

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

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

vom 21.01.2026

im Ratssaal

Beginn: 18:08 Uhr

Ende: 18:24 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Bürgermeister Matthias Burth

Ausschussmitglieder

Thomas Beck
Pierre Groll
Jochen Haas
Kurt Harsch
Eckard Lehmann
Rainer Marquart
Ralf Michalski
Robert Rothmund
Britta Wekenmann-Arnold

Verwaltung

Albert Schilling

Ortsvorsteher/in

Manfred Frey
Bernhard Metzler
Margit Zinser-Auer

Schriftführer/in

Rebecca Metzler stv. Hauptamtsleitung

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Stefan Maucher

entschuldigt

Verwaltung

Günther Blaser
Jutta Döbele

Silke Johler
Brigitte Thoma

Tagesordnung

Beschluss-Nr.

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll
- 2 Baugesuche
 - 2.1 Neubau Pensionspferdestall mit Ferienwohnungen und Nebenanlagen, Fundschmid 1, Flst. Nr. 322, Aulendorf, Gemarkung Zollenreute
Vorlage: 40/215/2025
 - 2.2 Neubau Maschinen- und Heubergehalle, Wallenreute 4, Flst. Nr. 285, Aulendorf Gemarkung Zollenreute
Vorlage: 40/216/2025
 - 2.3 Errichtung von 11 PKW Stellplätze und 1 Behinderten PKW-Stellplatz, Eichenweg 2, 4, 6, Flst. Nr. 1123, Aulendorf
Vorlage: 40/217/2025
 - 2.4 Überdachung der Terrasse, Riedweg 19, Flst. Nr. 1398/6, Aulendorf
Vorlage: 40/220/2026
 - 2.5 Neubau Gebäude mit automatischem Fütterungssystem (AFS), Atzenberger Weg 99, Flst. Nr. 708/1, Aulendorf
Vorlage: 40/221/2026
 - 2.6 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Keltenweg 14, Flst. Nr. 1078/40, Aulendorf
Vorlage: 40/222/2026
 - 2.7 Neubau Einfamilienhaus mit Garage, Talstraße, Flst. Nr. 236/3, 236/29, Aulendorf
Vorlage: 40/223/2026
- 3 Verschiedenes
- 4 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

Neubau Pensionspferdestall mit Ferienwohnungen und Nebenanlagen, Fundschild 1, Flst. Nr. 322, Aulendorf, Gemarkung Zollenreute Vorlage: 40/215/2025

Herr Schilling stellt die Ausgangssituation vor:

Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Pensionspferdestalls mit Ferienwohnungen und Nebenanlagen auf dem Grundstück Flst. Nr. 332, Fundschild 1 in Zollenreute.

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- Errichtung Pensionspferdestall mit 4 Ferienwohnungen
- Errichtung gewerbliche Garage und Maschinenlager
- Errichtung eines Rinderstalls
- Errichtung Winterpaddock und Hütte
- Anlage eines Reitplatzes
- Anlage eines Festmistlagers

Der Rinderstall, das Winterpaddock mit Hütte wurden bereits errichtet.

Mit Schreiben vom 28.05.2024 hat die Baurechtsbehörde im Rahmen einer Überprüfung Unterlagen zur Nachgenehmigung angefordert.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	Außenbereich
Rechtsgrundlage:	§ 35 BauGB
Gemarkung:	Zollenreute
Eingangsdatum:	25.11.2025

Das Vorhaben liegt im Außenbereich, deshalb ist eine Prüfung nach § 35 BauGB vorzunehmen.

Der Antragssteller hat das ehemals landwirtschaftliche Anwesen Fundschild 1 erworben. Am 08.08.2019 wurde die Baugenehmigung für den Abbruch des Ökonomiegebäudes mit Wohnhaus und Neubau Zimmerei mit Wohngebäude, Umnutzung bestehende landwirtschaftliche Garage in gewerbliche Garage" erteilt.

Landwirtschaftliche Privilegierung

Der Antragssteller betreibt auf dem Grundstück Flst. Nr. 332, Fundschild 1 derzeit eine Landwirtschaft mit Mutterkuhhaltung, Pferd und Ponys. Geplant ist der Ausbau der Pensionspferdehaltung und die Verdoppelung der Rindfleischherzeugung aus der Mutterkuhhaltung. Des Weiteren wird die Errichtung von vier Ferienwohnungen über dem geplanten Pferdestall. Bezüglich der Wirtschaftlichkeit und Tragbarkeit der geplanten Maßnahmen im Hinblick auf eine landwirtschaftliche Privilegierung hat der Antragssteller ein Gutachten erstellen lassen. Auf die beiliegenden Unterlagen wird verwiesen.

Das Landwirtschaftsamt prüft derzeit, ob das geplante Vorhaben gem. § 35 BauGB landwirtschaftlich privilegiert ist. Das Ergebnis zur landwirtschaftlichen Privilegierung wird an der AUT-Sitzung bekannt gegeben.

OV Frey gibt bekannt, dass der Ortschaftsrat Zollenreute noch nicht über das Vorhaben beraten hat.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig, dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Zollenreute.

Beschluss-Nr. 2.2

Neubau Maschinen- und Heubergehalle, Wallenreute 4, Flst. Nr. 285, Aulendorf
Gemarkung Zollenreute
Vorlage: 40/216/2025

Herr Schilling stellt das Bauvorhaben vor:

Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Neubau einer Maschinen- und Heubergehalle auf dem Grundstück Flst. Nr. 285, Wallenreute 4 in Zollenreute.

Die Grundfläche der Maschinen- und Heubergehalle beträgt 50,48 m x 20,98 m. Das Gebäude wird in Holzständerkonstruktion mit einem 8,25 m hohen Satteldach errichtet.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	Außenbereich
Rechtsgrundlage:	§ 35 BauGB
Gemarkung:	Zollenreute
Eingangsdatum:	04.12.2025

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 35 BauGB.

Nach § 35 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich 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.

Der Antragssteller ist privilegierter Landwirt. Das Vorhaben ist dem vorhandenen Landwirtschaftsbetrieb zugeordnet. Die geplante Maschinenhalle ist der vorhandenen Reithalle zugeordnet.

Das Vorhaben ist somit gem. § 35 Abs. 1 Satz 1 BauGB zulässig.

OV Frey gibt bekannt, dass der Ortschaftsrat Zollenreute noch nicht über das Vorhaben beraten hat.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig, dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Zollenreute.

Beschluss-Nr. 2.3

Errichtung von 11 PKW Stellplätze und 1 Behinderten PKW-Stellplatz, Eichenweg 2, 4, 6, Flst. Nr. 1123, Aulendorf
Vorlage: 40/217/2025

Herr Schilling stellt die Sachlage vor:

Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Errichtung von 11 PKW Stellplätze und 1 Behinderten PKW-Stellplatz auf dem Grundstück Flst. Nr. 1123, Am Eichenweg 2,4,6 in Aulendorf.

Für die Errichtung der Wohnanlage mit 47 Wohneinheiten wurden im Jahre 1970 14 Garagenplätze und 15 nicht überdachte Stellplätze mit beantragt. Gemäß den vorliegenden Unterlagen sind auf dem Grundstück 30 KFZ-,Stellplätze auf dem Grundstück vorhanden. Um die Parksituation zu verbessern sollen senkrecht zum Eichenweg insgesamt 12 zusätzliche Stellplätze errichtet werden.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: „Kronenberg-Süd“ 4. Änderung vom 22.12.1995
 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
 Gemarkung: Aulendorf
 Eingangsdatum: 10.12.2025

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich Bebauungsplan „Kronenberg-Süd“. Das Flurstück 1126/71 ist als reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO ausgewiesen.

Festsetzungen Bebauungsplan

	Bebauungsplan	Planung	
Art der baulichen Nutzung	Reines Wohngebiet WR gem. § 3 BauNVO Allgem. Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO	Stellplätze	✓
Grundflächenzahl	-	eingehalten	✓
Erdgeschossfußboden höhe EFH	591,00 m ü NN	unverändert	✓
Zahl der Vollgeschosse	II, II, IV, V	unverändert	✓
Dachform	Giebedach, Flachdach	unverändert	✓
Bauweise	Offen, geschlossen, Hausgruppen	19,48 m	✓
Baugrenze	Folgende Gebäudeteile sind zugelassen, wenn sie die Baugrenze überschreiten: Freitreppen, Garagen, Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Sonnenschutzeinrichtungen, Balkone, Terrassen, Veranden. Zulässig sind als Überschreitungen im seitlichen Grenzabstand bis zu einer Länge von 40 % der jeweiligen Gebäudeseite und einer Tiefe von max. 1,50 m. Über die übrigen Baugrenzen auf die gesamte Gebäudeseite und bis zu einer Tiefe von max. 1,50m, sofern sie nicht den jeweils geltenden bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zuwiderlaufen.	Stellplätze kein Gebäudeteil	✓

Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück Flst. Nr. 1123, Am Eichenweg 2,4,6 ein reines Wohngebiet. Die geplanten Stellplätze sind der vorhandenen Wohnanlage zugeordnet. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird mit der Errichtung der geplanten Stellplätze das Maß der baulichen Nutzung eingehalten. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.

Baugrenze

Die geplanten Stellplätze werden entlang dem Eichenweg errichtet und sind nicht mit dem Wohngebäude verbunden. Somit handelt es sich nicht um einen Gebäudeteil, sondern um eine bauliche Anlage. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO können, wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Bepflanzung

Im Bebauungsplan sind im Bereich der geplanten Stellplätze fünf Bäume eingezeichnet. Vorhanden ist in diesem Bereich nur ein Baum. Mit Schreiben vom 18.12.2025 teilt die Baurechtsbehörde mit, dass für die abweichende Bepflanzung eine Befreiung erforderlich ist.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben und der erforderlichen Befreiung.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

- 1. Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.**
- 2. Der Befreiung für die abweichende Bepflanzung wird zugestimmt.**

Beschluss-Nr. 2.4

Überdachung der Terrasse, Riedweg 19, Flst. Nr. 1398/6, Aulendorf **Vorlage: 40/220/2026**

Herr Schilling stellt das Bauvorhaben vor:

Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Überdachung der Terrasse auf dem Grundstück Riedweg 19, Flurstück Nr. 1398/6 in Aulendorf.

Die geplante Terrassenüberdachung hat die Abmessungen 9,30 m x 4,30 m. Da die Grundfläche der Terrassenüberdachung über 30 m² beträgt, ist das Verfahren genehmigungspflichtig.

Der in den Planunterlagen dargestellte Holzschopf und das Kinderspielhaus wurden bereits errichtet. Die Baugenehmigung für Holzschopf und Kinderspielhaus wurde am 06.02.2017 erteilt.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	Unbeplanter Innenbereich
Rechtsgrundlage:	§ 34 BauGB
Gemarkung:	Aulendorf
Eingangsdatum:	23.12.2025

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

Die umgebende Bebauung weist die Merkmale eines allgemeinen Wohngebiets entsprechend der Baunutzungsverordnung (BauNVO) auf. Diese Baugebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Die Errichtung der geplanten Nebenanlage ist allgemein zulässig. Das Maß der baulichen Nutzung und die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, entspricht der Umgebungsbebauung. Die Erschließung ist mit dem Bestandsgebäude gesichert.

Das Bauvorhaben fügt sich in die Umgebung ein, die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zu erteilen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig, dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss-Nr. 2.5

Neubau Gebäude mit automatischem Fütterungssystem (AFS), Atzenberger Weg 99, Flst. Nr. 708/1, Aulendorf **Vorlage: 40/221/2026**

Herr Schilling stellt die Ausgangssituation vor:

Die Bauherrschaft stellt einen Bauantrag für den Neubau eines Gebäudes mit automatischem Fütterungssystem (AFS) auf dem Grundstück Flst. Nr. 708/1, Atzenberger Weg 99 in Aulendorf.

Am 27.06.2022 wurde der Bauantrag für Neubau konventioneller Stall 2, Neubau Gebäude mit automatischem Fütterungssystem (AFS), Erweiterung Fahrsilo Süd, Neubau Mistplatte, Abbruch Biogasanlage, 3 Güllebehälter und Mistplatte, Rückbau Einhausung Melkroboter an der Fress-Liegehalle auf dem o.g. Grundstück eingereicht. Die Baugenehmigung wurde von der Baurechtsbehörde am 16.06.2023 erteilt.

Der konventionelle Stall wurde zwischenzeitlich errichtet. Das Gebäude mit dem automatischen Fütterungssystem (AFS) wurde noch nicht errichtet. Da die Baugenehmigung abgelaufen ist wurde ein neuer Bauantrag eingereicht.

Die Vorliegenden Unterlagen für das Gebäude mit dem automatischen Fütterungssystem entsprechen der Planung vom 27.06.2022. Die einzige Abweichung ist, dass der Standort des Gebäudes mit Automatischem Fütterungssystem um ca. 6,0 m näher an das konventionelle Stallgebäude gerückt wurde. Auf die beiliegenden Unterlagen wird verwiesen.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	Außenbereich
Rechtsgrundlage:	§ 35 BauGB
Gemarkung:	Aulendorf
Eingangsdatum:	18.12.2025

Genehmigungsgrundlage § 35 BauGB

Der Bebauungsplan „Atzenberg“ aus dem Jahr 1979 ist formalrechtlich nie in Kraft getreten, wurde jedoch bei bisherigen Bauvorhaben als Genehmigungsgrundlage herangezogen. Die Umsetzung des Masterplan für die Neuordnung des LAZBW erfordert die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes welcher in Bearbeitung ist.

Das vorhandene LAZBW (Landwirtschaftliches Zentrum Baden-Württemberg) ist ein anerkannter Landwirtschaftsbetrieb nach § 201 BauGB (Begriff der Landwirtschaft). Das beantragte Gebäude mit dem automatischen Fütterungssystem ist dem Landwirtschaftsbetrieb zu geordnet. Das Bauvorhaben ist gem. § 35 Abs. 1 zulässig.

Die Verwaltung empfiehlt dem Vorhaben das Einvernehmen zu erteilen.

BM Burth ergänzt, dass der Ausschuss für Umwelt und Technik für den Bebauungsplan bereits einen Aufstellungsbeschluss gefasst hat.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig, dem Vorhaben sein Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss-Nr. 2.6

Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Keltenweg 14, Flst. Nr. 1078/40,
Aulendorf
Vorlage: 40/222/2026

Herr Schilling stellt das Bauvorhaben vor:

Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 1078/44, Keltenweg 14 in Aulendorf.

Das geplante Wohnhaus hat die Abmessungen 9,43 x 10,96 m. Neben dem Hanggeschoss hat das Wohnhaus zwei Vollgeschosse. Es kommt ein Walmdach mit 22 ° Dachneigung und eine Garage mit Flachdachbauweise zur Ausführung.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Mahlweiher vom 22.07.2008
 Rechtsgrundlage: §§ 30, 31 BauGB
 Gemarkung: Aulendorf
 Eingangsdatum: 22.12.2025
 Befreiung: Überschreitung festgesetzte Fläche für Garage

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Mahlweiher vom 22.07.2008 und ist gem. § 30 BauGB zu beurteilen.

Festsetzungen Bebauungsplan Teilbereich B

	Bebauungsplan	Planung Bauantrag	
Art der baulichen Nutzung	Allg. Wohngebiet (WA)	Wohnnutzung	✓
Anzahl Vollgeschosse	II	II	✓
Max. Traufhöhe	6,00 m	5,68 m	✓
Bauweise	Offene Bauweise, E	Offene Bauweise	✓
Max. Grundfläche	210 m ²	eingehalten	✓
Max. Geschossfläche	300 m ²	eingehalten	✓
EFH	603,00 m üNN, +/- 0,3 m	603,30 m üNN	✓
Dachform	WD / ZD DN 18 °-32° Garagen FD	WD, DN 22° Flachdach	✓ ✓

Flächen für Garagen

Im Bebauungsplan ist eine 5,00 x 5,00 m große Fläche für Garagen für das Grundstück Flst. Nr. 1078/40 festgesetzt. Abweichend von dieser Festsetzung soll die geplante Garage unmittelbar an das geplante Wohnhaus angeschlossen werden. Die Baugrenze wird mit der geplanten Garage um ca. 4,00 m überschritten. Für die Überschreitung der festgesetzten Fläche für Garagen ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.

Befreiungen in der näheren Umgebung

Die Doppelgarage des Einfamilienhaus Keltenweg 10, Flst. Nr. 1078/25 wurde außerhalb der festgesetzten Fläche für Garagen errichtet. Die Befreiung für die Verschiebung des Bauquartiers wurde am 20.09.2006 von der Baurechtsbehörde erteilt.

Auf dem Nachbargrundstück Keltenweg 12, Flst. Nr. 1078/41 wurde die geplante Doppelgarage ebenfalls außerhalb des Bauquartiers eingeplant. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilte in der Sitzung vom 18.09.2024 sein Einvernehmen zur Überschreitung

des Bauquartiers mit der Garage. Auf die beiliegende Begründung wird verwiesen.

Geländeveränderung

Das Gelände im Bereich der Grundstücksgrenzen bleibt unverändert. Auf die beiliegenden Planunterlagen wird verwiesen.

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

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

- 1. Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.**
- 2. Der Überschreitung des Bauquartiers um 4,00 m mit der geplanten Garage wird zugestimmt.**

Beschluss-Nr. 2.7

Neubau Einfamilienhaus mit Garage, Talstraße, Flst. Nr. 236/3, 236/29, Aulendorf Vorlage: 40/223/2026

Herr Schilling stellt die Sachlage vor:

Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf den Grundstücken Flst. Nr. 236/3 und 236/29, Talstraße in Aulendorf.

Die Grundfläche des Wohnhauses beträgt 11,50 m x 8,50 m. Das unterkellerte Wohnhaus hat zwei Vollgeschosse und ein Satteldach mit einer Dachneigung von 22°. Die 6,99 m x 6,49 m große Garage erhält ein Flachdach.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Erhaltungssatzung Aulendorf
Sanierungssatzung Stadtkern III
Rechtsgrundlage: § 34 BauGB
Gemarkung: Aulendorf
Eingangsdatum: 30.12.2025

Das geplante Bauvorhaben befindet sich Bereich der Erhaltungssatzung Aulendorf und der Sanierungssatzung Stadtkern III. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB

Art der baulichen Nutzung

Die nähere Umgebung ist im Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf als gemischte Baufläche dargestellt. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Das geplante Einfamilienhaus ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Die BauNVO sieht für Mischgebiete eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine Geschossflächenzahl von 1,2 als Orientierungswert für das Maß der baulichen Nutzung vor. Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird das Maß der baulichen Nutzung eingehalten. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.

Erhaltungssatzung

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

Sanierungssatzung Stadtkern III

Mit der Sanierungssatzung sollen die städtebaulichen Missstände durch Sanierungsmaßnahmen verbessert werden. Das Vorhaben widerspricht nicht gegen die Grundsätze der Sanierungssatzung III der Stadt Aulendorf.

Erschließung

Die Zufahrt zum Wohngebäude ist über das Grundstück Flst. Nr. 236/3 vorgesehen, welches sich im Privatbesitz befindet. Zur Sicherung der öffentlich-rechtlichen Erschließung ist die Eintragung einer Baulast erforderlich.

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

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

- 1. Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.**
- 2. Die Genehmigung nach § 173 Abs. 1 BauGB wird gemäß den Festsetzungen der Erhaltungssatzung erteilt.**
- 3. Die Genehmigung nach § 144 Abs. 1 BauGB wird gemäß den Festsetzungen der Sanierungssatzung Stadtkern III erteilt.**

Beschluss-Nr. 3

Verschiedenes

Bauvorhaben - Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohnungen, 3 Appartements und Carports, An der Streuobstwiese 7

Herr Schilling berichtet, dass in der letzten Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 17.12.2025 die Frage aufgekommen ist, ob es sich bei den 3 Appartements um Ferienwohnungen oder um Mietwohnungen handelt. Die Verwaltung ist dieser Frage nachgegangen und hat herausgefunden, dass die 3 Appartements als Mietwohnungen genutzt werden sollen.

Beschluss-Nr. 4
Anfragen

Es werden keine Anfragen gestellt.

ZUR BEURKUNDUNG !

Bürgermeister:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....