

Margit Zinser-Auer Ortsvorsteherin

Tagesordnung

Beschluss-Nr.

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll
- 2 Baugesuche
 - 2.1 Ersatzbau einer Garage
Aulendorf, Röschen 6, Gemarkung Zollenreute, Flst. 378/3
Vorlage: 40/080/2023
 - 2.2 Abbruch Scheune und Neubau eines zweistöckigen Wohnhaus mit Garage,
Blönried, Heuweg 24, Flst. Nr 72/4
Bauvoranfrage
Vorlage: 40/095/2023
- 3 Neubau Grundschule - Vorstellung der Ausführungsplanung für Bodenbeläge
und Innentüren mit Freigabe zur Ausschreibung
Vorlage: 40/094/2023
- 4 Ökomaßnahme bei Dobelmühle/Blönrieder Ach - Vergabe der Bauleistungen
Vorlage: 40/084/2023
- 5 Verschiedenes
- 6 Anfragen

Beschluss-Nr. 1

Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll

BM Burth begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Beschluss-Nr. 2
Baugesuche

Beschluss-Nr. 2.1

Ersatzbau einer Garage

Aulendorf, Röschen 6, Gemarkung Zollenreute, Flst. 378/3

Vorlage: 40/080/2023

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren auf dem Grundstück Flst. Nr. 378/3, Röschen 6 in Zollenreute den Abbruch und Ersatzbau einer Garage beantragt hat.

Die vorhandene 6,30 m x 10,20 m große Garage soll abgebrochen und durch einen Garagenneubau an gleicher Stelle ersetzt werden.

Mit der geplanten Garage wird eine Grundfläche von 8,15 m x 10,34 m nachgewiesen. Die Außenwände werden in Holzkonstruktion mit vertikaler Holzverkleidung auf einem Betonfundament erstellt. Es kommt ein 8° geneigtes Pultdach mit einer Dachdeckung aus Sandwichelementen zur Ausführung.

Planungsrechtliche Beurteilung:

Rechtsgrundlage: § 35 BauGB
Gemarkung: Zollenreute
Eingangsdatum: 07.11.2023

Das Grundstück Flst. Nr. 378/3, Röschen 6 in Zollenreute befindet sich im Außenbereich. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 35 BauGB.

Eine Privilegierung als land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb liegt nicht vor.

Nach § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Gemäß § 35 Abs. 3 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere vor, wenn das Vorhaben

- den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
- den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
- schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
- unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
- Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
- Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,
- die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
- die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Bestandsgarage

Am 13.04.1999 wurde eine Baugenehmigung für den Neubau einer Garage mit 3 Stellplätzen erteilt. Diese Garage wurde nicht gemäß dem genehmigten Lageplan östlich des Wohnhauses realisiert. Die vorhandene Garage befindet sich westlich des Wohnhauses und entspricht in der Grundfläche nahezu der genehmigten Garage. Mit dieser vorhandenen Garage wird eine Grundfläche von 64,26 m² beansprucht. Der geplante Ersatzbau wird in der Tiefe von 6,30 m auf 8,15 m vergrößert. Es ergibt sich

eine neue Grundfläche von 84,27 m².

Nach Auffassung der Verwaltung liegt mit der Vergrößerung der vorhandenen Garage um ca. 20 m² keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange gemäß § 35 Abs. 3 BauGB vor. Das Vorhaben kann als sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen werden.

Ergebnis

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zu erteilen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen (einstimmig, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates Zollenreute).

Beschluss-Nr. 2.2

Abbruch Scheune und Neubau eines zweistöckigen Wohnhaus mit Garage, Blönried, Heuweg 24, Flst. Nr 72/4 Bauvoranfrage Vorlage: 40/095/2023

Herr Schilling teilt mit, dass die Bauherrschaft eine Bauvoranfrage für den Abbruch Scheune und Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 72/4, Heuweg 24 in Blönried gestellt hat.

An Stelle der Scheune ist die Errichtung eines 11,00 m x 8,50 m großen zweistöckigen Wohnhaus geplant.

Mit dem Bauvorbescheid soll folgende Fragestellung geklärt werden: Ist auf dem o.a. Grundstück als Ersatz für die bestehende Scheune ein Neubau eines Wohnhauses mit Garage (wie im Lageplan dargestellt) bauplanungsrechtlich möglich?

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Außenbereich
Rechtsgrundlage: § 35 BauGB
Gemarkung: Blönried
Eingangsdatum: 29.11.2023

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist gemäß § 35 BauGB zu beurteilen.

Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Eine Privilegierung als land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb liegt nicht vor.

Nach § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Gemäß § 35 Abs. 3 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere vor, wenn das Vorhaben

- den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
- den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
- schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
- unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
- Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
- Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,
- die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
- die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf ist der Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 72/4 als Fläche für Land- und Forstwirtschaft dargestellt. Die Wohnnutzung widerspricht der Darstellung des Flächennutzungsplans. Mit dem Vorhaben wird eine Fläche von ca. 176,50 m² mit baulichen Anlagen im Außenbereich versiegelt. Die vorhandene Lagernutzung der Scheune wird durch eine Wohnnutzung mit allen zugehörigen weitergehenden Anforderungen ersetzt. In unmittelbarer Nähe des geplanten Wohnhauses befindet sich ein größerer Landwirtschaftsbetrieb mit Milchviehhaltung. Durch die Ansiedlung eines Wohnhauses dürfen keine Konflikte durch die vorhandenen landwirtschaftlichen Immissionen entstehen.

Somit kann das Vorhaben weder als privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 BauGB noch als sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen werden.

Beantwortung der Fragestellung zum Bauvorbescheid

Der Neubau eines Wohnhauses mit Garage (wie im Lageplan dargestellt) auf dem Grundstück Flst. Nr. 72/4, Heuweg 24 in Blönried als Ersatz für die bestehende Scheune ist bauplanungsrechtlich nicht möglich.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens wird derzeit mit der Baurechtsbehörde abgestimmt.

Die Verwaltung hat das Bauvorhaben nochmals überprüft und könnte sich nun vorstellen, das Einvernehmen doch zu erteilen.

Das Einvernehmen wird einstimmig vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates Blönried erteilt.

Beschluss-Nr. 3

Neubau Grundschule - Vorstellung der Ausführungsplanung für Bodenbeläge und Innentüren mit Freigabe zur Ausschreibung **Vorlage: 40/094/2023**

BM Burth begrüßt Herrn Kasten als beauftragten Fachplaner.

Herr Blaser erläutert, dass am 21.03.2022 die komplette Ausführungsplanung vom Neubau der Grundschule bereits im Gemeinderat vorgestellt wurde.

Zwischenzeitlich fanden weitere Gespräche zur Ausführung der Bodenbeläge und Innentüren zwischen der Schulleitung, den Architekten und der Verwaltung mit Hausmeister statt.

Manche Bereiche sollen nun einen anderen Bodenbelag als ursprünglich geplant erhalten und dies soll nun im Gremium vorgestellt und beschlossen werden.

Bodenbeläge

Ursprünglich war überall ein Parkettboden (Lamellenparkett 8 mm) bis auf die Küche, die Nassräume und Lagerräume geplant.

Neue Überlegungen ergaben, dass ein Parkettboden wegen der höheren Unterhaltskosten bei der Reinigung, Pflege und Beschichtung in manchen Bereichen nicht ideal ist und auf längere Sicht höhere Pflegekosten zu erwarten sind.

Anstelle des geplanten Parkettboden soll nun ein Kautschukbelag in stark frequentierten Bereichen verlegt werden. Ein Kautschukbelag ist sehr pflegeleicht und auch sehr robust.

Übersicht der geplanten Bodenbeläge

Bereiche	Bodenbelag
Flure	Kautschuk
Eingangsbereiche / Sauberlaufzone	Schmutzfang
Klassenzimmer / Bibliothek	Kautschuk
Lehrer- Verwaltungsbereich	Parkett (Lamellenparkett Eiche 8 mm)
GTS Bereich	Parkett (Lamellenparkett Eiche 8 mm)
Küchenbereich / Putzraum	Feinsteinzeug
WC Anlagen	Kautschuk
Treppenanlagen	Holz (Eiche)
Technikräume / Lagerräume	Estrich

Der Bodenbelag im Probelokal ist noch in der Abstimmung, ob es Parkett oder Kautschukbelag wird.

Die Farbauswahl der Feinsteinzeug- und Kautschukbeläge erfolgt in Abstimmung der Architekten, Schulleitung und Bauamt.

Kosten

Als Grundlage für die Kostenberechnung vom 10.03.2022 wurde in allen Bereichen ein Parkettboden angesetzt.

Nach Rücksprache mit verschiedenen Bodenlegerfirmen sind die in 2022 kalkulierten Kosten aktuell noch ausreichend. Maßgebend wird dann das Ausschreibungsergebnis sein.

Der Kautschukbelag ist gegenüber dem Parkettboden fertig verlegt etwas günstiger.

Grundrisspläne mit den Bodenbelägen sind als Anlage zur Vorlage beigefügt.

Innentüren

In Abstimmung mit der Schulleitung wird der Einbau von beschichteten Holztüren geplant und vorgeschlagen. Die Türzargen sollen als Stahlzargen ausgeführt werden.

Von furnierten Holztüren in Schulgebäuden wird wegen der empfindlichen Oberfläche abgeraten.

Die Farbabstimmung erfolgt in Abstimmung der Architekten, Schulleitung und dem Bauamt.

Die Ausschreibungen erfolgen in 2024 entsprechend dem Baufortschritt.

SR Rothmund stellt den **Antrag**, im gesamten Bereich Naturkautschuk zu verwenden.

Der Antrag wird mit 9 Nein-Stimmen und 1 Ja-Stimme nach einer ausführlichen Diskussion abgelehnt.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt:

- 1. Die Bodenbeläge werden wie folgt ausgeführt und zur Ausschreibung freigegeben (7 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen):**

Bereiche	Bodenbelag
Flure	Kautschuk
Eingangsbereiche/Sauberlaufzone	Schmutzfang
Klassenzimmer/Bibliothek	Kautschuk
Lehrer- Verwaltungsbereich	Kautschuk
GTS Bereich	Parkett (Lamellenparkett Eiche 8 mm)
Küchenbereich/Putzraum	Feinsteinzeug
WC Anlagen	Kautschuk
Treppenanlagen	Holz (Eiche)
Technikräume/Lagerräume	Estrich

- 2. Die Innentüren werden als beschichtete Holztüren mit Stahlzargen ausgeführt und zur Ausschreibung freigegeben (9 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme).**

Beschluss-Nr. 4

Ökomaßnahme bei Dobelmühle/Blönrieder Ach - Vergabe der Bauleistungen
Vorlage: 40/084/2023

Herr Bonelli teilt mit, dass die landschaftsgärtnerischen Arbeiten zur Gewässerentwicklungsmaßnahme an der Blönrieder Ach, Flst 741/4, öffentlich ausgeschrieben wurden. Am 11.10.2023 wurde im AUT beschlossen die öffentliche Ausschreibung aufzuheben, weil der Angebotspreis unangemessen höher (98,6%) als die Kostenberechnung lag.

Ein Aufhebungsgrund nach VOB/A § 17 Abs. 1 lag somit vor. Gleichzeitig beschloss der AUT, dass daraufhin eine beschränkte Ausschreibung erfolgen soll.

Das beauftragte Büro freiraum+umwelt 365° hat die beschränkte Ausschreibung mit der Vergabestelle beim LRA RV vorbereitet und durchgeführt.

Am 27.11.2023 fand die Angebotseröffnung statt. Dabei haben insgesamt 3 Firmen ein Angebot abgegeben.

Der Angebotspreis liegt mit Brutto 85.154,23 € um 2.371,88 € geringfügig über der Kostenberechnung vom 02.11.2023 in Höhe von 82.782,35 €.

Preisgünstigster Bieter ist die Firma Heiss aus Emmingen-Liptingen mit einem Bruttoangebotspreis von 85.154,23 €.

Im Haushalt sind für diese Maßnahme 265.000 € incl. Grunderwerb vorgesehen. Nach Abzug der bisher getätigten Ausgaben und den noch ausstehenden Ausgaben wird der Haushaltsansatz aus heutiger Sicht geringfügig um rd. 3.000 € unterschritten.

Die Landschaftsgärtnerische Arbeiten werden an die Fa. Heiss aus Emmingen-Liptingen zum Bruttoangebotspreis von 85.154,23 € vergeben (einstimmig).

Beschluss-Nr. 5
Verschiedenes

Es gibt keine Punkte unter Verschiedenes.

Beschluss-Nr. 6

Anfragen

Lohrerhof – Zustand Gebäude

SR Groll spricht den Einsturz des Hauptgebäudes Lohrerhof an. Das zweite Gebäude ist ebenfalls einsturzfähig und in der Nähe der Bushaltestelle.

Die Verwaltung wird dies prüfen.

ZUR BEURKUNDUNG !

Bürgermeister:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....