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

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

vom 18.03.2024

im Ratssaal

Beginn: 18:00 Uhr Ende: 19:30 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Bürgermeister Matthias Burth

Gemeinderäte

Pierre Groll
Jochen Haas
Karin Halder
Kurt Harsch
Matthias Holzapfel
Oliver Jöchle
Rainer Marquart
Stefan Maucher
Ralf Michalski
Robert Rothmund
Gabi Schmotz
Franz Thurn
Martin Waibel
Britta Wekenmann-Arnold

Verwaltung

Bauamtsleitung Klaus Bonelli
Brigitte Thoma

Ortsvorsteher/in

Hartmut Holder Ortsvorsteher
Stephan Wülfrath Ortstvorsteher
Margit Zinser-Auer Ortsvorsteherin

Abwesend:

Gemeinderäte

Stefanie Dölle	entschuldigt
Sahin Gündogdu	entschuldigt
Michael Halder	entschuldigt
Beatrix Nassal	entschuldigt

Verwaltung

Günther Blaser
Tanja Mönikheim
Denise Ummenhofer

Schriftführer/in

Silke Johler

Tagesordnung

Beschluss-Nr.	
2	Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung
3	Bekanntgaben, Mitteilungen, Bekanntgabe nichtöffentl. gefasster Beschlüsse, Protokoll
4	Einwohnerfragestunde
5	Bebauungsplan "Ober der Ach - Änderung und Erweiterung, 1. Änderung" – Grundsatzbeschluss zur Überarbeitung der städtebaulichen Konzeption Vorlage: 10/051/2023/2
6	Kalkulation der Nutzungsgebühren für städtische Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte - 5. Änderung der Satzung Vorlage: 20/009/2024
7	Änderung des Bebauungsplans "Laurenbühl II" Vorlage: 40/011/2024
8	Redaktionsstatut amtliches Mitteilungsblatt - Änderung Vorlage: 20/011/2024
9	Sanierung der Tannhauser Straße I. BA - Vergabe der Planungsleistungen Vorlage: 40/008/2024
10	Verschiedenes
11	Anfragen gem. § 4 Geschäftsordnung

Beschluss-Nr. 2

Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung

BM Burth begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Beschluss-Nr. 3

Bekanntgaben, Mitteilungen, Bekanntgabe nichtöffentl. gefasster Beschlüsse, Protokoll

BM Burth teilt mit, dass aus der Februarsitzung keine nichtöffentlichen Beschlüsse bekannt zu geben sind.

Beschluss-Nr. 4

Einwohnerfragestunde

Herr Sugg äußert sich zum Bebauungsplan „Ob der Ach" wegen der geplanten Erhöhung der Bauplätze von 33 auf 50 Plätze. Die Annahme von zwei Fahrzeugen je Baugrundstück hält er für zu gering, ebenso die Straßenbreite. Er bemängelt, dass es keine öffentlichen Stellplätze gäbe, dies würde den Parkdruck erhöhen und er befürchtet hier Auswirkungen auf private angrenzende Grundstücke. Er wirft dem Ortschaftsrat Blönried vor, trotz dieser Problematiken zugestimmt zu haben. Und bemängelt weiter, dass es nur eine Zufahrt zum Baugebiet und nur kleine Grundstücke gibt.

BM Burth verweist auf die Stellungnahme und Vorgaben des Regionalverbandes, welche beim Tagesordnungspunkt genauer erläutert werden. Der Regionalverband gibt eine Bebauungsdichte von 60 Einwohnern/ha vor. Dies kann auf zwei Wegen umgesetzt werden. Erstens durch kleine Grundstücke oder zweitens durch Geschoßwohnungsbauten.

Herr und Frau Lang schließen sich den Ausführungen von Herrn Sugg an und bemängeln, dass ihr Grundstück erneut im Bebauungsplan enthalten ist und der Plan ohne Bemaßung und Legende vorgelegt wurde.

BM Burth erwidert, dass dieses private Grundstück bereits im bisherigen Bebauungsplan enthalten war und daher für diesen Bereich keine Änderungen vorgenommen werden. Zudem sei in der Vorlage festgehalten, dass heute nur ein Grundsatzbeschluss zur Überarbeitung der zugrundliegenden städtebaulichen Konzeption erfolgen soll.

Beschluss-Nr. 5

Bebauungsplan "Ober der Ach - Änderung und Erweiterung, 1. Änderung" – Grundsatzbeschluss zur Überarbeitung der städtebaulichen Konzeption Vorlage: 10/051/2023/2

BM Burth stellt die Befangenheit von SR Harsch fest. SR Harsch nimmt im Zuhörerbereich Platz.
Anschließend begrüßt BM Burth den Planer Herrn Huchler und führt aus, dass die Änderung des Bebauungsplanes „Ober der Ach – Änderung und Erweiterung, 1. Änderung" bereits mehrfach Gegenstand der Beratungen im Gemeinderat war.

In der Gemeinderatssitzung am 28.01.2019 hat der Gemeinderat den entsprechenden Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst und die 1. Offenlage beschlossen.

Zuletzt hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 21.02.2022 über die Bebauungsplanänderung beraten. Aufgrund von Planänderungen war eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Anhörung der Träger öffentlicher Belange erforderlich.

Das bisherige Plankonzept sieht eine Ausweisung von 33 Bauplätzen vor. Für das Plangebiet, welches von der Änderung betroffen ist, sieht der Bebauungsplanentwurf eine zwingende zweigeschossige Bebauung vor. Die Zahl der Wohnungen ist auf maximal zwei Wohneinheiten beschränkt. Kellergeschosse und unterirdische Anlagen sind aufgrund der örtlichen geologischen Verhältnisse nicht zugelassen, bzw. sind unterirdische Bauwerkanlagen nur bis zu einer Tiefe von max. 1,5 m unter EFH zulässig.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ging vom Regionalverband Bodensee-Oberschwaben folgende Stellungnahme ein:

„Zudem weisen wir darauf hin, dass die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung der laufenden Gesamtfortschreibung des Regionalplanes in der Abwägung oder Ermessensausübung bereits zu berücksichtigen sind.

Bezüglich einer sparsamen Flächeninanspruchnahme verweisen wir auf PS2.4.0Z (2) des Regionalplanentwurfs (2021), wonach die Flächeninanspruchnahme durch eine flächeneffiziente Nutzung und angemessene verdichtete Bauweise zur verringern ist. Demzufolge bedauern wir den Wegfall der bisher im Bebauungsplan vorgesehenen Doppelhausbebauung.

Nach dem Regionalplanentwurf (2021) PS2.4.1Z (6) ist in Aulendorf als Unterzentrum im ländlichen Raum eine Bruttowohndichte von mindestens 60 Einwohner pro Hektar einzuhalten. Dabei kann ein Ausgleich zwischen Bauflächen mit höherer Verdichtung und solchen mit niederer Verdichtung erfolgen. Entscheidend ist, dass im Mittel die vorgegebene Mindestbruttowohndichte eingehalten wird und damit die Flächeninanspruchnahme reduziert werden kann. Einplanungen sind von der Kommune zukünftig regelmäßig im Sinne dieser Gesamtbetrachtung zu prüfen und nachvollziehbar zu dokumentieren, beispielsweise in Form eines Wohndichtemonitorings oder ähnlicher Instrumente. Der Regionalverband wird alle Bauleitplanverfahren ab 01.01.2021 in die Berechnung des Mittelwertes einfließen lassen.

Sollte sich dabei ergeben, dass aufgrund der tatsächlichen Bruttowohndichte die Zielgröße von 60 Einwohner pro Hektar im Mittel unterschritten wird, empfiehlt sich eine stärkere Steuerung der Dichte über die Festsetzung in zukünftigen Bebauungsplänen, z.B. durch die vermehrte Ausweisung von Bauplätzen für Mehrfamilien- und Reihenhäuser und die Reduktion der Bauplatzgrößen für Einfamilien- und Doppelhäuser.

Die in der Begründung des Bebauungsplanes „Ober der Ach – Änderung und Erweiterung, 1. Änderung" dargelegte Berechnung kommt bei maximaler Ausnutzung der zulässigen Wohneinheiten im Ergebnis auf eine Bruttowohndichte von 60,3 Einwohner pro Hektar.

Der Regionalverband geht bei der Berechnung der Bruttowohndichte, sofern keine bindenden Festsetzungen vorliegen, von den Daten des statistischen Landesamtes Baden-Württemberg aus. Diese weisen für Aulendorf eine mittlere Anzahl von Wohneinheiten in Einfamilienhäusern von 1,2 und eine mittlere Belegungsdichte von 2,2 Einwohner pro Wohneinheit aus. Dies ergibt nach unserer Berechnung bei den im Bebauungsplan dargestellten 33 Bauplätzen für das Plangebiet eine Bruttowohndichte von 38 Einwohner pro Hektar. Nimmt man bei 50 % der Bauplätze eine Bebauung mit Doppelhäusern an, ergebe sich eine Bruttowohndichte von 56 Einwohner pro Hektar.

Es obliegt der Kommune, nach Umsetzung des Bebauungsplanes die tatsächlich vorhandene Bruttowohndichte plausibel darzulegen (beispielsweise anhand der Einwohnermeldedaten), damit diese bei zukünftigen Planungen im Rahmen der Gesamtbetrachtungen der Mittelwerte berücksichtigt werden kann."

Der Regionalplan ist zwischenzeitlich bekanntlich rechtskräftig geworden.

Eine gleichlautende Stellungnahme ging der Stadt Aulendorf im Zuge der Offenlage des Bebauungsplanes „Buchwald" ein. Auch für das Plangebiet des Bebauungsplanes „Buchwald" ist in der zukünftigen Bearbeitung diese Vorgabe des Regionalverbandes zu beachten.

Der Investor hat sich nun zusammen mit dem beauftragten Planungsbüro Gedanken zur Umsetzung der geforderten Wohndichte von 60 Einwohner pro Hektar gemacht und eine grundsätzliche Überarbeitung der städtebaulichen Konzeption im Vorentwurf vorgelegt.

Planer Huchler stell das neue Konzept vor:
Um die Vorgaben des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben zu erreichen wird vorgeschlagen die Anzahl der bisher ausgewiesenen 33 Bauplätze auf 50 Bauplätze zu erhöhen. Dies wird im Wesentlichen dadurch erreicht, dass die Bauplatzgrößen deutlich reduziert werden. Ebenso kommt es zu einer Reduzierung der anteiligen Verkehrsflächen und Wegfall/Reduzierung der bisher ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen und Parkierungsflächen.

Das überarbeitete städtebauliche Konzept sieht folgende Eckpunkte vor:
- Ausweisung von 50 Bauplätzen anstatt 33
- Straßenbreiten mit Ausnahme der Stichstraßen von 5,00 m
- Baufenster mit 2,00 m Abstand zum Straßenrand
- Öffentliche Grünflächen am Rand des Gebietes wie bisher
- Pflanzgebot 1 Baum pro Grundstück auf variablen Standorten entlang der Erschließungsstraße auf Privatgrund
- Bauweise max. zweigeschossig, keine Unterkellerung
- Dachform: offen

Beispielhaft wäre folgende Bebauung möglich:
- Grundriss ca. 6,00 x 8,50 m
- Carport/Garage mit 6,00 x 3,00 m mit jeweils 6,00 m Staufläche vor der Garage
- Terrasse mit 3,00 x 4,00 m

Mit der Ausweisung von 50 Bauplätzen und der angenommenen statistischen mittleren Anzahl von Wohneinheiten von 1,2 ergibt sich eine Bruttowohndichte von 60 Einwohner pro Hektar. Von Seiten des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben würde das vorliegende überarbeitete städtebauliche Konzept akzeptiert werden.

Mit der Reduzierung der Bauplatzgröße und der damit auch verbundenen Reduzierung der Größe der Wohngebäude können bei diesem Entwurf Einfamilienhäuser mit deutlich geringeren Entstehungskosten entstehen. Der Investor möchte mit diesem Bebauungsvorschlag auch der deutlichen Kostensteigerung im Bereich der Bebauung mit Einfamilienwohnhäusern entgegenwirken.

Auf der anderen Seite ist auch zu sehen, dass sich mit diesem überarbeitenden Konzept Auswirkungen einhergehen.

Aufgrund der ländlichen Lage des Baugebietes im Ortsteil Blönried ist davon auszugehen, dass weiterhin – trotz angestrebter Mobilitätswende – die Grundstückseigentümer zwei PKWs vorhalten werden. Dies wird im Gebiet voraussichtlich zu einem Parkplatzdruck führen. Mit dem Wegfall bzw. Reduzierung von öffentlichen Stellplätzen wird sich der Parkplatzdruck im Gebiet weiter erhöhen, da für die Besucher des Gebietes so gut wie keine Stellplätze auf Privatgrund vorhanden sein werden.

Eine öffentliche Durchgrünung des Gebietes wird nicht mehr möglich sein.

Mit der höheren Bruttowohndichte wird nach Auffassung der Verwaltung auch ein höherer Versieglungsgrad im Gebiet entstehen. Dieser muss nach Auffassung der Verwaltung dann bei der Erschließungsplanung zur Oberflächenentwässerung berücksichtigt werden.

Auf der anderen Seite bietet der vorgeschlagene Entwurf die Möglichkeit aufgrund der reduzierten Bauplatzgrößen und der reduzierten Baukörper eine kostengünstige Erstellung von Wohnhäusern zu ermöglichen.

In der Sitzung des Gemeinderates am 27.11.2023 wurde dem Gemeinderat die überarbeitete städtebauliche Konzeption vorgestellt. Vor einer abschließenden Beratung und Entscheidung im Gemeinderat war es dem Gemeinderat wichtig die Meinung des Ortschaftsrates Blönried zu diesem Thema einzuholen.

Der Ortschaftsrat Blönried hat in seiner Sitzung am 30.01.2024 über die Konzeption beraten und sich für die vorliegende überabeitete Konzeption ausgesprochen.

OV Holder äußert sich zur Begrünung innerhalb des Gebietes, Stellplatzausweisung und Straßenbreite. Hierzu müssen in der weiteren Planung Lösungsansätze gefunden werden. Bei der Oberflächenentwässerung des Hangwassers wird dieses durch einen Durchlass unter den Bahngleisen in den Bereich des Plangebietes geführt. Dieser soll erneuert und die Wasserführung neu gefasst werden. Des Weiteren spricht er die Zufahrt zum Baugebiet an und fordert, dass eine Lösung für die Zufahrt zum hinterliegenden Grundstück Lang gefunden werden muss.

BM Burth antwortet, dass die Entwässerung des Bahngrundstückes Aufgabe der Deutschen Bahn und des Privateigentümers des Grundstücks ist.

SR Groll stellt fest, dass 60 Einwohner je Hektar nur über eine dichtere Bebauung möglich sind. Kleine Häuser bzw. Einfamilienhäuser seien nach wie vor gefragt. In der Konsequenz bedeutet dies eine größere Belastung für die vorhandene Bebauung. Zu überlegen sei, ob nicht öffentliche Parkplätze für Besucher ausgewiesen werden könnten, auch wenn dies nicht generell Aufgabe der öffentlichen Hand sei.

SR Haas ist der Ansicht, dass die Stellungnahme des Ortschaftsrates berücksichtigt werden sollte. Elementar ist für ihn die Frage der Entwässerung und Gespräche mit der Bahn. Um eine möglichst hohe Akzeptanz für die Anwohner zu erreichen müssten ausreichend Stellplätze geschaffen werden.

SR Marquart begrüßt, dass ein Unternehmer die Möglichkeit für bezahlbaren Wohnraum für Eigentümer schafft. Er weist auf den rechtlichen Aspekt der Entwässerungsproblematik

hin und fragt wer Regelungen für die Oberflächenentwässerung treffen muss.

Planer Huchler antwortet, dass die Rechtslage klar ist und derjenige für die ordnungsgemäße Ableitung zuständig ist, der Oberflächenwasser fasst.

SRin Schmotz fragt, ob der Bereich des Flst.Nr. 804/2 für eine zweite Einfahrt genutzt werden könnte und ob die Pflicht für eine Zisterne auf jedem Grundstück festgelegt werden kann.

BM Burth antwortet, dass Flst.Nr. 804/2 ein Privatgrundstück und nicht im Eigentum des Investors. Fraglich ist, ob es dafür genutzt werden kann. Zisternen werden im Zuge der Erschließung errichtet.

Planer Huchler teilt mit, dass überfahrbare Zisternen mit 1,20 m Tiefe angedacht sind.

SR Michalski bewertet die Planung für junge Familien und den Kindergarten positiv. Für die Entwicklung der Ortschaft wäre dies ebenfalls eine Chance. Er sieht öffentliche Parkplätze mit Rasengittersteinen, wegen dem Pflegeaufwand, kritisch.

SR Waibel möchte wissen wie groß die Zisternen sein werden.

Planer Huchler teilt mit, dass die Größe noch nicht festgelegt ist, aber zwischen 1 und 2 cbm liegen sollte. Dies wird mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt. Dann wird auch die Einleitung und Drosselung festgelegt.

BM Burth ergänzt, dass die Frage der Oberflächenentwässerung nochmals mit der Bahn geprüft und geklärt werden muss.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen der nun vorliegenden städtebaulichen Konzeption im Grundsatz zuzustimmen. In die überarbeitete Planung sind öffentliche Stellplätze und auch eine öffentliche Begrünung auszuweisen.

Bei 11 Ja-Stimme und 3 Enthaltungen (SR Harsch befangen) ergeht folgender Beschluss:

1. **Der Gemeinderat stimmt der vorliegenden städtebaulichen Konzeption im Grundsatz zu.**
2. **In die überarbeitete Planung sind öffentliche Stellplätze und eine öffentliche Begrünung aufzunehmen und auszuweisen.**
3. **Die gesammelte Einleitung des Oberflächenwassers auf das Grundstück ist mit der Deutschen Bahn zu klären.**
4. **In die Planung ist aufzunehmen, dass jedes Grundstück eine eigene Zufahrt erhält.**

.

Beschluss-Nr. 6

Kalkulation der Nutzungsgebühren für städtische Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte - 5. Änderung der Satzung
Vorlage: 20/009/2024

BM Burth erläutert, dass diese 5. Änderung für den Bezug des „Marland-Gebäudes" erforderlich wurde. Das Gebäude in der Zollenreuter Straße 6 - ehemals Marland-Verlag - wurde wie bekannt von der Stadt erworben.

In der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 16.03.2009 sind auch die Nutzungsgebühren für Unterkünfte festgelegt. Der § 13 der Satzung, der Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe enthält, wurde aufgrund Anmietung bzw. Kauf von Gebäuden schon mehrfach geändert. Nun soll das Gebäude Zollenreuter Straße 6 mit aufgenommen werden

Es wurden zwischenzeitlich diverse Renovierungen durchgeführt, um in dem Gebäude obdachlose Personen und Asylbewerber unterzubringen. Unter Anderem wurden teilweise Küchen eingebaut, Elektro- und Sanitärarbeiten durchgeführt sowie Fliesen gelegt. Auch waren Umbaumaßnahmen zur Einhaltung des Brandschutzes notwendig.

In dem Haus gibt es neun Wohnungen, in denen zwischen zwei und sechs Personen untergebracht werden sollen. Bei einer Vollbelegung ist eine Belegung mit 34 Personen geplant. In eine Wohnung ist bereits im März eine Familie eingezogen, drei weitere Wohnungen werden ab April belegt.

Um einen Gebührenbescheid mit Nutzungsgebühren erlassen zu können, ist eine Kalkulation notwendig. Diese Gebührenkalkulation ist aus der Anlage 2 ersichtlich.

Die Gebühren sind aufgeteilt in Unterkunfts- und Nebenkosten, wobei die Unterkunftskosten pro Wohnung und die Nebenkosten pro Person anfallen.

Für die Unterkunftskosten wurden der abschreibungsfähige Betrag des Kaufpreises sowie die Kosten für die Renovierung und der Ausstattung angesetzt. Unter Unterhaltungskosten wurden Kosten der Objektbetreuer berücksichtigt.

Für die Berechnung der Nebenkosten wurde der Verbrauch des Gebäudes Kornhausstraße 14 (Strom und Wasser) bzw. der Mockenstraße 4 (Gasheizung) als Vergleichswerte herangezogen sowie mit aktuellen Preisen auf die voraussichtliche Personenanzahl umgerechnet. Außerdem sind hier die Kosten für Abfall, Versicherung, Grundsteuer und Kosten für das WLAN enthalten.

Die Nutzungsgebühr soll wie folgt festgesetzt werden:
Grundgebühr pro Wohneinheit: 263 €
Nebenkosten pro Person: 82 €

Der Gemeinderat beschließt ohne Diskussion einstimmig:

1. Der vorgelegten Kalkulation der Nutzungsgebühren für die städtischen Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte wird zugestimmt.

2. Der beigefügten 5. Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 16.03.2009 wird zugestimmt.

Beschluss-Nr. 7

Änderung des Bebauungsplans "Laurenbühl II"
Vorlage: 40/011/2024

Bauamtsleiter Herr Bonelli stellt anhand der Vorlage den Sachverhalt vor.

Ein Grundstückseigentümer hatte nach Ablehnung seiner Bauvoranfrage den Antrag gestellt, den Bebauungsplan Laurenbühl II in Aulendorf zu ändern. Insbesondere solle eine 3. Wohnung im Gebäude zugelassen werden.

In seiner öffentlichen Sitzung am 15.11.2023 hat der Ausschuss für Umwelt und Technik eine Änderung des Bebauungsplans Laurenbühl II vorberaten.
Aus der Mitte des Ausschusses für Umwelt und Technik wurde nach intensiver Beratung der Vorschlag unterbreitet, dass man die betroffenen Grundstückseigentümer innerhalb des Bebauungsplangebiets befragen soll.

Dieser Vorschlag wurde seitens der Verwaltung aufgenommen und umgesetzt. Anfang Dezember 2023 wurden daher alle betroffenen Grundstückseigentümer innerhalb des Baugebietes „Laurenbühl II" angeschrieben, mit der Bitte um Rückmeldung ob sie sich mit einer Änderung des Bebauungsplans „Laurenbühl II" einverstanden erklären könnten. Der Gestalt, dass Wohngebäude mit nicht mehr als 3 Wohnungen zugelassen werden. Den Grundstückseigentümern wurde eine Frist bis 25.01.2024 eingeräumt.

Die Verwaltung hat die eingegangenen Antwortbogen ausgewertet. Von den insgesamt 46 betroffenen Grundstückseigentümern haben sich 36 zurückgemeldet.
Davon haben sich 26 für die Änderung des Bebauungsplans und 10 haben sich dagegen ausgesprochen. 9 Grundstückseigentümer haben keine Rückmeldung abgegeben.

Da es sich bei der bisherigen Festsetzung im Bebauungsplan um einen Grundzug der Planung handelt, kann eine Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB nicht durchgeführt werden. D.h. also, dass die Änderung im Regelverfahren durchzuführen wäre.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Laurenbühl II in der Fassung vom 02.05.1974 würde nicht geändert.

Die bisherige Festsetzung im Bebauungsplan lautet wie folgt:
Ziff. 1.11 Nr. 4: Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

Die Änderung des textl. Teils des Bebauungsplans Laurenbühl II würde wie folgt geändert:

Ziff. 1.11 Nr. 4: Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als drei Wohnungen zulässig.

In der heutigen Sitzung soll der Grundsatzbeschluss gefasst werden, ob der Bebauungsplan dahingehend geändert wird oder nicht.
Im Weiteren müßte dann bei positiver Grundsatzentscheidung die Verwaltung beauftragt werden die Änderung des Bebauungsplans ins Verfahren zu bringen.

Die Verwaltung schlägt dem Gemeinderat vor, den Bebauungsplan Laurenbühl II zu ändern, in dem Wohngebäude mit nicht mehr als 3 Wohnungen zugelassen werden.

SR Haas stellt die Frage, ob bei Bebauungsplanänderungen immer alle Eigentümer zuvor gefragt werden und warum?

BM Burth antwortet, dass dies eine berechtigte Frage ist, welche im Vorfeld ausführlich

diskutiert wurde. Städtebauliche Konzeptionen können in vorhandenen Baugebieten nicht einfach komplett geändert werden. In diesem Gebiet ist dies etwas anders, da es nicht viele Gebäude im Gebiet gibt, in welchem diese Änderungen wirksam werden können. Es liegt eine geringe Betroffenheit vor.

SRin Halder sieht dies grundsätzlich anders und betont, dass es doch möglich sein muss alte Bebauungspläne zu aktualisieren und diese zeitgemäß zu gestalten.

SR Michalski verweist auf die konkrete Anfrage aufgrund derer dann entschieden wurde, dass die Änderung zwar begrüßenswert aber nicht umsetzbar sei. Aus diesem Grund wurden alle Eigentümer zur beantragten Änderung befragt. Für ihn ist dies das richtige Vorgehen in diesem Fall.

SR Waibel ergänzt, dass der Gemeinderat auf kommunalpolitische Entwicklungen, wie den Bedarf auf Nachverdichtungen, reagieren muss. Der Bebauungsplan ist aus 1973 und seither sind zwei Änderungen erfolgt.

Für SR Harsch ist ebenfalls die Nachverdichtung auch in die Höhe wichtig. Erforderlichenfalls auch durch Abbruch und Neubau.

Der Gemeinderat beschließt mit 14 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme:

1. **Der Bebauungsplan „Laurenbühl II" wird geändert.**
2. **Die bisherige Ziff. 1.11 Nr. 4 soll folgenden Wortlaut erhalten: „Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 3 Wohnungen zulässig."**
3. **Die Verwaltung wird beauftragt die Änderung des Bebauungsplans „Laurenbühl II" ins Verfahren zu bringen**.

Beschluss-Nr. 8

Redaktionsstatut amtliches Mitteilungsblatt - Änderung
Vorlage: 20/011/2024

Das Gesetz zur Änderung der Gemeindeordnung (GemO) vom 14.10.2015 räumt den Fraktionen im Gemeinderat in § 20 Abs. 3 das Recht ein, ihre Auffassungen zu Angelegenheiten der Gemeinde im Amtsblatt darzulegen. Nach Satz 3 hat der Gemeinderat die Veröffentlichung von Beiträgen der Fraktionen innerhalb eines bestimmten Zeitraums von höchstens sechs Monaten vor Wahlen auszuschließen (sogenannte Karenzzeit). Es wurde damals bewusst keine Empfehlung zur genauen Dauer gegeben.

Dies wurde im Redaktionsstatut für das gemeindliche Mitteilungsblatt „Aulendorf aktuell" am 10.10.2016 unter Ziff 3.6 geregelt:

3.6 Mitteilungen der Gemeinderatsfraktionen

3.6.1 Gem. § 20 Abs. 3 GemO wird den im Gemeinderat vertretenen Fraktionen das Recht eingeräumt, ihre Auffassungen zu Angelegenheiten der Gemeinde darzulegen. Für diese Veröffentlichungen steht die Rubrik „Aus den Fraktionen des Gemeinderats" zur Verfügung. Die Rubrik erscheint im Amtsblatt jeweils in der auf eine Gemeinderatssitzung nächstfolgenden Woche.

3.6.2 Jeder Fraktion steht für ihre Beiträge jeweils eine Spalte im Amtsblatt zur Verfügung, das sind ca. 400 Wörter.

3.6.3 Verantwortlich für den Inhalt der Beiträge der Fraktionen in der Rubrik „Aus den Fraktionen des Gemeinderats" sind die jeweiligen Fraktionen selbst. Am Schluss des jeweiligen Textes sind der Name und die Fraktion des Verfassers anzugeben.

3.6.4 Zulässig sind nur Themen mit gemeindlichem Bezug. Ein Äußerungsrecht zu bundes- oder landespolitischen Themen besteht nicht. Nicht zulässig sind Wahlaufrufe und Wahlwerbung.

3.6.5 Um die Chancengleichheit bei Wahlen und die Neutralität der Stadt während der Vorwahlzeit zu gewährleisten, sind Veröffentlichungen in der Rubrik „Aus den Fraktionen des Gemeinderats" in einem Zeitraum von 6 Wochen vor Wahlen ausgeschlossen (Karenzzeit).

Das Innenministerium äußert sich zwischenzeitlich, aufgrund verschiedener Wahlanfechtungen zur Karenzzeit dahingehend, dass grundsätzlich ein Zeitraum von drei Monaten noch vertretbar erscheint. Eine kürzere Karenzzeit müsse von der Gemeinde selbst verantwortet werden. Aber auch die Festlegung einer dreimonatigen Karenzzeit könne vor dem Hintergrund der Rechtsprechung keine Garantie bedeuten, dass eine erfolgreiche Wahlanfechtung dadurch ausgeschlossen sei.

Hintergrund ist die strenge Neutralitätspflicht, die für Gemeinden in Bezug auf Wahlen besteht.
Dieser unterliegen auch die Fraktionen des Gemeinderates als Teil des Hauptorgans einer Gemeinde.

Die Karenzzeit gilt für sämtliche Parlaments-, Kommunal- und Bürgermeisterwahlen. Nicht erfasst von der Regelung der Gemeindeordnung sind Bürgerentscheide und Volksabstimmungen.

Eine Umfrage bei Gemeinden ergab eine Spanne der Karenzzeit zwischen 9 und 12 Wochen. Wobei einige wenige Gemeinden noch eine Karenzzeit von 6 Wochen haben.

Die Verwaltung schlägt daher vor die Ziff. 3.6.5 wie folgt zu ändern:
Um die Chancengleichheit bei Wahlen und die Neutralität der Stadt während der Vorwahlzeit zu gewährleisten, sind Veröffentlichungen in der Rubrik „Aus den Fraktionen des Gemeinderats" in einem Zeitraum von 10 Wochen vor Wahlen ausgeschlossen (Karenzzeit).

SR Michalski stellt die Frage warum nicht 12 Wochen Karenzzeit festgelegt werden.

SR Groll wünscht sich eine Veröffentlichung der Wahlbewerber

Frau Thoma antwortet, dass dies nur in Form der amtlichen Wahlbekanntmachung erfolgen kann.

Auf den weitergehenden Antrag von SR Michalski beschließt der Gemeinderat einstimmig die Änderung der Karenzzeit im Redaktionsstatut für das gemeindliche Mitteilungsblatt „Aulendorf aktuell" in Ziff. 3.6.5 auf 12 Wochen.

Beschluss-Nr. 9

Sanierung der Tannhauser Straße I. BA - Vergabe der Planungsleistungen
Vorlage: 40/008/2024

Bauamtsleiter Bonelli stellt den Sachverhalt anhand der Sitzungsvorlage vor.

Die Sanierung des I. BA der Tannhauser Straße in Tannhausen ist für 2025 vorgesehen. In der Folge der II. BA ggfls. dann in 2026. Der III. BA soll jedoch erst einige Jahre später aufgrund geringerer Dringlichkeit erfolgen. Das laufende Jahr 2024 soll dazu genutzt werden die Sanierungsmaßnahme im gesamten (I. – III. BA), insbesondere jedoch den I. BA vorzubereiten.

Das Stadtbauamt hatte bereits im vergangenen Jahr mit möglichen Ing.-Büros Kontakt aufgenommen. Insbesondere auch deshalb um die Kapazitäten abzuklären.
Drei Büros wurden angefragt. Zwei Büros haben ein Honorarangebot abgegeben.

Die Bauabschnitte sind geplant wie folgt aufzuteilen:

I. BA: Kreisstraße bis zur Kapelle (Ausführung in 2025)

II. BA: Buswartehalle bis Grundstück Tannhauser Straße 59 (Ausführung in 2026)

III. BA: Grundstück Tannhauser Straße 59 bis Einmündung Kohlstattweg

Angedacht ist zunächst die Ausführung des I. BA in 2025, weil dieser aus Sicht der Verwaltung im schlechtesten Zustand ist. Somit stehen vorerst auch die Ing.-Leistungen für den I. BA (Lph. 1-9) an. Es würde jedoch Sinn machen gleichzeitig für den II. und III. BA die Leistungsphasen 1-3 zu vergeben.

Dies wäre von Vorteil im Hinblick auf die Kostensituation und den weiteren Haushaltsplanberatungen für die Jahre 2025 ff.

Welchen Zustand der Kanal in der Tannhauser Straße aufweist kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht gesagt werden. Die Ergebnisse der Kanaluntersuchung im Rahmen der Eigenkontrollverordnung liegen noch nicht vor.
Je nach Schadensbild könnten hier noch weitere Kosten hinzukommen.

Die Verwaltung möchte die Entscheidung zur Vergabe der Planungsleistungen zeitlich nicht weiter ins Jahr 2024 schieben, bis die Ergebnisse der Kanaluntersuchung vorliegen. Im Vorfeld der geplanten Sanierungsmaßnahme sind doch einige Teilaspekte ab zu klären.

Das günstigste Angebot für den I. BA liegt bei vorl. Bruttokosten von **61.035,53 €** (Lph. 1-9). Das teuerste Bruttohonorar bei 70.553,37 €.

Für den II. und III. BA (nur Lph. 1-3) liegt das günstigste Bruttohonorar vorl. bei **38.187,02 €.** Das teuerste Bruttohonorar bei 44.315,72 €.

Die Abrechnung der Leistungsphasen 1-3 erfolgt nach der Kostenberechnung, für die weiteren Leistungsphasen sowie bei der örtlichen Bauüberwachung nach der Kostenfeststellung.
Somit können sich die angebotenen Honorarkosten noch nach unten/oben verändern.

SRe Marquart und Waibel verlassen den Sitzungssaal.

Die Verwaltung schlägt dem Gemeinderat vor, die Planungsleistungen sowohl für den I. BA (Lph. 1-9) als auch für den II. und III. BA (nur Lph. 1-3) an das Ing.-Büro Wasser-

Müller zum vorl. Gesamtbruttohonorar von **99.222,53 €** zu vergeben.

OVin Zinser-Auer bedankt sich für die zügige Umsetzung

Der Gemeinderat beschließt einstimmig (bei Abwesenheit von SRen Marquart und Waibel):

1.) **Die Planungsleistungen für den I. BA werden an das Ing.-Büro Wasser-Müller aus Biberach zum Bruttohonorar von 61.035,53 € (Lph. 1-9) zu vergeben.**
2.) **Die Planungsleistungen, Leistungsphase 1-3 für den II. und III. BA werden an das Ing.-Büro Wasser-Müller aus Biberach zum Bruttohonorar von 38.187,02 € zu vergeben.**

Beschluss-Nr. 10

Verschiedenes

Regionalplan Energie
OV Wülfrath fragt, ob die Stadt eine Stellungnahme zum Teilplan Energie des Regionalverbandes abgibt.

BM Burth teilt mit, dass dies für die Sitzung im April geplant ist.

Fußgängerverbindung Breiteweg zur Hauptstraße
SR Thurn spricht die Fußgängerverbindung zwischen Breiteweg und Hauptstraße an und möchte wissen, ob es möglich wäre eine der Verbindungen z.B. beim Keßlergässle barrierefrei umzubauen.

Hundekotmülleimer Standorte
SRin Schmotz stellt fest, dass im Bereich des Steinenbacherweges der Hundekotmülleimer erst nach dem Gewächshaus der dortigen Gärtnerei angebracht wurde. Sie fragt, ob dieser versetzt werden könnte.

BM Burth ist der Ansicht, dass die Position dieser Mülleimer nie für alle ideal sein wird und ergänzt, dass die öffentliche nicht immer sachliche Diskussion auf den Sozialen Medien hier eine Verbesserung der Nutzung gebracht hat.

Akustikanlage für Ratssaal
SRin Wekenmann-Arnold fragt nach dem Stand der Planung für die Akustikanlage für den Ratssaal.
Frau Thoma teilt mit, dass eine Besprechung vor der Verwaltungsausschusssitzung im Februar, die ausgefallen ist geplant war. Dies muss nun neu terminiert werden.

Regionalplan
SR Haas möchte wissen, ob eine Vorstellung des Teilregionalplanes im Gemeinderat geplant ist.

BM Burth antwortet, dass dies möglich ist sofern gewünscht. Eine Beratung zur Stellungnahme ist auf jeden Fall geplant.

Radwegeplanung
SR Groll erkundigt sich nach dem Stand der Radwegeplanung.

BM Burth teilt mit, dass Frau Mast zwei Teile vorgelegt hat. Diese werden an die Arbeitsgruppe Radweg weitergeleitet.

Freifunk
SR Jöchle fragt nach dem Ansprechpartner für Freifunk, da dieses nicht mehr in allen ursprünglichen Bereichen funktioniert.

BM Burth antwortet, dass der Ansprechpartner nach wie vor Herr Rössner ist. Meldungen von Problemen müssten über die städtische IT-Fachkraft Herrn Kieferle erfolgen.

Beschluss-Nr. 11

Anfragen gem. § 4 Geschäftsordnung

Es werden keine Anfragen gestellt.

ZUR BEURKUNDUNG !

Bürgermeister:	Für das Gremium:	Schriftführer:
.....	.....	.....
	.....	