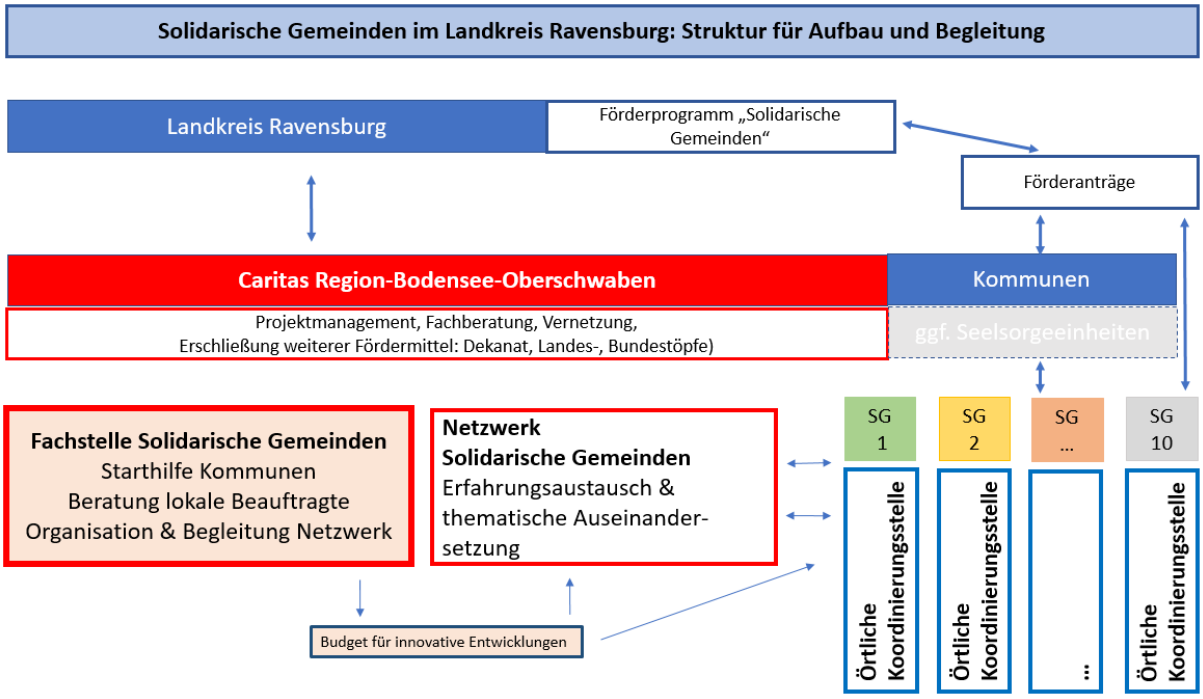


Abb. 2: Modell für den Aufbau und die Begleitung der „Solidarischen Gemeinden“ im Landkreis

Caritas Bodensee-Oberschwaben und Kath. Dekanat Allgäu-Oberschwaben

"Solidarische Gemeinden" im Landkreis Ravensburg

Anlage 2 zum Antrag vom 05.06.2020

Kosten-und Finanzierungsplan für den strukturellen Aufbau und Betrieb von sechs bis zehn "Solidarischen Gemeinden" im Landkreis Ravensburg im Zeitraum vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2025

1. Einrichtung der Fachstelle bei der Caritas Bodensee-Oberschwaben

1. Kosten	**Kosten 1. Jahr**	
1.1 Personalkosten für Fach- und Verwaltungskräfte	1.1.1 Fachstelle Netzwerk Solidarische Gemeinden: BU 100% TVöD, SuE 15 lt. KGSt	75.800 €
	1.1.2 Verwaltungskraft BU 25% TVöD, Anlage A Verwaltung E 5 Sekretärin lt. KGSt	12.750 €
Summe Personalkosten	**1. Jahr**	**88.550 €**
1.2 Verwaltungskosten pauschal berechnet nach KGSt)	Pauschalen für die Kosten von 1,25 Arbeitsplätzen lt. KGST 1,25 x 9.700 €	12.125 €
1.3 Regiekosten	20% der (Fach- und Verwaltungs-) Personalkosten lt. KGST	17.710 €
1.4 Innovationsbudget	Honorare und sonstige Kosten für innovative Vortragsveranstaltungen rund um das Thema "solidarische Gemeinden"	4.000 €
Summe :		**33.835 €**
Gesamtkosten 1. Jahr		**122.385 €**

2. Finanzierung

2.1 Landkreis RV	Zuschuss Landkreis 80 % der Gesamtkosten	97.908 €
2.2. Dekanat/Caritas Bodensee-Oberschwaben	Eigenmittel	24.477 €
Gesamtfinanzierung 1. Jahr		**122.385 €**

Bei Fortschreibung der Empfehlungen der KGSt werden die Beträge entsprechend angepasst.

Caritas Bodensee-Oberschwaben und Kath. Dekanat Allgäu-Oberschwaben

"Solidarische Gemeinden" im Landkreis Ravensburg

Anlage 3 zum Antrag vom 05.06.2020

Kosten-und Finanzierungsplan für den strukturellen Aufbau und Betrieb von sechs bis zehn "Solidarischen Gemeinden" im Landkreis Ravensburg im Zeitraum vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2025

2. Einrichtung eines Förderprogramms "Solidarische Gemeinden" durch den Landkreis

1. Kosten	**1. Jahr ***	**2. Jahr ***	**3. Jahr ***	**4. Jahr ***	**5. Jahr ***
1.1 Zuschüsse des Landkreises für örtliche Koordinierungsstellen (BU: 50 %) in bis zu zehn beteiligten Kommunen	16.700 €	33.400 €	50.100 €	66.800 €	83.500 €
	16.700 €	**33.400 €**	**50.100 €**	**66.800 €**	**83.500 €**

* Die Kostenberechnung beruht auf der Annahme, dass in den nächsten fünf Jahren jährlich in zwei Kreisgemeinden "Solidarische Gemeinden" aufgebaut werden und in das Förderprogramm aufgenommen werden.
Im 5. Jahr ergibt sich somit ein Zuschussbedarf in Höhe von 10 x 8.350,00 € = 83.500,00 €.

STADT AULENDORF

Stadtkämmerei Denise Ummenhofer			**Vorlagen-Nr. 30/028/2022/1**
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
11.12.2023	Gemeinderat	Ö	Kenntnisnahme

TOP: 9 Beteiligungsbericht für das Jahr 2022

Ausgangssituation:

Die Stadt hat zur Information des Gemeinderates und ihrer Einwohner nach § 105 Abs. 2 GemO jährlich einen Bericht über die Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts, an denen sie unmittelbar oder mit mehr als 50 % mittelbar beteiligt ist, zu erstellen. Der vorliegende Beteiligungsbericht umfasst über die gesetzliche Vorgabe hinaus auch Betriebe in der Rechtsform eines Zweckverbands.

Alle bis November 2023 bekannten relevanten Daten und Sachverhalte sind in diesen Bericht eingearbeitet.

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat nimmt den Beteiligungsbericht für das Jahr 2022 zur Kenntnis.

Anlagen:
Beteiligungsbericht
Kennzahlen zur Ertragslage
Finanzströme zwischen den Beteiligungsunternehmen
Kennzahlen der Vermögens- und Finanzlage

Beschlussauszüge für ☐ Bürgermeister ☐ Hauptamt
☒ Kämmerei ☐ Bauamt ☐ Ortschaft

Aulendorf, den 29.11.2023

STADT AULENDORF

BETEILIGUNGSBERICHT

DER STADT AULENDORF

2022

INHALTSVERZEICHNIS

I. Vorwort

II. Die Beteiligungsunternehmen auf einen Blick

III. Unternehmen in Privatrechtsform
III./1 Allgemeines
III./2 Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft Aulendorf mbH
III./3 RaWEG Ravensburger Wertstofferfassung GmbH
III./5 Oberschwaben Tourismus GmbH

IV. Zweckverbände

V. Finanzielle Trägerschaft Bodensee-Oberschwaben-Bahn GmbH & Co. KG

ANHANG zur Gemeindeordnung

I. VORWORT

„Die Gemeinde hat zur Information des Gemeinderats und ihrer Einwohner jährlich einen Bericht über die Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts, an denen sie unmittelbar oder mit mehr als 50 vom Hundert mittelbar beteiligt ist, zu erstellen."

Diese Verpflichtung für die Städte und Gemeinden resultiert aus § 105 Abs. 2 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg. Die Stadt Aulendorf kommt dieser gesetzlichen Verpflichtung mit dem vorliegenden Beteiligungsbericht für das Jahr 2022 nach.

Mit dem vorliegenden Beteiligungsbericht soll ein Beitrag zur größeren Transparenz der Stadt und ihren Beteiligungen erreicht werden, um die grundsätzlichen Nachteile von Ausgliederungen von Aufgaben aus dem städtischen Haushalt abzumildern. Der Beteiligungsbericht dient dazu, dem Gemeinderat und der Öffentlichkeit umfangreiche Informationen zu bringen. Die Vorlage und Beratung von Beteiligungsberichten gibt dem Gemeinderat die Möglichkeit, sich über wichtige Entwicklungen zu informieren.

Alle bis November 2023 bekannten relevanten Daten und Sachverhalte sind in diesen Bericht eingearbeitet.

Aulendorf, im Dezember 2023



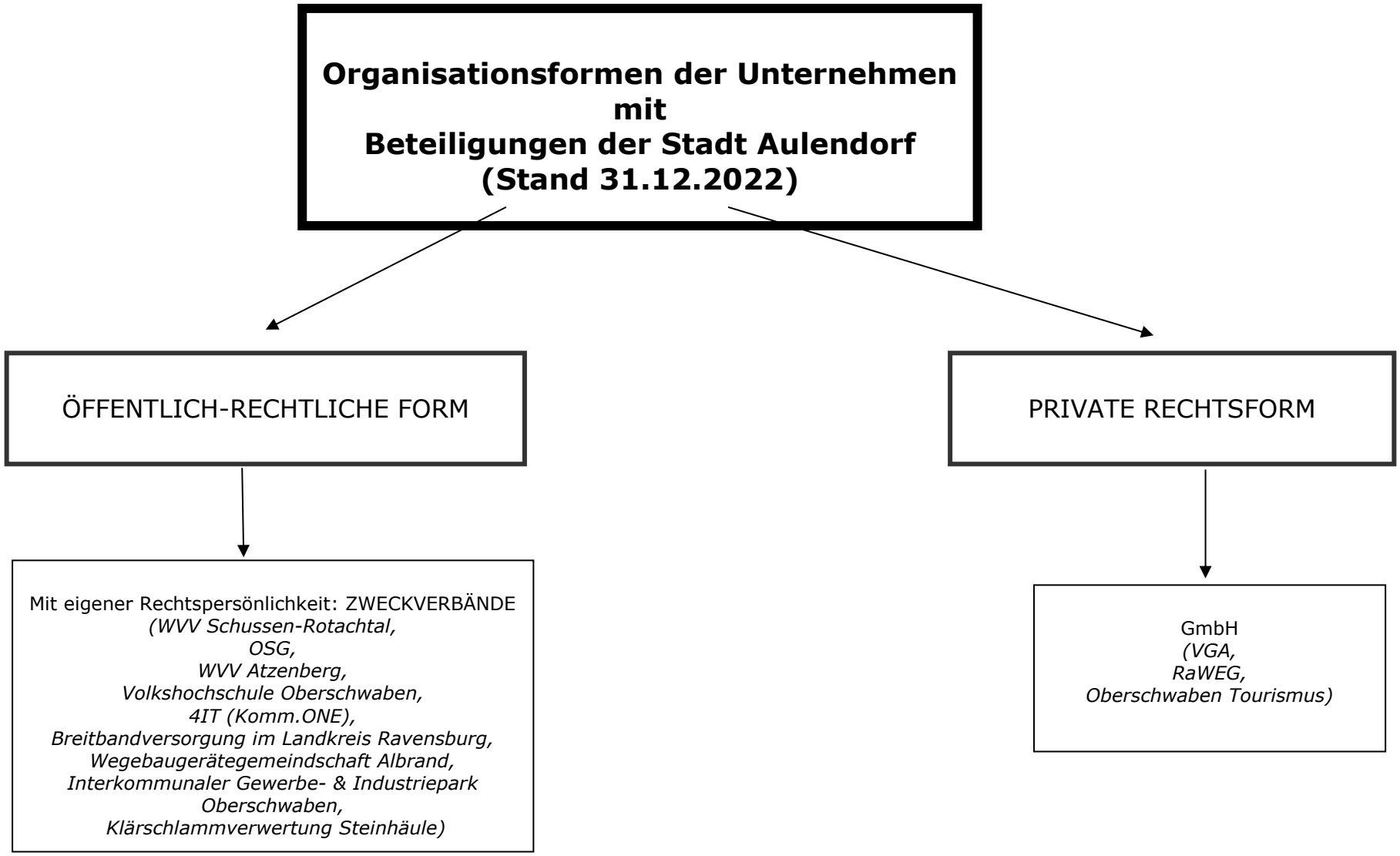
Matthias Burth
Bürgermeister

II. DIE BETEILIGUNGSUNTERNEHMEN AUF EINEN BLICK

Die Beteiligungen an der RaWEG GmbH sowie an der Oberschwaben Tourismus GmbH bleiben bei dieser Aufstellung aufgrund ihrer Geringfügigkeit unberücksichtigt, ebenso die Zweckverbände, an denen die Stadt Aulendorf beteiligt ist.

Bei diesen Beteiligungen werden die jährlichen Aufwendungen vom Verband getragen. Kosten für das Anlage- und Umlaufvermögen werden von den Zweckverbänden, soweit nicht eigene Mittel oder Zuschüssen Dritter, durch Kredite aufgebracht.

Diese Kredite sind durch die Verbandsgemeinden nur zu decken, wenn die jährlichen Abschreibungsmittel nicht ausreichen.


Organisationsformen der Unternehmen mit Beteiligungen der Stadt Aulendorf (Stand 31.12.2022)
ÖFFENTLICH-RECHTLICHE FORM
PRIVATE RECHTSFORM
Mit eigener Rechtspersönlichkeit: ZWECKVERBÄNDE
(WVV Schussen-Rotachtal,
OSG,
WVV Atzenberg,
Volkshochschule Oberschwaben,
4IT (Komm.ONE),
Breitbandversorgung im Landkreis Ravensburg,
Wegebaugerätegemeindschaft Albrand,
Interkommunaler Gewerbe- & Industriepark Oberschwaben,
Klärschlammverwertung Steinhäule)
GmbH
(VGA,
RaWEG,
Oberschwaben Tourismus)

Stadt Aulendorf

(Prozentzahlen = Stammkapitalanteil der Stadt, Beträge = Jahresergebnis 2022;
bei den drei GmbHs mit geringfügiger Beteiligung keine Aufführung des Jahresergebnisses)

Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbH), gemeinnützige Gesellschaften mit beschränkter Haftung (gGmbH)

VGA mbH	RaWEG mbH	Oberschwaben Tourismus GmbH
100,00 %	1,27 %	1,45 %
-31.181,60 €	--	--

Zweckverbände

Volkshochschule Oberschwaben	Interkommunaler Gewerbe- & Industriepark Oberschwaben	OSG
Breitbandversorgung im Landkreis Ravensbrug	Wegebaugerätegemeinschaft Albrand	4IT (komm.ONE)
WVV Atzenberg	WVV Obere Schussentalgruppe	Klärschlammverwertung Steinhäule

III. UNTERNEHMEN IN PRIVATRECHTS-FORM

III./1 Allgemeines

In diesem Teil sind die Unternehmen in Privatrechtsform dargestellt, an denen die Stadt Aulendorf beteiligt ist. Bei der Darstellung werden die Inhalte des § 105 Abs. 2 Gemeindeordnung berücksichtigt.

Die Stadt Aulendorf ist an insgesamt drei Unternehmen beteiligt:

- VGA Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH
- RaWEG Ravensburger Wertstofferfassung GmbH
- Oberschwaben Tourismus GmbH

Entsprechend der Gemeindeordnung werden folgende Inhalte genauer erläutert:

- **Basisdaten der Unternehmen**
  - Gründungsdatum
  - Sitz und Anschrift
  - Gegenstand des Unternehmens
  - Stammkapital und Beteiligungsverhältnisse
  - Öffentlicher Zweck des Unternehmens mit Stand der Erfüllung
  - Personal
  - Gesellschaftsorgane und deren Besetzung

- Informationen zum **Geschäftsverlauf mit Lage des Unternehmens**

- Kennzahlen in Bezug auf die **Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**

- **Ausblick**

Die Stammkapitalanteile an der RaWEG GmbH und an der Oberschwaben Tourismus GmbH sind sehr gering. Diese Minderheitsbeteiligungen werden entsprechend den Regelungen der Gemeindeordnung in verkürzter Form dargestellt.

Alle Daten und Zahlen sind den Jahresabschlüssen 2022 der Gesellschaften entnommen.

III./2 Vermietungs- und Grundstücks-gesellschaft Aulendorf mbH (VGA)

Gründungsdatum
11.10.1982

Sitz / Anschrift
Hauptstraße 35
88326 Aulendorf

Gegenstand des Unternehmens
Der Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung, Vermietung und die Verpachtung von Grundstücken und Gebäuden, sowie die Durchführung aller Geschäfte, die dem Gesellschaftszweck dienen und ihn fördern. Ferner betreibt die Gesellschaft vorübergehend die Abwicklung der auf die VGA zum 01.01.2009 verschmolzenen Gesellschaften Aulendorf Oberschwaben GmbH und Aulendorfer Kliniken Betriebsgesellschaft mbH.

Stammkapital
690.000 Euro

Beteiligungsverhältnisse
Die Stadt Aulendorf ist alleiniger Gesellschafter. Die Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH ist nicht an anderen Unternehmen beteiligt.

Öffentlicher Zweck des Unternehmens mit Stand der Erfüllung
Die VGA besitzt insbesondere die folgenden, für die Stadt Aulendorf wichtigen Grundstücke:

- Grundstück Hauptstraße 32 (Restgrundstück ehemaliger Hofgarten)
- Grundstücke Bändelstockweg (unbebaut)
- Grundstücke Lohrerhof (landwirtschaftliche Grundstücke)

Der öffentliche Zweck, die Verwaltung, Vermietung und Verpachtung von Grundstücken der Stadt Aulendorf, wird erfüllt.

Personal
Das Unternehmen beschäftigte 2022, wie auch in den Vorjahren, außer dem Geschäftsführer keine weiteren Mitarbeiter.

Organe der Gesellschaft
Organe der Gesellschaft sind die Gesellschafterversammlung, der Aufsichtsrat und der Geschäftsführer.

Geschäftsführer ist Frau Silke Johler, Kämmerin der Stadt Aulendorf.

Der Aufsichtsrat besteht aus acht Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen dem Gemeinderat der Stadt Aulendorf angehören. Der Aufsichtsrat ist mit folgenden Personen besetzt:

Vorsitzender	Bürgermeister Matthias Burth
	Gabi Schmotz
	Stefan Maucher
	Stefanie Dölle
	Ralf Michalski
	Karin Halder
	Martin Waibel
	Rainer Marquart

Die Gesamtbezüge für die Geschäftsführung betrugen rund 5.600 Euro.

Geschäftsverlauf
Das Sachanlagevermögen beträgt 217,3 TEUR und reduzierte sich dadurch im Vergleich zum Vorjahr (217,3 TEUR) nicht.

Die Liquidität betrug 1.341,1 TEUR (Vorjahr 1.573,1 TEUR).

Die Bilanzsumme verminderte sich auf 5.558,1 TEUR.

Aufgrund des negativen Jahresergebnisses erhöht sich der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag auf 3.999,7 TEUR (Vorjahr 3.968,5 TEUR). Das bilanziell negative Eigenkapital wird durch einen qualifizierten Rangrücktritt der Gesellschafterin ausgeglichen.

Ein formeller Darlehensverzicht der Gesellschafterin und damit eine Bilanzstrukturbereinigung wurden durch den Gemeinderat der Stadt Aulendorf abgelehnt. Es können deshalb weder Zinsen auf das städtische Darlehen bezahlt, noch Ausschüttungen vorgenommen werden.

Die Rückstellungen betragen 15,5 TEUR (Vorjahr 17,1 TEUR).

Im Geschäftsjahr 2022 wurden 3,00 Euro an Erlöse erzielt.

Der Jahresfehlbetrag beträgt -31,2 TEUR (Vorjahr Jahresüberschuss 827,9 TEUR).

Der aufgelaufene Bilanzverlust erhöht sich entsprechend auf 6.642 TEUR (Vorjahr 6.611 TEUR).

Lage des Unternehmens
In 2018 wurde die erste und größere Teilfläche aus dem Baugebiet Parkstraße veräußert. Für die zweite, kleinere Teilfläche wurde mit der Brutschin Wohnbau GmbH eine Kaufoption bis 30.04.2019 vereinbart. Diese wurde auf Antrag der Brutschin Wohnbau GmbH nochmals um ein Jahr, bis zum 30.04.2020 und dann letzmalig zum 31.12.2020 verlängert. Die Kaufoption wurde seitens der Brutschin Wohnbau GmbH gezogen, ist aber zwischenzeitlich an die Brutschin Wohnbau GmbH übergegangen.

Kapitalzuführungen und –entnahmen durch die Stadt
2022 fanden keine Kapitalzuführungen oder –entnahmen seitens der Stadt statt.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens

	2022	2021
	€	€
BILANZ		
Aktiva		
Anlagevermögen	217.293,52	217.293,52
Umlaufvermögen	1.341.122,69	1.572.812,73
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	3.999.686,4	3.968.504,44
Bilanzsumme	5.558.102,25	5.758.911,73
Passiva		
Eigenkapital	0,00	0,00
Rückstellungen	15.539,80	17.100,00
Verbindlichkeiten	5.542.562,45	5.741.811,73
Bilanzsumme	5.558.102,25	5.758.911,73
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG		
Umsatzerlöse	0,00	0,00
Sonstige betriebliche Erträge	3,00	861.674,55
Personalaufwendungen	4.501,44	5.559,32
Abschreibungen	0,00	0,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	24.962,55	26.167,32
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	29.460,99	829.947,91
Steuern	1.720,61	2.031,12
Jahresergebnis	-31.181,60	827.916,79

Ausblick
Die verbleibenden Grundstücke sollen sukzessiv einer Vermarktung zugeführt werden, so dass die Gesellschaft mittelfristig aufgelöst werden kann.

III./3 RaWEG RAVENSBURGER WERTSTOFFERFASSUNG GmbH

Gründungsdatum
25.03.1993

Sitz / Anschrift
Friedenstraße 6
88212 Ravensburg

Gegenstand des Unternehmens
Erfassung, Aufbereitung und Bereitstellung von Verkaufsverpackungen und anderen Wertstoffen und der Aufbau sowie der Betrieb der hierfür erforderlichen Erfassungs- und Betriebssysteme im Landkreis Ravensburg. Die Aktivitäten des Unternehmens orientieren sich am Ziel der Abfallhierarchie gemäß § 6 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)

Stammkapital
161.280,00 €

Beteiligungsverhältnisse

Achberg	256,00 €	0,16 %
Aichstetten	512,00 €	0,32 %
Aitrach	768,00 €	0,48 %
Amtzell	768,00 €	0,48 %
Argenbühl	1.280,00 €	0,79 %
Aulendorf	2.048,00 €	1,27 %
Bad Waldsee	4.352,00 €	2,70 %
Bad Wurzach	3.328,00 €	2,06 %
Baienfurt	1.792,00 €	1,11 %
Baindt	1.280,00 €	0,79 %
Berg	1.024,00 €	0,63 %
Bergatreute	768,00 €	0,48 %
Bodnegg	768,00 €	0,48 %
Fronreute	1.024,00 €	0,63 %
Grünkraut	768,00 €	0,48 %
GVV Altshausen	2.560,00 €	1,59 %
Horgenzell	1.024,00 €	0,63 %
Isny	3.584,00 €	2,22 %
Kisslegg	2.048,00 €	1,27 %
Leutkirch	5.376,00 €	3,33 %
Ravensburg	11.776,00 €	7,30 %
Schlier	768,00 €	0,48 %
Vogt	1.024,00 €	0,63 %
Waldburg	512,00 €	0,32 %
Wangen	6.400,00 €	3,97 %
Weingarten	5.888,00 €	3,65 %

Wilhelmsdorf	1.024,00 €	0,63 %
Wolfegg	768,00 €	0,48 %
Wolpertswende	1.024,00 €	0,63 %
Landkreis Ravensburg	96.768,00 €	60,00 %

Öffentlicher Zweck des Unternehmens mit Stand der Erfüllung

Der öffentliche Zweck, über die Sammlung und Verwertung von Wertstoffen zur Reduzierung der zu beseitigenden Abfallmengen beizutragen, wird erfüllt.

III./5 OBERSCHWABEN TOURISMUS GmbH

Gründungsdatum
28.06.2006

Sitz / Anschrift
Klosterhof 1
88427 Bad Schussenried

Gegenstand des Unternehmens
Gegenstand des Unternehmens ist es, den Tourismus sowie das Reha- und Gesundheitswesen in Oberschwaben zu fördern und vor allem die touristischen Aktivitäten zu bündeln und zu fördern.

Zu diesem Zweck ist die Zusammenarbeit mit sämtlichen an der Förderung des Tourismus interessierten Stellen und Organisationen anzustreben.

Der Gesellschaftszweck wird insbesondere durch Erfüllung folgender Aufgaben erreicht:

- die Förderung, die Unterstützung und die Stärkung der naturnahen, nachhaltigen und zukunftsorientierten Entwicklung des Tourismus sowie des Kur- und Gesundheitswesen in der Region Oberschwaben-Allgäu,

- die Steigerung der Bekanntheit und Attraktivität der Region Oberschwaben-Allgäu als Tourismusziel und Tourismusmarke sowie des touristischen Angebots der Region Oberschwaben-Allgäu im nationalen und internationalen Raum,

- die Entwicklung, das Betreiben und das Fördern der „Marke" Oberschwaben-Allgäu als touristisches Ziel sowie die Erarbeitung eines eindeutigen und unverwechselbaren Erscheinungsbildes der Region als Urlaubs-, Erholungs- und Ausflugsregion,

- die Erarbeitung und Förderung von Maßnahmen zur qualitativen und quantitativen Steigerung sowie Verbesserung des touristischen Angebots in der gesamten Region Oberschwaben-Allgäu,

- die Verbreitung des touristischen Angebots und Leistung von Beiträgen für einen optimierten Informationsservice für potentielle Gäste und Interessenten,

- die Einrichtung, der Betrieb und die Unterhaltung einer touristischen Internetseite für die Region Oberschwaben-Allgäu,

- die Entwicklung von innovativen und marktfähigen Produkten und Produktlinien in enger Zusammenarbeit mit den Gesellschaftern und örtlichen Leistungsträgern im Gesellschaftsgebiet,

- die Entwicklung von Marketingstrategien sowie die Erstellung, die Fortschreibung, die Umsetzung von Marketingkonzeptionen und Marketingplänen sowie Tourismus-Marketing-Kooperationen,

- die Beteiligung an und die Einwerbung von Förderprojekten für die Tourismusregion Oberschwaben-Allgäu,

- die Aufgabenbündelung der touristischen Maßnahmen in der Region Oberschwaben-Allgäu sowie die Wahrnehmung von Aufgaben im gemeinsamen Interesse der Tourismusbranche und allen sonstigen vom Tourismus profitierenden Einrichtungen und Betrieben in der Region Oberschwaben-Allgäu,

- die Vertretung der tourismuspolitischen Aufgaben als Klammerfunktion für die Region Oberschwaben-Allgäu gegenüber den touristischen Fach- und Dachverbänden sowie gegenüber Bund und Land.

Darüber hinaus übernimmt die OTG auch Dienstleistungen, die keine Dienstleistungen von allgemeinem wirtschafltichen Interesse sind. Dazu zählen auch:

- die Vorbereitung und die Teilnahme an Messen für Orte/Städte und Unternehmen aus der Region Oberschwaben-Allgäu,

- die Realisierung und der Vertrieb von Werbeprodukten zu ausgewählten Themenaspekten

- und die Umsetzung von gesonderten Projektaufträgen.

Stammkapital
90.800 Euro

Beteiligungsverhältnisse
Die Beteiligungsverhältnisse sind wie folgt:

	Stammkapital
Biberach	24.400 €
Ravensburg	24.400 €
Sigmaringen	6.100 €
65 Städte und Gemeinde mit Anteilen von jeweils 100 € bis 2.500 €	35.900 €
	90.800 €

Die Oberschwaben Tourismus GmbH ist seit 2007 Gesellschafterin der Internationalen Bodensee-Tourismus GmbH (IBT) mit einer Beteiligung von 8,24 % des Stammkapitals, d.h. die Stadt Aulendorf ist mittelbar an der Internationalen Bodensee-Tourismus GmbH beteiligt. Die Beteiligung wird mit einem Erinnerungswert von 1,00 Euro geführt.

Nach § 105 Abs. 2 GemO sind im Beteiligungsbericht nur die Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts darzustellen, an denen die Stadt unmittelbar oder mit mehr als 50 % mittelbar beteiligt ist. Daher ist aufgrund der Beteiligung von 8 % die Beteiligung an der Internationalen Bodensee-Tourismus GmbH nicht genauer darzustellen.

Öffentlicher Zweck des Unternehmens mit Stand der Erfüllung
Gegenstand des Unternehmens ist es, den Tourismus sowie das Reha- und Gesundheitswesen in Oberschwaben und im württembergischen Allgäu zu fördern und vor allem die touristischen Aktivitäten zu bündeln und zu fördern. Zu diesem Zweck ist die Zusammenarbeit mit sämtlichen an der Förderung des Tourismus interessierten Stellen und Organisationen anzustreben.

Folgende strategische Geschäftsfelder wurden als Kernthemen für die Marketingaktivitäten der OTG in den nächsten Jahren festgeschrieben:

- ✓ Gesundheit & Wellness
- ✓ Natur & Aktiv
- ✓ Kultur & Barock
- ✓ Familienferien
- ✓ Reisemobil & Camping

IV. ZWECKVERBÄNDE MIT BETEILIGUNGEN DER STADT AULENDORF

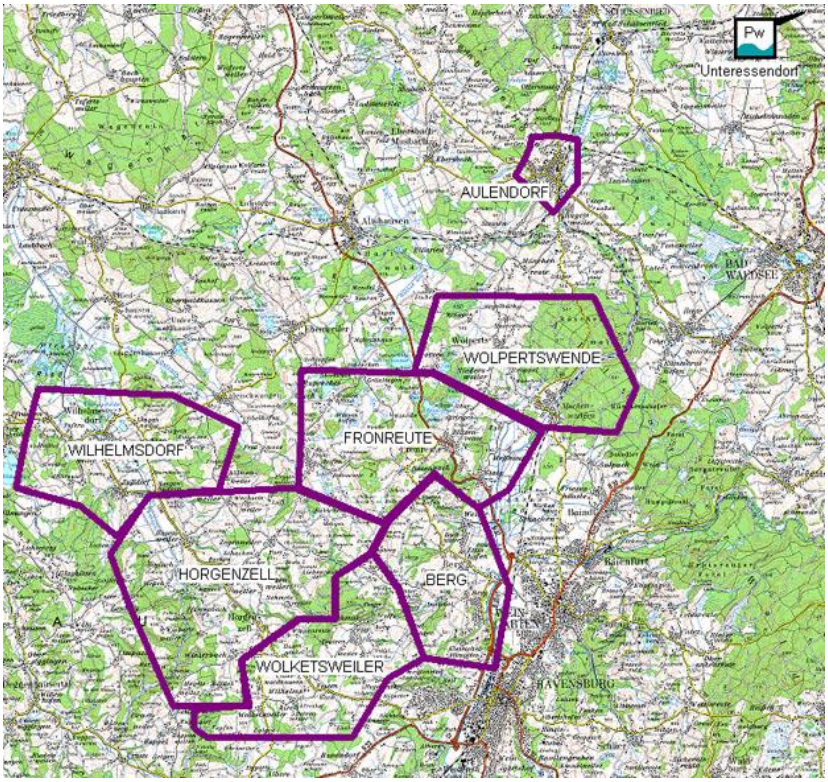
Nach den gesetzlichen Bestimmungen der Gemeindeordnung besteht für Städte und Gemeinden keine Verpflichtung, den Beteiligungsbericht auf Zweckverbände auszuweiten, an denen sie beteiligt sind. Im Hinblick auf die Transparenz und Einheitlichkeit der Aufgabenerfüllung empfiehlt sich diese Ausweitung allerdings.

Nach § 1 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit können Gemeinden und Landkreise Zweckverbände bilden, um bestimmte Aufgaben, zu deren Erledigung sie berechtigt oder verpflichtet sind, für alle oder einzelne gemeinsam zu erfüllen.

Die Stadt Aulendorf ist an den im Folgenden dargestellten acht Zweckverbänden beteiligt:

IV./1 WASSERVERSORGUNGSVERBAND SCHUSSEN-ROTACHTAL

Der Verband betreibt eine Wasserversorgungsgewinnungsanlage in Oberessendorf im Landkreis Biberach. Er gibt an mehrere Gemeinden im nordwestlichen Landkreisgebiet Trinkwasser ab. Die Stadtwerke nehmen ihr Trinkwasser für die Kernstadt von diesem Verband ab. Durch die Beteiligung wird die Versorgung sichergestellt.



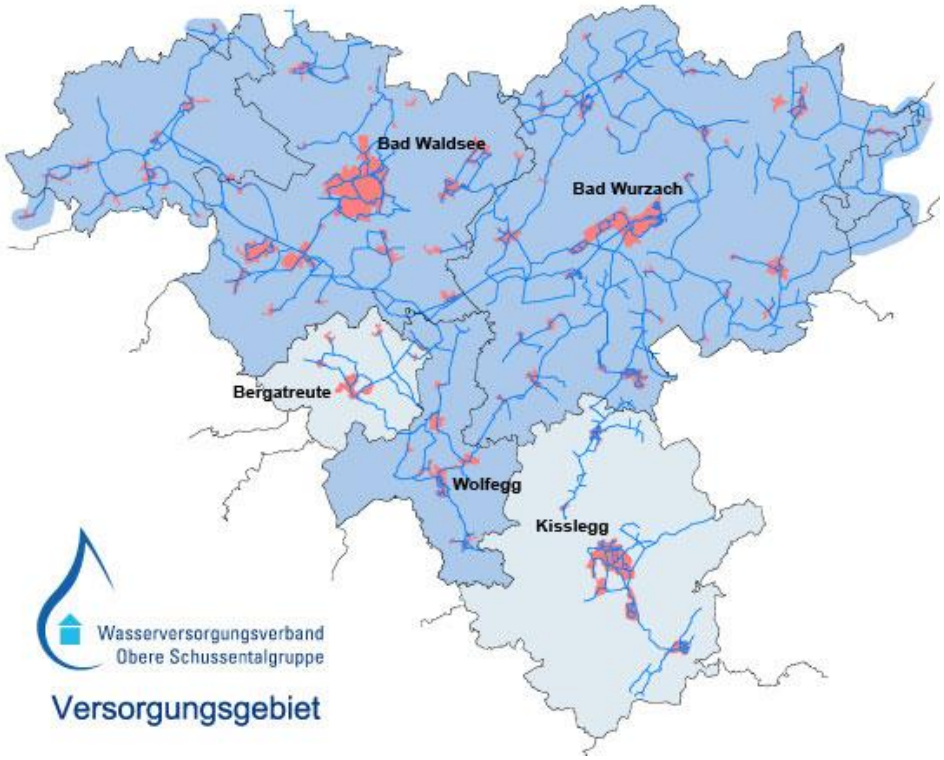
IV./2 WASSERVERSORGUNGSVERBAND OBERE SCHUSSENTAL-GRUPPE

Die Gemeinden Altshausen, Aulendorf, Bad Waldsee, Bad Wurzach, Wolfegg und Wolpertswende sowie der Wasserverband Laimbach bilden den Zweckverband Wasserversorgungsverband Obere Schussentalgruppe mit Sitz in Bad Waldsee.

Aufgabe des Verbandes ist die Versorgung seiner Einwohner mit Trinkwasser, der Verband betreibt eine Wasserversorgungsgewinnungsanlage in Gaisbeuren.

Im Stadtgebiet sind folgenden Versorgungsgebiete umfasst:

- die Wohnplätze Blumenau, Locherhof, Steegen, Tiergarten und Ungerhof
- die Ortschaften Tannhausen, Zollenreute und Blönried.



IV./3 ZWECKVERBAND WASSERVERSORGUNG ATZENBERG

Der Verband betreibt eine Wasserversorgungsgewinnungsanlage in Ebersbach-Musbach. Er gibt an die Stadtwerke das Wasser für Ebisweiler ab.

IV./4 VOLKSHOCHSCHULE OBERSCHWABEN

Der Verband betreibt an den fünf Verbandsgemeinden eine Volkshochschule zur Kinder-, Jugend- und Erwachsenenbildung. Verbandsgemeinden sind neben Aulendorf Bad Buchau, Bad Schussenried, Bad Saulgau und Altshausen.

IV./5 4IT (Komm.ONE)

Der Verband erledigt folgende ihm von seinen Mitgliedern übertragenen Aufgaben der Informationsverarbeitung im hoheitlichen Bereich:

- Betrieb von Zentren für Dienstleistungen der Informationsverarbeitung und der damit zusammenhängenden Leistungen
- Einrichtung, Wartung und Pflege von Anlagen und Programmen der Informationsverarbeitung
- Betrieb von Rechnern, Beratung und Angelegenheiten der Informationsverarbeitung
- Schulung des Personals von Verbandsmitgliedern

Er kann eigene Aufgaben einem anderen Zweckverband für Kommunale Datenverarbeitung zur Erledigung auch für seine Mitglieder übertragen. Er kann Aufgaben, die er für seine Mitglieder erledigt, oder ähnliche Aufgaben auch für sonstige Rechtsträger ausführen und die Erledigung von Aufgaben an sonstige Rechtsträger überlassen.

Der Verband erstrebt keinen Gewinn.

IV./6 ZWECKVERBAND BREITBANDVERSORGUNG IM LAND-KREIS RAVENSBURG

Insgesamt 35 Gemeinden bilden den Zweckverband Breitbandversorgung im Landkreis Ravensburg. Zielsetzung ist es, ihre insgesamt 85.900 Einwohner mit Mehrfachdienstleistungen (Breitbandversorgung) zu versorgen. Für diesen Zweck wurden Glasfasertrassen mit einer Länge von 92.595 m im Verbandsgebiet verlegt.

IV./7 Wegebaugerätegemeinschaft Albrand

Die Stadt Aulendorf hat am 24.01.2017 einen Antrag auf Aufnahme im Zweckverband Wegebaugerätegemeinschaft Albrand gestellt. Die Verbandsversammlung hat diesem Antrag am 25.04.2017 einstimmig zugestimmt.

Hierfür wurde eine einmalige Kapitaleinlage von 2.400,00 Euro geleistet.

Die Wegebaugerätegemeinschaft Albrand ist ein kommunaler Zusammenschluss von 47 Mitgliedsgemeinden und Gemeindeverbänden aus den Landkreisen Ulm, Biberach, Reutlingen, Sigmaringen und Ravensburg zum Zwecke des kommunalen Straßen- und Feldwegebaus. Der Zweckverband führt nur Aufträge für Mitglieder und nicht für Dritte aus.

Mit der städtischen Mitgliedschaft beim Zweckverband können vielen Asphalt-Wegebaumaßnahmen einfacher, flexibler und wirtschaftlicher durchgeführt werden. Der Gemeinderat hat daher am 23.01.2017 den Beitritt zum Zweckverband befürwortet.

IV./8 Zweckverband Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark Oberschwaben (GIO)

Die Städte bzw. Gemeinden Bad Saulgau, Aulendorf, Altshausen und Boms bilden unter dem Namen „Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark Oberschwaben" (GIO) einen Zweckverband. Die Gründungsversammlung fand am 18.07.2017 statt.

Der Verband plant und erschließt den GIO und siedelt Betriebe an. Der Verband stellt die erforderlichen Anlagen, insbesondere für die Versorgung mit Wasser und Entsorgung von Abwasser sowie Breitband auf seine Kosten her. Nach mangelfreier Herstellung der erforderlichen Anlagen übergibt und übereignet der Verband diese der jeweiligen Standortgemeinde oder deren städt. Betriebe nach Gemarkung zur dortigen Aufnahme als Bestandteil der jeweiligen öffentlichen Einrichtung der Standortkommune zum Betrieb. Der Zweckverband betreibt und unterhält keine eigenen öffentlichen Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserentsorgung.

IV./9 Zweckverband Klärschlammverwertung Steinhäule

In der Sitzung des Gemeinderates der Stadt Aulendorf am 15.10.2018 hat der Gemeinderat eine Beteiligung am noch zu gründenden „Zweckverband Klärschlammverwertung Steinhäule" befürwortet. Der vorgelegten Absichtserklärung wurde zugestimmt.

Grund für diese Beschlussfassung war, dass die Verwertung des anfallenden Klärschlammes aus Abwasserbehandlungsanlagen in Baden-Württemberg seit der BSE-Krise in den Jahren 2000/2001 in aller Regel zwar problemlos verlief. Die rund

234.000 to Klärschlamm werden zu 96 % thermisch in der Mitverbrennung in Kohle- oder Zementwerken oder den Monoverbrennungsanlagen verwertet.

In den vergangenen Monaten kam es jedoch bei Kläranlagenbetreibern aller Größenklassen in Baden-Württemberg zu Engpässen bei der Klärschlammabfuhr. Weiterhin wurden auslaufende Verträge von den beauftragten Entsorgern gekündigt und Optionsleistungen zur Verlängerung häufig nicht mehr akzeptiert. In Norddeutschland gab es in den vergangenen Monaten in verschiedenen Regionen, z. B. im Raum Hannover, einen „Klärschlammnotstand". Ein „Klärschlammnotstand" ist jedoch für Baden-Württemberg aufgrund der vorliegenden Entsorgungsverträge kurzfristig nicht zu erwarten.

Von den beauftragten Entsorgungsunternehmen werden für die derzeitige Entsorgungssituation unter anderem folgende Gründe angeführt:

- Die Kraftwerke zur Mitverbrennung befinden sich im Sommer zeitlich verteilt in der Revision und stehen daher nicht ständig zur Verfügung, im Einzelfall werden geplante Revisionszeiten verlängert.

- Kraftwerke (Stein-/Braunkohle) sind in Folge der Energiewende in ihren Laufzeiten zunehmend unbeständiger.

- Vereinzelt Engpässe bei verfügbaren Transportkapazitäten in Folge des „Baubooms" (Schotter und Kies sind einfacher zu transportieren, zudem keine Wartezeiten).

- Vereinzelt Engpässe beim Fahrpersonal von Speditionen.

Eine wesentliche Ursache ist die zusätzlich in den Markt gegebene Klärschlammmenge aus Norddeutschland, die Kapazitäten in allen Bereichen bindet. Hintergrund ist der weitgehende Zusammenbruch der bislang in Norddeutschland noch überwiegend praktizierten landwirtschaftlichen Klärschlammverwertung.

Nach in Kraft treten der novellierten Klärschlammverordnung drängen auch diese Klärschlammmengen auf die sich vornehmlich im süddeutschen Raum befindenden Klärschlammverbrennungsanlagen. Aufgrund der nun darauf resultierenden großen Nachfrage an der Klärschlammverbrennung sind die Kapazitäten der bestehenden Verbrennungsanlagen erschöpft, sodass die erforderlichen Neuinvestitionen die Klärschlammverbrennungspreise künftig ansteigen lassen.
Es ist abzusehen, dass auch die baden-württembergischen Betreiber von Kläranlagen ihre bisherige „Komfortzone", im Hinblick auf die bislang zuverlässige Klärschlammentsorgung in der Mitverbrennung vor allem im Sommerhalbjahr verlassen werden und sich zunehmend mit der Problematik einer nicht immer an den Bedürfnissen der Kläranlage orientierten Schlammentwässerung bzw. Abholung auseinandersetzen müssen.

Für die Betreiber ist deshalb eine frühzeitig gesicherte, vertragliche Bindung an ein zuverlässiges und leistungsfähiges Unternehmen von großer Bedeutung. Aufgrund der Rahmenbedingungen (steigende Preise in allen betroffenen Bereichen, auch Maut und Kraftstoff) ist tendenziell zukünftig mit einem höheren Preisniveau zu rechnen. Folgende Faktoren werden mittelfristig den Klärschlamm Entsorgungsmarkt weiter verändern:

- Die gesetzlichen Einschränkungen der landwirtschaftlichen Klärschlammverwertung und die sinkende Akzeptanz der Landwirte

Klärschlamm abzunehmen, von der besonders die nördlichen und östlichen Bundesländer betroffen sind.

- Die in Zukunft verminderte Möglichkeiten der Mitverbrennung in Kohlekraftwerken durch die vorgesehene Verminderung der Kohleverarbeitung.

- Aber vor allem die Umsetzung der AbfKlärV mit dem notwendigen Phosphorrecycling für Kläranlagen über 100.000 Einwohner.

Der Klärschlamm aus der Kläranlage Aulendorf wird derzeit von der Transportfirma Russ aus Neu-Ulm von der Kläranlage Aulendorf zur Verbrennungsanlage beim „Zweckverband Klärwerk Steinhäule" nach Neu-Ulm transportiert und dort verbrannt. Die Transport- und Entsorgungsverträge mit der Transportfirma Russ und dem „Zweckverband Klärwerk Steinhäule" wurden in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik im Jahr 2014 beschlossen.

Jährlich fallen ca. 800 to – 900 to Klärschlamm auf der Kläranlage Aulendorf an.

Der jetzige „Zweckverband Klärwerk Steinhäule" mit seinen 11 Mitgliedsgemeinden ist bereit, der oben beschriebenen Situation Rechnung zu tragen und einen weiteren Zweckverband zu gründen, mit dem Ziel, für die interessierten Kommunen eine gesicherte Klärschlammverwertung zu gewährleisten.

V. FINANZIELLE TRÄGERSCHAFTEN DER STADT AULENDORF

BOB VERWALTUNGS-GmbH
BODENSEE-OBERSCHWABEN-BAHN GmbH & Co. KG

Gründungsdatum
Aufgrund des Vertrages über die Durchführung von Schienenpersonennahverkehrsleistungen zwischen Ravensburg und Aulendorf vom 22.11.1996 in der Fassung vom 29.04.2004 ist die Stadt Aulendorf an der Bodensee-Oberschwaben-Bahn GmbH & Co. KG beteiligt.

Am 15.10.1991 erfolgte die Gründung der Bodensee-Oberschwaben-Bahn GmbH.

Am 30.09.2001 wurde die BOB Verwaltungs-GmbH gegründet und die formwechselnde Umwandlung in GmbH & Co. KG durch Gesellschaftsvertrag vom 05.02.2002 vollzogen.

Sitz / Anschrift
Kornblumenstraße 7/1
88046 Friedrichshafen

Gegenstand des Betriebszweiges
Gegenstand der BOB Verwaltungs-GmbH ist der Erwerb und die Verwaltung von Beteiligungen sowie die Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung bei Personengesellschaften, insbesondere die Beteiligung als geschäftsführende Gesellschafterin an der Bodensee-Oberschwaben-Bahn GmbH & Co. KG. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck gefördert werden kann.

Gegenstand der Bodensee-Oberschwaben-Bahn GmbH & Co. KG ist die Durchführung von öffentlichem Personennahverkehr, insbesondere Schienenpersonennahverkehr.

Das Geschäftsjahr ist abweichend vom Kalenderjahr vom 01.10. bis 30.09. eines jeden Jahres.

Stammkapital
Das Stammkapital der Bodensee-Oberschwaben-Bahn GmbH & Co. KG beträgt 1.278.400 Euro.

Das Stammkapital der BOB Verwaltungs-GmbH beträgt 30.000 Euro.

Beteiligungsverhältnisse
Gesellschafter der Bodensee-Oberschwaben-Bahn GmbH & Co. KG sind

- Technische Werke Friedrichshafen GmbH	8.250 €	27,5 %
- Stadt bzw. Stadtwerke Ravensburg	7.500 €	25,0 %
- Landkreis Bodenseekreis	6.000 €	20,0 %

- Landkreis Ravensburg 5.250 € 17,5 %
- Gemeinde Meckenbeuren 3.000 € 10,0 %

Gesellschafter der BOB Verwaltungs-GmbH sind
- Technische Werke Friedrichshafen GmbH 351.560 € 27,5 %
- Stadt bzw. Stadtwerke Ravensburg 319.600 € 25,0 %
- Landkreis Bodenseekreis 255.680 € 20,0 %
- Landkreis Ravensburg 223.720 € 17,5 %
- Gemeinde Meckenbeuren 127.840 € 10,0 %

Weitere finanzielle Träger sind neben der Stadt Aulendorf die Stadt Weingarten und die Gemeinden Baienfurt, Baindt, Berg, Fronreute und Wolpertswende.

Die nachfolgende Übersicht verdeutlicht, wie sich die erfolgsspezifischen Parameter entwickelt haben:

	2022	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**	**2016**	**2015**
Fahrleistungsvolumen (km)	557.854	531.000	533.000	533.000	530.000	498.000	525.693	524.368
Pünktlichkeitsquote	93,4%	96,5 %	98,0 %	96,80 %	96,80 %	96,4 %	96,6 %	96,2 %
Fahrgastzahlen pro Tag (im Durchschnitt)	3.945	3.263	3.520	4.756	5.193	5.189	5.193	5.142

An den Zuschüssen, die die weiteren finanziellen Träger (s.o.) leisten, hat die Stadt Aulendorf einen Anteil von 15 % (2010: 61.341,74 €; 2011: 27.779,61 €; 2012: 28.520,26 €, 2013: 29.345,41 €; 2014: 29.661,90 €, 2015: 29.996,70 €, 2016: 29.884,85 €, 2017: 29.920,98 €, 2018: 30.891,90, 2019: 32.049,66 €, 2020: 32.780,28 €, 2021: 32.558,16, 2022: 36.697,44€).

Öffentlicher Zweck des Unternehmens mit Stand der Erfüllung
Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks, die Durchführung und Förderung des Personenschienennahverkehrs, wird erfüllt.

ANHANG GEMEINDEORDNUNG

§ 102
Zulässigkeit wirtschaftlicher Unternehmen

(1) Die Gemeinde darf ungeachtet der Rechtsform wirtschaftliche Unternehmen nur errichten, übernehmen, wesentlich erweitern oder sich daran beteiligen, wenn

1. der öffentliche Zweck das Unternehmen rechtfertigt,
2. das Unternehmen nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde und zum voraussichtlichen Bedarf steht und
3. bei einem Tätigwerden außerhalb der kommunalen Daseinsvorsorge der Zweck nicht ebenso gut und wirtschaftlich durch einen privaten Anbieter erfüllt wird oder erfüllt werden kann.

(2) Über ein Tätigwerden der Gemeinde nach Absatz 1 Nr. 3 entscheidet der Gemeinderat nach Anhörung der örtlichen Selbstverwaltungsorganisationen von Handwerk, Industrie und Handel.

(3) Wirtschaftliche Unternehmen der Gemeinde sind so zu führen, dass der öffentliche Zweck erfüllt wird; sie sollen einen Ertrag für den Haushalt der Gemeinde abwerfen

(4) Wirtschaftliche Unternehmen im Sinne der Absätze 1 und 2 sind nicht

1. Unternehmen, zu deren Betrieb die Gemeinde gesetzlich verpflichtet ist,
2. Einrichtungen des Unterrichts-, Erziehungs- und Bildungswesens, der Kunstpflege, der körperlichen Ertüchtigung, der Gesundheits- und Wohlfahrtspflege sowie öffentliche Einrichtungen ähnlicher Art und
3. Hilfsbetriebe, die ausschließlich zur Deckung des Eigenbedarfs der Gemeinde dienen.

Auch diese Unternehmen, Einrichtungen und Hilfsbetriebe sind nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu führen.

(5) Bankunternehmen darf die Gemeinde nicht betreiben, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist. Für das öffentliche Sparkassenwesen verbleibt es bei den besonderen Vorschriften.

(6) Bei Unternehmen, für die kein Wettbewerb gleichartiger Privatunternehmen besteht, dürfen der Anschluss und die Belieferung nicht davon abhängig gemacht werden, dass auch andere Leistungen oder Lieferungen abgenommen werden.

(7) Die Betätigung außerhalb des Gemeindegebiets ist zulässig, wenn bei wirtschaftlicher Betätigung die Voraussetzungen des Absatzes 1 vorliegen und die berechtigten Interessen der betroffenen Gemeinden gewahrt sind. Bei der Versorgung mit Strom und Gas gelten nur die Interessen als berechtigt, die nach den maßgeblichen Vorschriften eine Einschränkung des Wettbewerbs zulassen.

§ 105
Prüfung, Offenlegung und Beteiligungsbericht

(1) Ist die Gemeinde an einem Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts in dem in § 53 des Haushaltsgrundsätzegesetzes bezeichneten Umfang beteiligt, hat sie

1. die Rechte nach § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Haushaltsgrundsätzegesetzes auszuüben,

2. dafür zu sorgen, dass

   a) der Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses zusammen mit dessen Ergebnis, das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts sowie die beschlossene Verwendung des Jahresüberschusses oder die Behandlung des Jahresfehlbetrags ortsüblich bekannt gegeben werden,

   b) gleichzeitig mit der Bekanntgabe der Jahresabschluss und der Lagebericht an sieben Tagen öffentlich ausgelegt werden und in der Bekanntgabe auf die Auslegung hingewiesen wird.

(2) Die Gemeinde hat zur Information des Gemeinderats und ihrer Einwohner jährlich einen Bericht über die Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts, an denen sie unmittelbar oder mit mehr als 50 vom Hundert mittelbar beteiligt ist, zu erstellen. In dem Beteiligungsbericht sind für jedes Unternehmen mindestens darzustellen:

1. der Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse, die Besetzung der Organe und die Beteiligungen des Unternehmens,

2. der Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens,

3. für das jeweilige letzte Geschäftsjahr die Grundzüge des Geschäftsverlaufs, die Lage des Unternehmens, die Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde und im Vergleich mit den Werten des vorangegangenen Geschäftsjahres die durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer getrennt nach Gruppen, die wichtigsten Kennzahlen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens sowie die gewährten Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats oder der entsprechenden Organe des Unternehmens für jede Personengruppe; § 286 Abs. 4 des Handelsgesetzbuchs gilt entsprechend.

Ist die Gemeinde unmittelbar mit weniger als 25 vom Hundert beteiligt, kann sich die Darstellung auf den Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse und den Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens beschränken.

(3) Die Erstellung des Beteiligungsberichts ist ortsüblich bekannt zu geben; Absatz 1 Nr. 2 Buchst. b gilt entsprechend.

(4) Die Rechtsaufsichtsbehörde kann verlangen, dass die Gemeinde ihr den Beteiligungsbericht und den Prüfungsbericht mitteilt.

Kennzahlen zur Ertragslage

	Umsatzerlöse			Personalaufwand			Gesamtaufwand			Jahresergebnis nach Steuern		
	2022	2021	2020	2022	2021	2020	2022	2021	2020	2022	2021	2020
	€	€	€	€	€	€		€	€	€	€	€
VGA	0	0	0	4.501	5.559	6.350	29.464	33.758	38.179	-31.182	827.917	-33.498
Summe aller Unternehmen	**0**	**0**	**0**	**4.501**	**5.559**	**6.350**	**29.464**	**33.758**	**38.179**	**-31.182**	**827.917**	**-33.498**

Finanzströme zwischen den Beteiligungsunternehmen

	Auszahlung Stadt				Einzahlung Stadt			
	Verwendungszweck	Betrag 2022	2021	2020	Verwendungszweck	Betrag 2022	2021	2020
		€	€	€		€	€	€
VGA		0,00	0,00	0,00	**Darlehenstilgung**	200.000,00	200.000,00	200.000,00
					Nutzungsentschädigung	500,00	500,00	500,00
Summe		**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**		**200.500,00 €**	**200.500,00 €**	**200.500,00 €**

Kennzahlen der Vermögens- und Finanzlage (TEIL 1)

	Anlagevermögen			Eigenkapital			Stammkapitalanteil der Stadt		
	2022	2021	2020	2022	2021	2020	2022	2021	2020
	€	€	€	€	€	€	€	€	€
VGA	217.294	217.294	443.362	0	0	0	690.000	690.000	690.000
Summe aller Unternehmen	**217.294**	**217.294**	**443.362**	**0**	**0**	**0**	**690.000**	**690.000**	**690.000**

Kennzahlen der Vermögens- und Finanzlage (TEIL 2)

	Verbindlichkeiten			Bilanzsumme		
	2022	2020	2019	2022	2021	2020
	€	€	€	€	€	€
VGA	5.542.562	5.741.812	5.941.812	5.558.102	5.758.912	5.960.381
Summe aller Unternehmen	**5.542.562**	**5.741.812**	**5.941.812**	**5.558.102**	**5.758.912**	**5.960.381**

Notizen