

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

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

**vom 22.04.2026
im Ratssaal**

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 18:50 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Bürgermeister Matthias Burth

Ausschussmitglieder

Thomas Beck

Pierre Groll

Kurt Harsch

Eckard Lehmann

Rainer Marquart

Stefan Maucher

Ralf Michalski

Robert Rothmund

Britta Wekenmann-Arnold

Verwaltung

Uwe Greither

Ilona Sprung

Ortsvorsteher/in

Manfred Frey

Bernhard Metzler

Margit Zinser-Auer

Schriftführer/in

Rebecca Metzler

Abwesend:

Verwaltung

Günther Blaser

Silke Jöhler

Albert Schilling

Brigitte Thoma

Tagesordnung

Beschluss-Nr.

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll
- 2 Baugesuche
 - 2.1 Neubau Überdachung Bremsenprüfstand und Scheinwerfereinstellplatz, Aulendorf, Saulgauer Straße 37, Flst. Nr. 934/3 - Antrag auf Befreiung
Vorlage: 40/847/2015/1
 - 2.2 Einbau eines Büros und einer Wohnung in die bestehende Lagerhalle, Zollenreuter Str. 90/1, Flst.-Nr. 1701/10, Aulendorf
Vorlage: 40/249/2026
 - 2.3 Abbruch des bestehenden Schuppens und Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Eckstraße 43, Flst.-Nr. 161, Aulendorf
Vorlage: 40/250/2026
 - 2.4 Umnutzung von bestehenden Kellerräumen als zweite Wohnung im bestehenden Gebäude Bündelstockweg 10, Flst-Nr. 578/5, Aulendorf
Vorlage: 40/251/2026
- 3 Vergabe von Bauleistungen zur Kanalsanierung geschlossene Bauweise EKVO 1. BA
Vorlage: 40/248/2026
- 4 Vorstellung Zustandsbewertung des 3. und 4. Bauabschnitts der EKVO
Vorlage: 40/246/2026
- 5 Vergabe von Honorarleistungen zur baulichen und hydraulischen Sanierungsplanung der EKVO, 3. BA
Vorlage: 40/239/2026
- 6 Vergabe von Bauleistungen - Erneuerung Pumpwerk Tannweiler
Vorlage: 40/247/2026
- 7 Verschiedenes
- 8 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 Überdachung Bremsenprüfstand und Scheinwerfereinstellplatz,
Aulendorf, Saulgauer Straße 37, Flst. Nr. 934/3 - Antrag auf Befreiung
Vorlage: 40/847/2015/1**

BM Burth stellt das Bauvorhaben vor:

Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau einer Überdachung für einen Bremsenprüfstand und Scheinwerfereinstellplatz in der Saulgauer Straße 37, Flurstück Nr. 934/3 in Aulendorf.

In der Sitzung des AUT vom 22.04.2015 wurde der Bauantrag Überdachung einer Montagegrube im Hofraum, Saulgauer Straße 37 in Aulendorf beraten. Es war eine 7,60 m x 5,45 m große Trapezblechüberdachung an Stahlträgern geplant. Auf der 0,50 m breiten Blende der Überdachung war die Anbringung eines Werbetextes für Eigenwerbung vorgesehen. Auf die beiliegenden Anlagen wird verwiesen. In der AUT-Sitzung wurde folgender Beschluss zum Vorhaben gefasst:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Aulendorf erteilt sein Einvernehmen zum beantragten Bauvorhaben und der daran vorgesehenen Werbeanlage.

Die Baugenehmigung wurde am 24.06.2015 von der Baurechtsbehörde erteilt. Das Bauvorhaben wurde nicht realisiert. Die Baugenehmigung BA/0756/2015 für die Überdachung einer Montagegrube im Hofraum Saulgauer Straße 37 in Aulendorf wurde zurückgezogen.

Am 16.03.2026 wurde der vorliegende Bauantrag im vereinfachten Bauantragsverfahren eingereicht. Die geplante Überdachung wird als Stahlkonstruktion erstellt. Es kommt ein 7° geneigtes Satteldach mit einer Trapezblechdeckung zur Ausführung. Die Firsthöhe beträgt 6,89 m. Mit der 19,00 m x 13,00 m großen Überdachung wird ein Abstand von ca. 1,50 m zur Straßenkante „Saulgauer Straße“ eingehalten. Der Abstand der Stahlstützen zur Fahrbahn beträgt 3,03 m.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	Unbeplanter Innenbereich
Rechtsgrundlage:	§ 34 BauGB
Gemarkung:	Aulendorf
Eingangsdatum:	16.03.2026
Befreiung:	Brandschutz

Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im unbeplanten Innenbereich 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 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Eigenart der näheren Umgebung wird maßgeblich vom bestehenden KFZ-Betrieb geprägt, auf dessen Hoffläche die Überdachung errichtet werden soll. Die geplante Überdachung ist deutlich kleiner als die umliegenden Gebäude und fügt sich demnach in die Umgebung ein.

Die aktuelle Planung wurde im Vorfeld mit dem Straßenbauamt abgestimmt. Das Straßenbauamt hat folgende Auflagen erlassen. Zum Bau der Stützen ist ein Abstand von

3,00 m zum Fahrbahnrand der L 285 einzuhalten. Der Dachüberstand der geplanten Anlage darf nicht in das Straßengrundstück hineinreichen, sondern ist mindestens an der Grenze des Straßengrundstücks (Abstand zum Fahrbahnrand ca. 1,50 m abzuschließen. Die Zufahrt hat weiterhin über die Gemeindestraße „Am Bächle“ zu erfolgen. Durch den Scheinwerfereinstellplatz darf keine Blendwirkung für den Verkehr auf der L 285 entstehen, ggf. ist ein Blendschutz zur L 285 zu erstellen.

Der Abstand der Stahlstützen und des Dachrands zur Straßenkante wird eingehalten. Die Zufahrt zur geplanten Anlage erfolgt von der Straße „Am Bächle“.

Ergebnis

Mit der Baugenehmigung vom 24.06.2015 wurde die Zulässigkeit der Überdachung einer Montagegrube bereits bestätigt. Das Vorhaben hält die Vorgaben der Straßenbehörde ein. Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zu erteilen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

- 1. Das Einvernehmen zum beantragten Bauvorhaben wird erteilt.**
- 2. Der Befreiung für die Überschneidung der Abstandsflächen der geplanten Überdachung zum Bestandsgebäude Autowerkstatt wird zugestimmt.**

Beschluss-Nr. 2.2

Einbau eines Büros und einer Wohnung in die bestehende Lagerhalle, Zollenreuter Str. 90/1, Flst.-Nr. 1701/10, Aulendorf Vorlage: 40/249/2026

BM Burth stellt das Bauvorhaben vor:

Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Einbau eines Büros und einer Wohnung in die bestehende Lagerhalle auf dem Grundstück Zollenreuter Straße 90/1.

Die Lagerhalle ist in 4 Hallenteile unterteilt. Der nördliche Hallenteil soll im Erdgeschoß weiterhin als Lagerraum genutzt werden. Es wird in diesem Bereich eine Zwischendecke eingezogen. Im Obergeschoß sind Büroräume sowie eine Wohnung für den Betriebsinhaber geplant.

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt weiterhin über die Zollenreuter Straße. Es ist geplant eine umseitige Zufahrt zur Lagerhalle zu schaffen. Hierfür sind umfangreiche Bodenarbeiten erforderlich.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	Unbeplanter Innenbereich
Rechtsgrundlage:	§ 34 BauGB
Gemarkung:	Aulendorf
Eingangsdatum:	02.04.2026

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im ungeplanten Innenbereich. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 34 BauGB. Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnissen müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Art der baulichen Nutzung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf ist der Bereich als Mischgebietsfläche dargestellt. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die bestehende Halle wurde bisher als zusätzlicher Lagerbereich für das bestehende Getreidesilo genutzt. Das Grundstück grenzt an eine bestehende Wohnbebauung an. Das Vorhaben ist nach Art der baulichen Nutzung zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Mit der beantragten Nutzungsänderung wird das bisherige Maß der baulichen Nutzung nicht verändert. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.

Mit der geplanten umseitigen Zufahrt ist ein erheblicher Eingriff in das bestehende Gelände verbunden. Die Zulässigkeit des Bodeneingriffs ist von Seiten des Landratsamtes zu prüfen.

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

Beschluss-Nr. 2.3

Abbruch des bestehenden Schuppens und Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Eckstraße 43, Flst.-Nr. 161, Aulendorf **Vorlage: 40/250/2026**

BM Burth stellt das Bauvorhaben vor:

Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Eckstraße 43 Flst.-Nr. 161 in Aulendorf. Der bestehende Schuppen soll niedergelegt werden.

Das Wohnhaus soll mit den Abmessungen 9,60 m x 11,40 m errichtet werden. Es ist eine zweigeschossige Bauweise geplant. Die Firsthöhe beträgt 7,33 m. Es ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 20° geplant. Entlang der östlichen Grundstücksgrenze ist ein Carport vorgesehen.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf vom 07.08.2020 Sanierungssatzung Stadtkern III
Rechtsgrundlage:	§ 34 BauGB
Gemarkung:	Aulendorf
Eingangsdatum:	01.04.2026

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im ungeplanten Innenbereich. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 34 BauGB. Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnissen müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Art der baulichen Nutzung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf ist der Bereich Eckstraße als gemischte Baufläche dargestellt. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die nähere Umgebung ist geprägt durch eine bestehende Wohnbebauung.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung beurteilt sich nach dem Rahmen der tatsächlich vorhandenen Bebauung. Entscheidend sind die nach außen wahrnehmbaren Maßstäbe, also insbesondere die Größe der Grundfläche, Geschoszahl und Gebäudehöhe sowie das Verhältnis zur umgebenden Freifläche, da diese Faktoren das Bild in der Umgebung bestimmen.

Die Umgebung ist geprägt durch eine Bauweise mit bis zu zwei Vollgeschossen + Dachgeschoss. In Mischgebieten wird eine Grundfläche von 0,6 und eine Geschossflächenzahl von 1,2 als Orientierungswert gemäß BauNVO vorausgesetzt. Gemäß den Planunterlagen wird mit den Gebäuden das zulässige Maß nicht überschritten. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung gemäß der BauNVO zulässig.

Stellplätze

Es werden zwei Stellplätze auf dem Grundstück für das Wohngebäude nachgewiesen.

Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf

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 in Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder 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 Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird. Das geplante Bauvorhaben entspricht den Vorgaben der Erhaltungssatzung.

Sanierungssatzung Stadtkern III

Das geplante Bauvorhaben entspricht den Sanierungszielen der Sanierungssatzung Stadtkern III.

Nach Auffassung der Verwaltung eignet sich das Grundstück für eine verträgliche Nachverdichtung im Innenstadtbereich.

SR Michalski erkundigt sich, ob bereits Baufenster bestehen, da auf dem Grundstück ja schon ein Baugebäude steht.

BM Burth verneint dies, da kein Bebauungsplan vorliegt.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

- 1. Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.**
- 2. Das Landratsamt Ravensburg wird gebeten zu prüfen, ob eine PV-Pflicht vorliegt.**

Beschluss-Nr. 2.4

Umnutzung von bestehenden Kellerräumen als zweite Wohnung im bestehenden Gebäude Bändelstockweg 10, Flst-Nr. 578/5, Aulendorf
Vorlage: 40/251/2026

BM Burth stellt das Bauvorhaben vor:

Die Bauherrschaft beantragt die Umnutzung von Kellerräumen als zweite Wohnung im bestehenden Gebäude im Bändelstockweg 10 in Aulendorf.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	Unbeplanter Innenbereich
Rechtsgrundlage:	§ 34 BauGB
Gemarkung:	Aulendorf
Eingangsdatum:	02.04.2026

Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 34 BauGB. Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht verändert werden.

Art der baulichen Nutzung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf ist der Bereich des Bändelstockweges als Wohnbaufläche dargestellt. In der näheren Umgebung befinden sich ausschließlich Wohngebäude.

Maß der baulichen Nutzung

Mit der geplanten Nutzungsänderung wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht überschritten.

Stellplätze

Es wird ein weiterer Stellplatz entlang des Bändelstockweges ausgewiesen.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen der Umnutzung der Kellerräume zu einer zweiten Wohnung zuzustimmen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig, dem geplanten Bauvorhaben zuzustimmen.

Beschluss-Nr. 3

Vergabe von Bauleistungen zur Kanalsanierung geschlossene Bauweise EKVO 1.

BA

Vorlage: 40/248/2026

Herr Greither stellt die Ausgangssituation vor:

Im AUT vom 18.03.2026 wurde die Freigabe zur Ausschreibung zur geschlossenen Kanalsanierung des 1.BA der EKVO beschlossen.

Die Ausschreibung wurde im beschränkten Vergabeverfahren an vier Fachfirmen versendet.

Zur Submission am 07.04.2026 haben zwei Firmen ein Angebot eingereicht.

Bieter 1	brutto 481.239,22€
Swietelsky-Faber GmbH	brutto 414.574,63€

Die Kostenschätzung durch das Ing.-Büro beträgt brutto 537.285,00€, zuzüglich der Honorarkosten in Höhe von brutto 107.457,00 € liegen die vorläufigen Kosten bei 645.000,00€.

Im Haushalt 2026 sind für diese Maßnahme 750.000,00 € eingeplant.

Die Ausführung der Maßnahme ist geplant vom 11.05.-04.09.2026.

Herr Greither teilt mit, dass die Firma Swietelsky-Faber GmbH der Stadt Aulendorf bereits bekannt sei, da sie beim Baugebiet „Im Tafesch“ mitgewirkt hat.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig, der Vergabe der Bauleistung zur Kanalsanierung EKVO 1.BA in geschlossener Bauweise an die Firma Swietelsky-Faber GmbH, Landsberg mit einer Bruttosumme in Höhe von 414.574,63 € zuzustimmen.

Beschluss-Nr. 4

Vorstellung Zustandsbewertung des 3. und 4. Bauabschnitts der EKVO
Vorlage: 40/246/2026

Herr Berg vom Ing.-Büro agp stellt die Sachlage vor:

Die Befahrung der Abwasserkanäle der Stadt Aulendorf des 3. und 4. Bauabschnittes der Eigenkontrollverordnung (EKVO) ist abgeschlossen. Unter Leitung des Ing.-Büros agp, Bad Waldsee wurden von der Fa. MALE die Kanäle und Schächte befahren und der Bauzustand dokumentiert.

Das Büro agp wird die Ergebnisse der Befahrung in der Sitzung vorstellen. Auf die beigefügte Präsentation und den Erläuterungsbericht zum BA 3 wird verwiesen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik nimmt die Zustandsbewertung des 3. und 4. Abschnittes der EKVO zur Kenntnis.

Beschluss-Nr. 5

**Vergabe von Honorarleistungen zur baulichen und hydraulischen
Sanierungsplanung der EKVO, 3. BA
Vorlage: 40/239/2026**

Herr Greither stellt die Ausgangssituation vor:

In Ausführung der Eigenkontrollverordnung wurden in den Jahren 2023/2024 die Kanäle des III. Bauabschnittes einer optischen Kontrolle unterzogen.

Die Vorstellung durch das Ing.-Büro agp zur Zustandsbewertung findet im AUT vom 22.04.2026 statt.

Wie im 1. und 2. Bauabschnitt der EKVO muss auch hier ein bautechnisches Sanierungskonzept, eine hydraulische Sanierungsplanung sowie weitere Untersuchungen zu den Sohlhöhen durchgeführt werden. Dazu liegt ein Honorarangebot des Ing.-Büros agp vor. Dies endet mit einer Bruttosumme in Höhe von 279.193,81 €. Die Berechnung erfolgt auf Grundlage der Kostenschätzung, in Höhe von gerundet 1.900.000,00 €.

Es ist eine stufenweise Beauftragung der einzelnen Teilleistungen vorgesehen.

Als ersten und vorbereitenden Schritt zur baulichen Sanierungsplanung ist die hydraulische Sanierungsplanung zu beauftragen.

Das Honorarangebot umfasst die Planung der bautechnischen Sanierung, die hydraulische Sanierungsplanung sowie weitere hydraulische Untersuchungen zu Sohlhöhenvariationen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig, das Ing.-Büro agp auf Grundlage des Honorarangebotes zur baulichen und hydraulischen Sanierungsplanung EKVO 3. BA zu beauftragen.

Beschluss-Nr. 6

Vergabe von Bauleistungen - Erneuerung Pumpwerk Tannweiler
Vorlage: 40/247/2026

Frau Sprung stellt das Vorhaben vor:

Nach der Vergabe der Planungsleistungen zur Erneuerung Pumpwerk Tannweiler an das Ing.-Büro agp, Bad Waldsee wurde die Ausschreibung im beschränkten Vergabeverfahren durchgeführt.

Die Leistung umfasst die Errichtung eines Ersatzneubaus einschließlich Installation und Schaltschrank. Die Fernwirktechnik wurde bereits schon mal erneuert und soll wiederverwendet werden. Das bestehende Bauwerk sowie Außenschrank werden im Zuge der Maßnahme komplett zurückgebaut.

Es wurden drei Firmen angefragt. Zwei Firmen haben zur Submission am 31.03.2026 ein Angebot eingereicht.

Bieter	brutto	241.860,26€
Franz Lohr GmbH	brutto	168.148,81€

Die Kostenschätzung durch das Ing.-Büro beträgt brutto 160.978,90 €, zuzüglich der Honorarkosten in Höhe von brutto 30.740,95 € liegen die vorläufigen Kosten bei 191.719,85 €.

Im Haushalt 2026 sind für diese Maßnahme 200.000,00 € eingeplant.

Die Ausführung der Maßnahme ist geplant zwischen April - Oktober 2026.

BM Burth und Frau Sprung teilen mit, dass die Stadt bei anderen gleichartigen Vorhaben mit den Leistungen der Firma Lohr zufrieden war.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig, der Vergabe der Bauleistung zur Erneuerung des Pumpwerkes Tannweiler an die Firma Franz Lohr GmbH, Ravensburg mit einer Bruttosumme in Höhe von 168.148,81€ zuzustimmen.

Beschluss-Nr. 7
Verschiedenes

Beschluss-Nr. 8
Anfragen

Es werden keine Anfragen gestellt.

ZUR BEURKUNDUNG !

Bürgermeister:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....