

# **Sitzungsbericht öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 13.07.2020**

## **Bekanntgaben, Mitteilungen, Bekanntgabe nichtöffentl. gefasster Beschlüsse, Protokoll**

### **Bepflanzung Rugetsweiler Brücke**

BM Burth informiert, dass im Rahmen der Ausschreibung der Bepflanzung bei der Rugetsweiler Brücke ein sehr gutes Ausschreibungsergebnis erzielt werden konnte.

### **Playmobil Ausstellung**

Frau Johler teilt mit, dass am gestrigen Eröffnungstag fast 400 Besucher die Ausstellung besucht haben.

### **Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse**

Aus der letzten Sitzung gibt es keine Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung bekannt zu geben.

## **Einwohnerfragestunde**

Es gibt keine Fragen aus der Einwohnerschaft.

## **Vorstellung des Sicherheitsberichts für die Stadt Aulendorf**

BM Burth begrüßt die Herren Riether und Beutel von den Polizeiposten Weingarten und Altshausen.

Im Anschluss erläutern die beiden den Sicherheitsbericht. Dieser ist auf der Homepage der Stadt abrufbar.

**Der Sicherheitsbericht wird zur Kenntnis genommen.**

**Ausschreibung Gaskonzession - Beschluss über den Verfahrensleitfaden mit Wertungskriterien und Gewichtung**

BM Burth begrüßt Herrn Zimmermann von der beauftragten Kanzlei iuscomm.

Aufgrund der Komplexität und der rechtlichen Schwierigkeiten einer solchen Ausschreibung hat die Stadt Aulendorf hiermit die Kanzlei iuscomm aus Stuttgart beauftragt.

Auf die Bekanntmachung hin haben zwei Interessenten ihr Interesse bekundet. In der Folge werden diese beiden Interessenten nun zu einer verbindlichen Angebotsabgabe aufgefordert. Hierzu gibt es einen sogenannten Verfahrensleitfaden, in dem alle relevanten Angelegenheiten geregelt sind und der auch eine Gewichtung der Wertungskriterien enthält.

Die Verwaltung hat im Vorfeld mit der iuscomm eine Gewichtung vorgenommen, die im beigefügten Entwurf des Verfahrensleitfadens dem Gemeinderat zur Beratung und Abstimmung vorgelegt wird.

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig den im Entwurf beigefügten Verfahrensleitfaden zur Ausschreibung der Gaskonzession inklusive der Gewichtung der Wertungskriterien.**

**Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriepark Sandäcker III, Bauabschnitt I" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu**

**1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der Beteiligung der Öffentlichkeit**

**2. Satzungsbeschluss**

Die Stadt Aulendorf hat 1998 den Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriepark Sandäcker III, Bauabschnitt I“ aufgestellt. Ziel der Planung war grundsätzlich die Entwicklung eines Gewerbe- und Industrieparks. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriepark Sandäcker III, Bauabschnitt I“ setzt für den Aufhebungsbereich bisher ein eingeschränktes Industriegebiet fest, in dem erheblich belästigende Betriebe ausgeschlossen sind. Hierdurch wird jedoch der Gebietscharakter eines Industriegebietes unterlaufen, weshalb ein Änderungsverfahren für den Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriepark Sandäcker III, Bauabschnitt I“ eingeleitet wurde.

Der südliche Bereich ist jedoch nicht Teil des Änderungsverfahrens. In diesem Bereich beabsichtigt die Stadt Aulendorf dagegen einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Die Aufhebung dieses Teilbereichs dient der Schaffung von Rechtssicherheit und Rechtsklarheit. Es soll sichergestellt werden, dass für den Fall der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 Abs. 6 BauGB kein rechtswidriger Bebauungsplan zum Vorschein kommt, sondern vielmehr § 34 BauGB.

Der Gemeinde erwächst daher ein Erfordernis bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

Als Alternative zur Aufhebung des Bebauungsplanes bestünde die Möglichkeit der

Änderung des Bebauungsplanes auch für den genannten Teilbereich. Hiergegen spricht, dass ein vorhabenbezogener Bebauungsplan durch die zweckgebundenen Steuerungsmöglichkeiten dem eigentlichen Ziel der Entwicklung eines Gewerbe- und Industrieparks am nächsten kommt. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan kann sich in dem südlichen Bereich ein Bauschutt- und Recyclingunternehmen ansiedeln, welches in einem reinen Gewerbegebiet nicht zulässig wäre. Dennoch werden die von dem Betrieb ausgehenden Immissionen und Emissionen einer detaillierten Prüfung unterzogen und so die Verträglichkeit mit der umgebenden Bestandsbebauung sichergestellt. Aus diesen Gründen ist die Aufhebung einer reinen Überplanung bzw. einer Änderung vorzuziehen. Auf den nachfolgenden Tagesordnungspunkt wird verwiesen.

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig:**

- 1. Der Gemeinderat macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 21.01.2020 zu Eigen.**
- 2. Die Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriepark Sandäcker III, Bauabschnitt I“ und örtliche Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 21.01.2020 wird gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3, Satz 3 BauBG ortsüblich bekannt zu machen und danach dem Landratsamt Ravensburg gemäß § 4 Abs. 3 GemO anzuzeigen.**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Fa. Heydt" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu**

**1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung.**

**2. Zustimmung zum Planentwurf**

**3. Beschlussfassung über die erneute öffentliche Auslegung und die Anhörung Träger öffentlicher Belange.**

Das Plangebiet grenzt im Nordosten an die „Hasengärtlestraße“, im Westen an stillgelegte Bahngleise an. Entlang der südwestlichen Grenze des Plangebietes verläuft die Bahnstrecke „Aulendorf – Altshausen“. Nördlich liegen die bebauten und gewerblich genutzten Flächen des Gewerbe- und Industriegebietes „Sandäcker III“. Die Bahngleise werden von Gehölzen gesäumt; jenseits davon liegen im Süden, Westen und Osten landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Plangebiet selbst wird derzeit von der Fa. Heydt mit der Aufbereitung von Aushub, Bauschutt und Baustellen-Mischabfällen genutzt. Es ist hauptsächlich von offenem, kiesigem Oberboden geprägt, welcher teilweise mit Ruderalvegetation bestanden ist. Zudem bestehen im Gebiet eine Maschinenhalle, eine überdachte Lagerhalle sowie eine asphaltierte Zufahrt- und Hoffläche.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf werden die überplanten Flächen als „gewerbliche Bauflächen“ dargestellt. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind die Vorschriften des § 8 Abs. 2 BauGB nur für Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB maßgeblich. Der im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Nutzungszweck (Unterbringung von Gebäuden und Anlagen zur Aufbereitung und zum Umschlag von Baurestmassen) kann aus der Darstellung „gewerblichen Bauflächen“ hergeleitet werden, das Entwicklungsgebot im Sinne von § 8

Abs. 2 BauGB wird damit erfüllt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, eine Anlage zum Umschlag und zur Aufbereitung von Baurestmassen für die Wiederverwertung zu errichten. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung lag der Stadtverwaltung eine konkrete Anfrage der Fa. Heydt nach einem weiteren Standort für Umschlags- und Aufbereitungsflächen vor. Die kürzlich im südlichen Gebiet realisierte Maschinenhalle und der überdachte Lagerbereich im nördlichen Plangebiet sollen zusammen mit den erforderlichen Hof- und Verkehrsflächen planungsrechtlich gesichert werden.

Wesentliche Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Festsetzung einer für die Bebauung vorgesehenen Fläche und deren Art der baulichen Nutzung „Umschlag- und Aufbereitungsflächen“ mit Grundflächen (GR) von insgesamt 3.173 m<sup>2</sup>, maximalen Gebäudehöhen von etwa 9 m, 12 m und 14 m, privaten Grünflächen entlang der Grundstücksgrenzen, Pflanzgeboten für Teile der privaten Grünflächen sowie mit einer im südlichen Bereich der Grünflächen liegenden Retentionsmulde für Niederschlagswasser. In zwei insgesamt 330 m<sup>2</sup> großen Bereichen der privaten Grünfläche im Süden sind Ausgleichsflächen bzw. Maßnahmen für die im Plangebiet und dessen Umfeld vorkommende Zauneidechse festgesetzt. Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften werden Einschränkungen für die Aufständigung von thermischen Solar- und Photovoltaikanlagen auf Flach- und Pultdächern getroffen.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fa. Heydt“ ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB zu erstellen.

Der Bedarf an Grund und Boden (Geltungsbereich) beträgt insgesamt 1,30 ha, davon sind 1,01 ha für die Bebauung vorgesehene Flächen („Umschlags- und Aufbereitungsflächen“), 0,03 ha öffentliche Verkehrsflächen und 0,26 ha private Grünflächen. Der Flächenbedarf muss unter dem Gesichtspunkt betrachtet werden, dass auf Grundlage des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriepark Sandäcker III, Bauabschnitt I“ (rechtsverbindlich seit 1999) bereits Baurecht besteht und der Bereich bereits gewerblich genutzt wird. Im Rahmen einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde geprüft, ob sich durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in größerem Umfang Eingriffe ergeben als durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits zulässig sind (z. B. höherer Versiegelungsgrad). Dies ist nicht der Fall; es ist daher kein naturschutzrechtlicher Ausgleich zu erbringen.

### **Planungsrechtliche Festsetzungen**

In den Umschlags- und Aufbereitungsflächen sind zulässig:

Büro mit Sozialbereich, Büro mit Labor, überdachter Lagerbereich, Maschinenhalle, Aufbereitungshalle, Freilager und Schüttgutboxen, Verkehrsflächen für Anlieferung und Abholung der Materialien, Werbeanlagen an der Gebäudefassade sowie freistehende Werbeanlagen.

Die zulässige Grundfläche darf durch nicht vollflächige versiegelte Stellplätze, vollflächig versiegelte Zu- und Umfahnen, Lagerflächen sowie Nebenanlagen, die keine Gebäude oder Gebäudeteile sind, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 überschritten werden.

Für die Außenbeleuchtung sind nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbare insektenschonende Lampentypen in einer maximalen Lichtpunkthöhe von 6,00 m über der Geländeoberkante zulässig. Eine Beläuchung von Werbeanlagen, die sich nicht direkt an Gebäuden befinden, ist nicht zulässig. Die Nutzung von Skybeamern, blinkende, wechselnd farbige Anzeigen sowie die flächenhafte Beleuchtung der Fassaden

sind nicht zulässig. Es sind nur Photovoltaikanlagen zu verwenden, die weniger als 6 % polarisiertes Licht reflektieren.

Für die Zauneidechse sind Ersatzhabitate auf einer Fläche von mindestens 300 m<sup>2</sup> in Form von CEF-Maßnahmen anzulegen. Die Maßnahmen sind vor der erforderlichen Baufeldräumung abzuschließen, so dass die im Rahmen der o.g. Vergrämung abwandernden Tiere geeignete Habitatbedingungen vorfinden. Die Ersatzhabitate müssen mindestens zehn der folgenden Lebensraumtypen beinhalten und in direktem Umfeld des Eingriffsbereiches (im Randbereich des Plangebietes) liegen.

Die Anlage von Block- und Bollensteinschüttungen, oder Trockensteinmauern sowie Totholzhaufen dient als Versteck- und Sonnenmöglichkeiten. Für die Block- oder Bollensteinschüttungen sind faustgroße, raue Steine in sonnenexponierter Lage aufzuschütten. Für die Totholzhaufen sind unterschiedlich dicke Äste zu verwenden. Auf sehr dünnes Material ist auf Grund der schnellen Verwitterung zu verzichten. Die Äste sind in sonnenexponierter Lage aufzuschichten. Beide Ersatzhabitate sollen jeweils einen Durchmesser von ca. 3,50 m aufweisen. Bei der Umsetzung dieser Maßnahmen ist zu beachten, dass die entstandenen Hohlräume entsprechend klein sind, damit Zauneidechsen vor evtl. Feinden geschützt sind.

Sandlinsen dienen den Zauneidechsen als zusätzliche Eiablageplätze. Für die Anlage ist grabfähiger Flusssand zu verwenden. Um ein Ausschwemmen durch Regen zu vermeiden, sind die Sandlinsen ca. 0,4 m in den Boden einzutiefen und mit einzelnen großen Blocksteinen oder Gleisschotter randlich zu bedecken. Die potenziellen Eiablageplätze sind mit einer Höhe von ca. 0,5 m über der Bodenoberfläche zu gestalten. Eine Größe der Sandhaufen von ca. 3,5 m ist anzustreben.

### **Erfordernis der Planung**

Unmittelbarer Anlass für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Fa. Heydt“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Anlage zur Aufbereitung und Umschlag von Baurestmassen. Aufgrund der zahlreichen gesetzlichen Änderungen von Verordnungen hat sich im Bereich der Entsorgung von Aushub und Bauschutt sowie bei Baustellen-Mischabfällen die Handhabung beim Umschlag und der Entsorgung verändert. Daher benötigt die Fa. Heydt Container und Umweltservice GmbH einen weiteren Standort für Umschlags- und Aufbereitungsflächen. Insbesondere die neuen Anforderungen aus der Gewerbeabfallverordnung verlangen eine verstärkte Getrenntsammlung und eine Aufbereitung für die Wiederverwertung. Im südlichen Planbereich soll daher eine Maschinenhalle und im nördlichen Bereich ein überdachter Lagerbereich entstehen. Der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriepark Sandäcker III, Bauabschnitt I“ weist für den fraglichen Bereich ein eingeschränktes Industriegebiet aus, wobei erheblich belästigende Gewerbebetriebe ausgeschlossen sind. Dies widerspricht jedoch dem Gebietscharakter eines Industriegebietes. Der Ausschluss erheblich belästigender Gewerbebetriebe ist demnach nicht zulässig. Aus Gründen der Rechtsklarheit und Rechtssicherheit erwächst der Stadt daher ein Erfordernis bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

### **Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen**

Das geplante Vorhaben ist über die bestehende "Hasengärtlestraße" an das Verkehrsnetz angebunden. Über diese Straße besteht eine Anbindung an die Landesstraße L 285 sowie in Richtung Bad Waldsee eine Anbindung an die Bundesstraße B 30.

### **Zusammenfassung Umweltbericht**

Durch den Bebauungsplan wird eine für die Bebauung vorgesehene Fläche "Umschlags- und Aufbereitungsflächen" mit dazugehörigen privaten Grünflächen an der "Hasengärtlestraße" am südlichen Siedlungsrand der Stadt Aulendorf ausgewiesen. Der überplante Bereich umfasst 1,30 ha.

In einer Entfernung von 150 m beginnt weiter südlich das FFH-Gebiet "Feuchtgebiete um Altshausen". Eine weitere Teilfläche des FFH-Gebietes liegt etwa 950 m nordwestlich des Plangebietes. Zudem liegt südlich eine gemäß Anhang 1 der FFH-Richtlinie kartierte Magere Flachland-Mähwiese. Die kürzeste Entfernung vom Plangebiet zu den Mähwiesen beträgt etwa 250 m, zu den Auwäldern entlang der "Ach" beträgt die Entfernung mindestens 500 m. Da Luftschadstoffe der wesentliche Wirkfaktor sind, welcher angesichts des Vorhabens und der zum Schutzgebiet bestehenden Entfernung zu einer Beeinträchtigung führen könnte, wurde zu den staub- und gasförmigen Emissionen und Immissionen im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Fa. Heydt" von der imA Richter & Röckle GmbH & Co. KG ein Gutachten erstellt. Die hierfür vorgenommenen Berechnungen zeigen, dass die Feinstaub- und Staubniederschlagsimmissionen an allen Aufpunkten am Rand des Schutzgebietes die Immissionsgrenzwerte deutlich unterschreiten. Die Stickstoffdeposition in den nächstgelegenen Teilflächen des FFH-Gebiets beträgt maximal 0,03 kg/(ha·a) und liegt damit weit unter der Irrelevanzschwelle von 0,51 kg/(ha·a). Aus guter naturschutzfachlicher Praxis heraus trifft der vorliegende Bebauungsplan Festsetzungen zur insektenschonenden Außenbeleuchtung sowie zum zulässigen Reflektionsgrad von Photovoltaikanlagen. Wegen dieser Festsetzungen sind in Verbindung mit den Abschirmwirkungen durch das vorhandene Gelände bzw. vorhandene Gehölze keine die Insektenfauna des FFH-Gebietes schädigenden Anlockwirkungen zu befürchten. Insgesamt sind damit erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des oben genannten FFH-Gebietes nicht zu erwarten.

Etwa 150 m weiter südlich beginnt das Landschaftsschutzgebiet "Achtobel". Südöstlich befinden sich nahezu angrenzend die gem. § 30 BNatSchG geschützten Biotope "Feldgehölz an Bahndamm südlich Aulendorf" und "Feldgehölz an Bahndamm Aulendorf-Altshausen". Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebietes oder der o.g. Biotope sind gemäß den durchgeführten Untersuchungen (Artenschutz- und Luftschadstoff-Gutachten) nicht zu erwarten.

Der Eingriffsschwerpunkt liegt beim Schutzgut Arten/Lebensräume durch die Verkleinerung des Lebensraumes der im Gebiet und im Umfeld vorkommenden Zauneidechsen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist vor dem Eingriff eine Vergrämung der im Gebiet vorkommenden Zauneidechsen durchzuführen. Zudem sind bereits vor der Vergrämung Ersatzhabitate für die Zauneidechse im Bereich der festgesetzten privaten Grünflächen anzulegen.

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB erfolgt verbal-argumentativ sowie zusätzlich über eine Bilanzierung der versiegelbaren Bodenflächen. Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde geprüft, ob sich durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in größerem Umfang Eingriffe ergeben als durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan zulässig sind (z.B. höherer Versiegelungsgrad). Dies ist nicht der Fall; es ist daher kein naturschutzrechtlicher Ausgleich zu erbringen. Bei Nicht-Durchführung der Planung wird die überplante Fläche voraussichtlich weiterhin gewerblich genutzt und in ihrer (wenig bedeutenden) Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in ähnlichem Maße bestehen bleiben. Veränderungen, die sich unabhängig von der vorliegenden Planung ergeben, können jedoch nicht abschließend bestimmt werden.

### **Lärmeinwirkungen**

Durch das geplante Gewerbegebiet sind Lärmeinwirkungen auf die Umgebungsbebauung zu erwarten, die zu Nutzungskonflikten führen können. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung gemäß TA Lärm wurde nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung der festgesetzten lärmschutztechnischen Bestimmungen alle Vorgaben bezüglich des Lärmschutzes erfüllt werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung auf den Menschen kann daher ausgeschlossen werden.

### **Emission von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung**

In der Bauphase kann es temporär zu Lärmbelästigung sowie zu Belastungen durch

Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z. B. durch Baumaschinen) kommen, die zeitweise die (Betriebsleiter-)Wohngebäude in dem angrenzenden, bereits bebauten Gewerbegebiet beeinträchtigen können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch auf Grund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d. h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten.

In der Betriebsphase sind als Luftschadstoffe insbesondere Staub sowie Stickoxide zu erwarten. Die wichtigsten Staubquellen sind die Umschlag- und Aufbereitungsvorgänge, die Fahrbewegungen von LKWs, Radladern und Mitarbeiter-PKWs sowie die Dieselmotoremissionen der o. g. Fahrzeuge, der Siebmaschine und des Baggers. Stickoxide werden vor allem durch die Verbrennungsmotoren der LKWs, Radlager/Bagger sowie der Siebmaschine freigesetzt. Zudem trägt die Gasheizung des geplanten Büro- und Verwaltungsgebäudes zum Stickoxid-Ausstoß bei. Im Rahmen eines Gutachtens zu den staub- und gasförmigen Emissionen und Immissionen des geplanten Vorhabens der Fa. Heydt, wurde von der imA Richter & Röckle GmbH & Co. KG unter Berücksichtigung der Vorbelastung, des Reliefs/Geländes, der vorhandenen Gebäude sowie der meteorologischen Verhältnisse berechnet, dass die Feinstaub- und Staubniederschlagsimmissionen an allen Aufpunkten die Immissionsgrenzwerte deutlich unterschreiten. Die Stickstoffdeposition in den nächstgelegenen Teilflächen des FFH Gebietes "Feuchtgebiete um Altshausen" beträgt maximal 0,03 kg/(ha·a). Sie liegt damit weit unter der Irrelevanzschwelle von 0,51 kg/(ha·a). Es sind daher keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftschadstoffeinträge (Staub- oder Stickoxid-Immissionen) zu erwarten.

In Bezug auf Erschütterungen wurde von der Dr.-Ing. Georg Ulrich - Geotechnik GmbH, Leutkirch, eine Messung beim Betrieb der Siebanlage für Aushubböden durchgeführt. Die gemessenen Schwinggeschwindigkeiten und Frequenzen sind nur an einem der vier Messpunkte direkt zu erkennen. An den übrigen Messstandorten ist auf Grund der Entfernung bzw. durch äußere Einflüsse verursachte Erschütterungen (z. B. aus Verkehr, MP4) das Messsignal kaum noch auszumachen. Die gemessenen Schwinggeschwindigkeiten liegen mit max. 0,38 mm/s deutlich unterhalb der normativen Anhaltswerte der DIN 4150, so dass keine Gefährdung für die umliegende Bebauung zu erkennen ist. Die Bewertung der Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden erfolgt auf der Grundlage der DIN 4150, Teil 2, Tabelle 1. Die maximal bewertete Schwingstärke wurde zu  $KBF_{ma} = 0,21$  mm/s ermittelt. Sie liegt unter dem Anhaltswert für einen Einwirkungsort innerhalb einer überwiegend gewerblich genutzten Umgebung. Negative Auswirkungen aus Erschütterungen auf Menschen in Gebäuden ist für eine Einwirkung tagsüber nicht zu erkennen. Ein nächtlicher Betrieb ist durch die lärmschutztechnischen Bestimmungen des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

#### **Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben 17.02.2020 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 24.01.2020 bis 23.03.2020 aufgefordert. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 27.04.2020 – 02.06.2020 ebenfalls mit der Entwurfsfassung vom 24.01.2020 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen können der beiliegenden Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 17.06.2020 entnommen werden.

Aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom Regierungspräsidium Tübingen, Naturschutz und vom Landratsamt Ravensburg, Naturschutz die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen hinsichtlich des Artenschutzes thematisiert.

Von Seiten des Regierungspräsidium Tübingen wurde ausgeführt, dass die Maßnahme M1 nicht nachvollziehbar ist. Während im artenschutzfachlichen Gutachten vom 13.12.19 die notwendige Flächengröße für Zauneidechsen – Ersatzhabitate auf mindestens 300 m<sup>2</sup>

beifizert wird, ist nicht ersichtlich, wie dieses Aussage zustande kommt, beziehungsweise woraus sich diese Mindestflächengröße ableitet und ob sie ausreichend ist. Die Vermeidungsmaßnahme V2 ist zu überarbeiten. Sie muss die Installation eines Amphibienschutzzaunes während der Bauphase beinhalten, um zu verhindern, dass zu- oder abwandernde Amphibien auf die Baustelle gelangen können.

Gemäß dem Abwägungsvorschlag wird der Hinweis zur Kenntnis genommen. Das artenschutzrechtliche Fachgutachten wurde überarbeitet. Auf Hinweis der unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Ravensburg) wurde ein Teil der CEF-Maßnahmenfläche (im Südosten des Plangebietes) aus der Planung herausgenommen. Stattdessen wurde auf dem ehemaligen Bahngleis westlich des Plangebietes eine neue Maßnahmenfläche aufgenommen. Die ursprünglich mit mindestens 300 m<sup>2</sup> angegebene, erforderliche Maßnahmenfläche basierte auf einer Abschätzung von Eingriffen in geeignete Zauneidechsenhabitate und einem daraus resultierenden Ausgleich im Verhältnis 1:1. Um langfristig die Problematik mit zahlreichen betriebsbedingten Störungen und sich temporär im Plangebiet aufhaltenden Zauneidechsen zu entschärfen und der Population langfristig deutlich bessere Habitatbedingungen zu schaffen, wurde die Maßnahmenfläche vergrößert. Nach aktueller Planung stehen gut 1.000 m<sup>2</sup> der Zauneidechse zur Verfügung.

Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Ravensburg wurde ausgeführt, dass aktuell im Osten entlang dem Feldgehölzbiotop ein Damm geschüttet ist, dessen Funktion unklar ist. Ferner konnte festgestellt werden, dass das temporäre Gewässer dort nicht mehr existent ist und weitere temporäre Kleingewässer, bis auf den westlichen Entwässerungsgraben am ehemaligen Bahngleis nicht mehr vorhanden sind. Folglich sind die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen zu überprüfen und gegebenenfalls an die neue Situation anzupassen.

Durch die geplante Geländeänderung mit Habitatveränderung im Quartierbereich können Maßnahmen, die im Artenschutzbericht vorgeschrieben werden, so nicht umgesetzt werden. Die fehlenden und vom Artenschutz wichtigen, einschätzungsmäßig notwendigen, Frühjahrsbegehungen sind unmittelbar jetzt durchzuführen und an die neuen Geländeänderungen anzupassen.

Es fehlen Aussagen, wie die Reptilien dauerhaft von einer Zuwanderung aus den angrenzenden Lebensräumen bzw. gegen eine Auswanderung aus der CEF-Fläche abgehalten werden können. Deshalb ist ein ganzjähriger und dauerhafter Reptilienzaun entlang der Westseite, der Südseite und entlang der Ostseite vorgezogen zu errichten. Ohne Schutzzaun wird der Zielkonflikt im Projektbereich dauerhaft nicht behoben. Um Ablagerungen und das Überfahren von Tieren zu verhindern, muss der Tümpel während der Baumaßnahme an der Südostseite in einem Abstand von mindestens 10 m mit einem Schutzzaun abgesichert werden.

Der geplante Ersatzlebensraum an der Ostseite des Projektbereichs ist durch das angrenzende Feldgehölzbiotop und die neue Lagerhalle von Ost-West her beschattet und für die Reptilien ungeeignet. Zudem ist die angrenzende hohe Böschung bereits Lebensraum der Zauneidechse. Daher wird kein neuer Lebensraum geschaffen, im Gegenteil, der innerartliche Konkurrenzdruck wird erhöht und die schwächeren Individuen sind gezwungen abzuwandern; möglicherweise auf die geeignet erscheinende Fläche des Plangebietes, sofern dorthin die Abwanderung nicht dauerhaft unterbunden wird. Es wird deshalb vorgeschlagen, stattdessen den Ersatzlebensraum an der Südspitze zu erweitern und auch die neuen Außenböschungen am dortig geplanten Retentionsbecken als Magerwiese wirksam einzubinden. Das still gelegte und besonnte ehemalige Bahngleis im Westen wurde nicht in die CEF-Maßnahme mit einbezogen, obwohl sich dieser Bereich besonders für Zauneidechsen eignet und auch besiedelt wird. Der Gleiskörper sollte dazu vollständig von Gerätschaften und Ablagerungen freigeräumt, wirksam entbuscht und u.a. mit Sandlinsen aufgewertet werden. Für alle im Zusammenhang mit dem Artenschutz durchzuführenden Maßnahmen ist eine baubiologische Begleitung unabdingbar. Dabei sind alle Maßnahmen zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.



Durch die geplante Geländeänderung mit Habitatveränderung im Quartierbereich können Maßnahmen, die im Artenschutzbericht vorgeschrieben werden, so nicht umgesetzt werden. Die fehlenden und vom Artenschutz wichtigen, einschätzungsmäßig notwendigen, Frühjahrsbegehungen sind unmittelbar jetzt durchzuführen und an die neuen Geländeänderungen anzupassen.

Es fehlen Aussagen, wie die Reptilien dauerhaft von einer Zuwanderung aus den angrenzenden Lebensräumen bzw. gegen eine Auswanderung aus der CEF-Fläche abgehalten werden können. Deshalb ist ein ganzjähriger und dauerhafter Reptilienzaun entlang der Westseite, der Südseite und entlang der Ostseite vorgezogen zu errichten. Ohne Schutzzaun wird der Zielkonflikt im Projektbereich dauerhaft nicht behoben.

Um Ablagerungen und das Überfahren von Tieren zu verhindern, muss der Tümpel während der Baumaßnahme an der Südostseite in einem Abstand von mindestens 10 m mit einem Schutzzaun abgeschirmt werden.

Der geplante Ersatzlebensraum an der Ostseite des Projektbereichs ist durch das angrenzende Feldgehölzbiotop und die neue Lagerhalle von Ost-West her beschattet und für die Reptilien ungeeignet. Zudem ist die angrenzende hohe Böschung bereits Lebensraum der Zauneidechse. Daher wird kein neuer Lebensraum geschaffen, im Gegenteil, der innerartliche Konkurrenzdruck wird erhöht und die schwächeren Individuen sind gezwungen abzuwandern; möglicherweise auf die geeignet erscheinende Fläche des Plangebietes, sofern dorthin die Abwanderung nicht dauerhaft unterbunden wird. Es wird deshalb vorgeschlagen, stattdessen den Ersatzlebensraum an der Südspitze zu erweitern und auch die neuen Außenböschungen am dortig geplanten Retentionsbecken als Magerwiese wirksam einzubinden. Das still gelegte und besonnte ehemalige Bahngleis im Westen wurde nicht in die CEF-Maßnahme mit einbezogen, obwohl sich dieser Bereich besonders für Zauneidechsen eignet und auch besiedelt wird. Der Gleiskörper sollte dazu vollständig von Gerätschaften und Ablagerungen freigeräumt, wirksam entbuscht und u.a. mit Sandlinsen aufgewertet werden. Für alle im Zusammenhang mit dem Artenschutz durchzuführenden Maßnahmen ist eine baubiologische Begleitung unabdingbar. Dabei sind alle Maßnahmen zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Gemäß der Abwägungs- und Beschlussvorschläge werden die Hinweise zum Artenschutz zur Kenntnis genommen.

Der Damm aus Aushubmaterial besteht in Teilen dort seit längerem. Das Material wird dort an- und abtransportiert und temporär gelagert. Daher kommt es zu Positionsveränderungen.

Temporäre Kleingewässer können wie auch in den Vorjahren bei entsprechenden Niederschlägen in Fahrriillen etc. auftreten. Diese entstehen durch die Arbeit und das Befahren des Oberbodens mit schwerem Gerät, heute wie auch in den letzten Jahren. Wie es bei temporären Kleingewässern üblich ist, ist ihr Entstehen von entsprechenden Niederschlägen und Vorhandensein verdichteter Bereiche, abhängig. Aufgrund der äußerst geringen Niederschlagsmenge in den letzten Jahren und der starken Frequentierung der Fläche ist von keinen artenschutzrechtlichen Konflikten auszugehen. Das temporäre Gewässer an der Südostseite des Plangebietes, welches im Zuge der Betriebsausführung entstanden ist und in welchem im Jahr 2019 Grünfrösche nachgewiesen wurden, wurde im Winter 2019/2020 außerhalb der Anwesenheitszeit Individuen verfüllt. Maßnahmen zum Amphibienschutz, welche im Rahmen des Bauleitverfahrens und des fehlenden Vorkommens streng geschützter Arten nicht verpflichtend umzusetzen wären, sind demnach nicht mehr aktuell und wurden dem Bebauungsplan entnommen.

Weshalb weitere Frühjahrsbegehungen notwendig sein sollen, kann nicht nachvollzogen werden, da sich die Habitatseigenschaften nicht grundlegend verändert haben. Die betriebsbedingte Geländeänderung sind in keiner Weise mit einem gravierenden Eingriff in Zauneidechsenhabitate gleichzusetzen. Das gesamte Plangebiet weißt zwar scheinbar Ideallebensräume für die Zauneidechse aus, durch die Lagerung von Humus und das zum Teil permanente bewegen der Stein- und Schutthaufen ist jedoch anzunehmen, dass die Störungen so groß sind, dass Zauneidechsen das Gebiet

größtenteils meiden. Nach wie vor besteht also ein Lebensraum für Zauneidechsen, welcher permanenten betriebsbedingten Störungen und Habitatveränderungen unterworfen ist. Die geringe Anzahl nachgewiesener Individuen deutet darauf hin, dass die Zauneidechse nur in Einzelindividuen (zumeist die Umgebung erkundende Jungtiere) überhaupt innerhalb des Plangebietes vorkommt. Entlang der Bahngleise bestehen deutlich höherwertige Habitats.

Ein Zaun zur Abschirmung einwandernder Individuen in das Plangebiet ist neben der Unverhältnismäßigkeit auch aus fachlichen Gründen nicht umsetzbar, da über lange Strecken eine Barriere für jegliche Kleintiere geschaffen wird. Der Konflikt wird nun gemäß der aktuellen Planung dadurch entschärft, dass die Maßnahmenfläche zum einen von Südosten auf das ehemalige Bahngleis im Westen verschoben und zudem noch deutlich vergrößert wurde (Maßnahmenfläche von ursprünglich 300 m<sup>2</sup> auf über 1000 m<sup>2</sup> vergrößert). Damit wird ein deutlich höherwertiger Lebensraum geschaffen als bisher zur Verfügung stand.

Die Hinweise auf die Notwendigkeit einer ökologischen Baubegleitung wird zur Kenntnis genommen und ist bereits vorgesehen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind umfangreiche Einwendungen eingegangen, die sich im Wesentlichen auf die Erfordernis der Planung, die Auswirkungen auf die Umgebung hinsichtlich der Lärmbelastung durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und durch den Gewerbebetrieb beziehen.

In der Stellungnahme „Bürger III“ vom 02.06.2020 wird kritisiert, dass keine Prüfung weiterer Standorte stattgefunden hat. Hinsichtlich der Betriebsbeschreibung wird ausgeführt, das Detailinhalte des Vorhaben- und Erschließungsplans nicht Bestandteil der Satzung werden und somit die Möglichkeit besteht, dass das Vorhaben kurzfristig angepasst werden kann. Voraussetzung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sei jedoch die genaue Beschreibung der geplanten Tätigkeit. Es wird weiter ausgeführt, dass die ausgelegten Gutachten über die Lärm-, Staub- und Erschütterungsemissionen als wertlos anzusehen sind. Die ausführliche Stellungnahme kann der beiliegenden Abwägungs- und Beschlussvorlage entnommen werden.

#### **Der Gemeinderat beschließt mit 17 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme:**

- 1. Der Gemeinderat macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 17.06.2020 zu eigen.**
- 2. Für die in der Gemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte wurden bereits vor den Sitzungen eine vollständige Entwurfssatzung zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die vom Gemeinderat vorgenommenen Änderungsbeschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfssatzung identisch. Der Gemeinderat billigt diese Entwurfssatzung vom 16.06.2020.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fa. Heydt“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 16.06.2020 öffentlich auszulegen (Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen (Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB).**

### **Schloss Aulendorf GmbH - mögliche Verschmelzung auf die Stadt Aulendorf**

Frau Johler erläutert, dass das Schloss seit dem zweiten Weltkrieg eine wechselvolle Geschichte hinter sich hat. Durch einen großen Befall mit Hausschwamm stand kurzzeitig auch ein Abriss dieses bedeutenden Kulturdenkmals im Raum, der nur dadurch verhindert werden konnte, dass das Land sich hier mit wesentlichen Mitteln bei der Sanierung eingebracht hat.

Für diesen Zweck wurde die Auffanggesellschaft Schloss Aulendorf mbH gegründet, die durch Gesellschafterbeschluss vom 22.05.1995 in „Schloss Aulendorf GmbH“ umbenannt wurde. Desweiteren wurde durch Gesellschafterbeschluss vom 11.03.1997 der Sitz der Gesellschaft nach Aulendorf verlegt. In den 90er Jahren wurden Finanzmittel von rund 30 Mio. DM zur Sanierung des Schlosses von mehreren Seiten eingebracht.

Das Stammkapital der Gesellschaft in Höhe von rund 256 T€ ist vom Land voll erbracht.

Gegenstand des Unternehmens ist gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages die Förderung des Denkmalschutzes durch Sanierung und Pflege des Schlosses Aulendorf. Die Gesellschaft kann alle Geschäfte betreiben, die unmittelbar oder mittelbar dem Gegenstand des Unternehmens dienen, ihn fördern oder wirtschaftlich berühren. Die Gesellschaft verfolgt im Wege der Förderung der Denkmalpflege als besonders förderungswürdig anerkannte gemeinnützige Zwecke.

Im bestehenden Gesellschaftsvertrag gibt es eine Regelung zur Auflösung der Gesellschaft: *Bei Auflösung der Gesellschaft oder bei Wegfall steuerbegünstigter Zwecke fällt das Vermögen der Körperschaft, soweit es die eingezahlten Kapitalanteile der Gesellschafter und den gemeinen Wert der von den Gesellschaftern geleisteten Sacheinlagen übersteigt, an die Stadt Aulendorf, die es unmittelbar und ausschließlich für Zwecke des Denkmalschutzes am Schloss Aulendorf zu verwenden hat.*

Die GmbH hat einen Aufsichtsrat, der mit sachkundigen Vertretern des Landes, Landkreises und sonstiger Institutionen besetzt ist.

Eine Verschmelzung ist bei einer Entscheidung bis zum 31.08. eines Jahres auch rückwirkend zum 01.01. diesen Jahres möglich. Die Verwaltung schlägt deshalb grundsätzlich eine Verschmelzung auf den 01.01.2020 vor.

Für die Verwaltung sind die Gründe für die heutige Beratung folgende:

1. Weitere Vereinfachung der städtischen Strukturen, damit Reduzierung des Arbeitsaufwands und entsprechend geringerer Personaleinsatz und Kosteneinsparungen.
2. Nach wenigen Jahren jährliche Kosteneinsparungen möglich, es sind auch Entscheidungen anzugehen, die die Struktur der Stadt langfristig verbessern und damit Kosten dauerhaft senken können.
3. Die kommunale Selbstverwaltungshoheit wird gestärkt, auch weil ausschließlich die Stadt das Finanzrisiko bereits schon bisher trägt.

Mit dem heutigen Beschluss kann ein weiteres wichtiges Teilziel zur Restrukturierung der Stadt erreicht werden. An dieser Stelle möchte die Kämmerei nochmals kurz die bereits erreichten Schritte seit 2015 darstellen:

- Eingliederung Schloss- und Kinderfestverein
- Abwicklung Betriebszweig Energieversorgung des Eigenbetriebs Stadtwerke Aulendorf

- Verschmelzung Schlossmuseum Aulendorf GmbH
- Integration Betriebszweig Betriebshof des Eigenbetriebs Betriebswerke Aulendorf in den städtischen Haushalt
- Integration Eigenbetrieb Aulendorf Tourismus in den städtischen Haushalt
- Aktuell laufen die vorbereitenden Arbeiten für die weitere Integration der verbliebenen Eigenbetriebe (Betriebszweige Abwasserbeseitigung Eigenbetrieb Betriebswerke Aulendorf, Eigenbetrieb Stadtwerke Aulendorf mit zwei Betriebszweigen).

Als letzter Schritt muss noch ein Verschmelzungsvertrag notariell beurkundet werden. Dies erfolgt Anfang August.

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig:**

- 1. Die Verschmelzung der Schloss Aulendorf GmbH auf die Stadt Aulendorf rückwirkend zum 01.01.2020 wird befürwortet.**
- 2. Die entsprechenden Mittel für die Grunderwerbssteuer werden in den städtischen Nachtragshaushalt 2020 eingestellt.**
- 3. Das Immobilien- und sonstige Vermögen, insbesondere das Stammkapital und die gebildeten Rücklagen sowie die am 31.08.2020 bestehenden Rechte und Pflichten, werden auf die Stadt Aulendorf übertragen.**
- 4. Das Geldvermögen wird auf ein städtisches Sondervermögen einbezahlt. Dieses erhält neben der Vermögensübertragung zusätzlich einen jährlichen Zuschuss aus dem Gemeindehaushalt in Höhe von mindestens 70.000 Euro. Entsprechend des Gesellschaftsvertrages fällt bei Auflösung der Gesellschaft das Vermögen an die Stadt Aulendorf, die es unmittelbar und ausschließlich für Zwecke des Denkmalschutzes am Schloss Aulendorf zu verwenden hat. Dieser Zweckbindung unterlag nach ihrem Gesellschaftszweck auch die bisherige GmbH. Die Stadt Aulendorf kann sich demgemäß im Umgang mit dem Schloss im selben Rahmen bewegen wie das bisher die GmbH tat. Reicht das im Sondervermögen vorhandene Vermögen nicht für die Erfüllung der beiden genannten Zwecke aus, so können allgemeine kommunale Haushaltsmittel nach freier Entscheidung des Gemeinderates ergänzend eingesetzt werden.**
- 5. Die Stadt tritt in den bestehenden Gebäudebetreuungsvertrag mit einem Architekten ein und wird die bisherige Praxis beibehalten, dem vom Architekten festgestellten Reparatur- und Instandhaltungsbedarf in angemessener Frist und zur Vermeidung größerer Folgeschäden durch Sanierungsmaßnahmen nachzukommen. Hierzu können zunächst die Mittel des Sondervermögens herangezogen werden.**

**Kläranlage Aulendorf Schlammfaulbehälter**  
**- Sanierung oder Erneuerung**

Frau Kaschytza teilt mit, dass die im Jahre 1979 erbaute Kläranlage seit 2011 saniert und umgebaut wird. Seither wurden das Nachklärbecken, das Belebungsbecken sowie die EMSR-Technik und das Betriebsgebäude saniert.

Der derzeitige Schlammfaulturn fasst ein Volumen von 2.000 m<sup>3</sup>, was für den Frischschlammanfall der Kläranlage zu groß dimensioniert ist. Der Schlamm im Faulbehälter muss regelmäßig umgewälzt und auf einer konstanten Temperatur gehalten werden. Somit hat die Größe des Behälters Einfluss auf die Unterhaltungskosten. Da der Faulturn für die Kläranlage mindestens halbiert werden könnte, stellt sich die Frage, ob ein Neubau nicht wirtschaftlicher wäre, zumal Platz direkt neben dem jetzigen Behälter vorhanden wäre und auch die Leitungen zum Behälter im Rahmen der Sanierung erneuert werden sollen. Dieser Frage hat sich das Ingenieurbüro iat-Ingenieurberatung GmbH aus Stuttgart angenommen.

Der bestehende Schlammfaulbehälter wurde 1980 erbaut und vor ca. 20 Jahren das letzte Mal komplett geleert und seither auch nicht mehr saniert. Er besteht aus vorgespanntem Stahlbeton. Ein Großteil der Leitung liegt im Faulbehälter selber, was eine Wartung/Reparatur im laufenden Betrieb unmöglich macht und inzwischen auch nicht mehr üblich ist. Die Faulschlammmentnahme am Grundablass ist suboptimal, da der Druck des gesamten Inhaltes auf dem Auslass anliegt und beim Ablassen des Schlammes Klärgas zurück in den Turm gesaugt werden kann. Die Aufenthaltszeit des Schlammes beträgt ca. 67 Tage, die Empfehlung der DWA ist 20-30 Tage.

### Vergleich der Auslegung Sanierung/ Neubau

In der folgenden Tabelle sind nochmals die wichtigsten Eckpunkte zwischen Sanierung des Bestandes und einem Neubau gegenübergestellt.

	<u>Sanierung</u>	<u>Neubau</u>
Faulturmvolume	2.000 m <sup>3</sup>	800 m <sup>3</sup>
Faulturmoberfläche oberhalb GOK	ca. 650 m <sup>2</sup>	ca. 400m <sup>2</sup>
Aufenthaltszeit 2-Wochen-Minimum (30 m <sup>3</sup> /d)	67 Tage	27 Tage
Temperatur	37 °C	
Umwälzung (1,8-fach)	150 m <sup>3</sup> /h	60 m <sup>3</sup> /h
Verhalten bei Mengenschwankungen	sehr flexibel wg. großer Aufenthaltszeit	bedingt flexibel

Deutlich zu erkennen ist, dass sich die Faulturmoberfläche und die Umwälzleistung stark unterscheidet.

Die Betoninstandsetzung des bestehenden Behälters ist auf Grund der fehlenden Kenntnisse über den Zustand des Innenraumes nicht einzuschätzen.

### Zusatzkostenpunkte bei der Sanierung

Bei der Sanierung fallen außerdem zusätzliche Kosten an, da die Arbeit des Faulturmes extern bewältigt werden muss. Diese Leistungen sind stark von der Bauzeit abhängig, weshalb die Kosten für eine geschätzte Bauzeit von 6 und 9 Monaten aufgestellt wurden.

	<u>Bauzeit 6 Monate</u>	<u>Bauzeit 9 Monate</u>
Leerung Faulturm	30.000 €	
Rohschlammmentwässerung und -entsorgung	81.000 €	120.000 €
Ausfall Stromerzeugung	13.000 €	19.000 €
Einsparungen Strom, Wartung	- 9.000€	- 13.000 €
Wiederinbetriebnahme BHKW + Faulturm	10.000 €	

<b>Zwischensumme netto</b>	<b>125.000 €</b>	<b>166.000 €</b>
Sonstiges, 20 %	25.000 €	34.000 €
<b>Zusatzkosten netto</b>	<b>150.000 €</b>	<b>200.000 €</b>

Bei den Kosten handelt es sich lediglich um eine Kostenvorschätzung im Stadium der Vorplanung.

Es ist deutlich zu erkennen, dass je nach Länge der Bauzeit die Zusatzkosten bei der Sanierung stark differenzieren. Da eine Leerung des Faulturmbehälters sehr auswendig und kostspielig ist, ist eine Leerung vorab um die Substanz im Inneren zu prüfen nicht möglich, womit sich der wirkliche Zustand im Inneren erst während der Baumaßnahme erkennen lässt.

### Kostenbetrachtung der verschiedenen Varianten

Für die Kostenbetrachtung wurden 3 Varianten betrachtet:

1. Sanierung minimal  
d.h. es sind nur die stark beanspruchten Innenflächen des Behälters zu sanieren
2. Sanierung maximal  
d.h. die komplette Innen- und Außenflächen des Behälters müssen saniert werden
3. Neubau

	<u>Sanierung</u>		<u>Neubau</u>
	<u>Min</u>	<u>max</u>	
Betonsanierung/ Rohbau	140.000 €	340.000 €	510.000 €
MT-Ausrüstung (+Anbindung)	235.000 €		270.000 €
Verkleidung (+Demontage)	175.000 €		90.000 €
Arbeiten im Rohrkanal	110.000 €		95.000 €
Zwischensumme netto	660.000 €	860.000 €	965.000 €
Sonstiges, 20 %	132.000 €	172.000 €	193.000 €
Baunebenkosten, 25%	198.000 €	258.000 €	290.000 €
Zusatzkosten während Sanierung	150.000 €	200.000 €	-
<b>Gesamtkosten netto</b>	<b>1.140.000 €</b>	<b>1.490.000 €</b>	<b>1.448.000 €</b>
Mehrwertsteuer 19%	217.000 €	283.000 €	275.000 €
<b>Gesamtsumme brutto</b>	<b>1.357.000 €</b>	<b>1.773.000 €</b>	<b>1.723.000 €</b>

Bei den Kosten handelt es sich lediglich um eine Kostenvorschätzung im Stadium der Vorplanung.

Die Kosten für einen Neubau liegen deutlich über den Kosten für die minimale Sanierung jedoch noch unter den Kosten, die bei einer kompletten Betonsanierung anfallen.

### Betriebskosten (brutto)

Je nachdem ob eine Sanierung oder ein Neubau des Faulturms erfolgt, fallen in den Folgejahren unterschiedliche Betriebskosten an.

	<u>Sanierung</u>	<u>Neubau</u>
Strom für Pumpen (25ct/kWh)	15.500 €/a	6.300 €/a
Wärmekosten bei 37 °C (6ct/kWh)	27.000 €/a	22.200 €/a
<b>Betriebskosten gesamt (brutto)</b>	<b>ca. 42.500 €/a</b>	<b>ca. 28.500 €/a</b>

### **Unwägbarkeiten**

Bei beiden Varianten gibt es gewisse Unwägbarkeiten, die Auswirkungen auf die Kostenvorschätzung im Stadium der Vorplanung haben können.

Bei einer Sanierung sind dies vor allem

- der Zustand des Betons innen
- die Beschichtung innen könnte asbesthaltig sein
- die Rohrdurchführungen und
- die Überdeckung des Spannstahls

Alle diese Unwägbarkeiten können nicht vorab ausgeräumt werden.

Bei einem Neubau sind bisher noch nicht berücksichtigt:

- Baugrund (sofern deutlich schlechter als neben dem Vorfluter zu erwarten ist) und damit verbunden ein erhöhter Aufwand bei der Gründung
- die Bauweise, dargestellt ist die Bauweise in Stahlbeton (auf Grund der Vergleichbarkeit mit der Sanierung) es wäre allerdings auch andere Bauarten möglich z. B. ein Wickelfalzbehälter
- was geschieht mit dem alten Faulturm? Weiterverwendung z.B. der Umbau zu einem Schlammverdicker

Im Gegensatz zur Sanierung würden sich die meisten Unwägbarkeiten bei einem Neubau außerhalb der Bauphase (z. B. durch eine Baugrunduntersuchung) erörtern und planen lassen.

Die Verwaltung empfiehlt einen Neubau des Schlammfauerturms. Zum einen sind die Kosten und Bauabläufe besser vorab zu planen. Zum anderen erhält man ein komplett neues Bauwerk, bei einer Sanierung bleibt weiterhin die 40 Jahre alte Substanz (z. B. der vorgespannte Stahlbeton) erhalten. Weiter wird vorgeschlagen die Maßnahme bereits 2020 auszuschreiben mit einer Vergabe im Januar/Februar 2021, damit die Baumaßnahme bereits im Frühjahr begonnen werden kann.

### **Der Gemeinderat beschließt einstimmig:**

- 1. Dem Neubau eines Schlammfauerturmes (anstelle einer Sanierung) wird zugestimmt und die Verwaltung wird mit der Planung beauftragt.**
- 2. Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im Haushalt 2021 aufzunehmen.**
- 3. Der Gemeinderat verweist die Maßnahme nach deren Grundsatzbeschluss an den Ausschuss für Umwelt und Technik, insbesondere:**
  - **Zustimmung zur Ausführungsplanung**
  - **Ausschreibungsfreigabe**
  - **Vergabe**

### **Neubau Dorfstadel mit Backhaus Zollenreute - Vergabe von Bauleistungen**

BM Burth erläutert, dass die Submission am 10.06.2020 stattfand. Die eingegangenen Angebote wurden geprüft und ausgewertet.

#### **Geprüfte Vergabesummen**

<b>Gewerk</b>	<b>Vergabesumme brutto</b>	<b>Zuständig für Vergabe</b>
HLS-Arbeiten	157.685,44 €	GR/AUT

Bei den HLS-arbeiten haben 2 Firmen Ausschreibungsunterlagen angefordert. Zur Submission ist ein Angebot der Real GmbH aus Bad Waldsee zum Bruttopreis von 157.685,86 € eingegangen. Die Angebotssumme liegt rund 75.500 € über der Kostenschätzung vom 06.03.2019. Nach Gesprächen mit Herrn Kasten und Herrn Erb sind Einsparpotentiale in Höhe von brutto 58.149,35 € möglich.

Die Einsparpotentiale setzen sich zusammen aus:

Entfall nicht benötigte Einrichtungsgegenstände + Anlagenteile	2.201,50 €
Reduktion Anlagenleistung Lüftungsanlage, Einsparungen Zubehöerteile, Bemusterung günstigere Sanitärkeramik, Optimierung Rohrleitungen Fußbodenheizung	23.817,85
Aufstellung Heizungspufferspeicher im OG Bestand, Reduktion Lüftungsanlage auf brutto 2.500 cbm/h nach DIN	32.130,00 €
Summe Einsparpotential:	58.149,35 €

Nach Berücksichtigung der vom Ingenieurbüro Erb empfohlenen möglichen Einsparpotentiale ergibt sich folgender Kostenstand: 99.536,09 €/brutto (optimiertes Submissionsergebnis HLS-Arbeiten).

Die Verwaltung schlägt vor, die HLS-Arbeiten an die Firma Real GmbH aus Bad Waldsee zu vergeben.

Laut Herr Kasten gibt es bei bereits vergebenen Gewerken eine Kostenüberschreitung von rund 8.400 Euro. Allerdings wurde bisher noch kein Gewerbe abgerechnet.

SR Thurn stellt einen **Geschäftsordnungsantrag** auf sofortige Abstimmung.

**Der Gemeinderat stimmt diesen mit 17 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme zu.**

**Die Arbeiten für das Gewerk HLS werden an die Firma Real GmbH zum Bruttopreis von 99.536,09 € vergeben (14 Ja-Stimmen und 4 Nein-Stimmen).**

### **Straßenbeleuchtung - Änderung der Zeiten**

Aus der Bürgerschaft und der Mitte des Gemeinderates gab es in der Vergangenheit immer wieder Anfragen, die derzeitigen Schaltzeiten der Straßenbeleuchtung im Stadtgebiet zu ändern. Zum einen besteht der Wunsch die Schaltzeiten der Straßenbeleuchtung nachts um eine Stunde zu verlängern (von 0:00 Uhr auf 1:00 Uhr).



Zum anderen wurden der Stadt eine Unterschriftenliste mit 58 Unterschriften überreicht, die darum bitten, die Straßenbeleuchtung so zu programmieren, dass auch die Menschen, die bereits mit dem ersten Zug um ca. 5 Uhr zur Arbeit fahren, den Weg zum Bahnhof nicht in der Dunkelheit zurücklegen müssen.

Im Zuge der Haushaltssanierung hat der Gemeinderat eine Reduzierung der Einschaltzeiten bei der Straßenbeleuchtung beschlossen. Im Einsparkonzept 2011 wurde die Einsparung mit 16.000 €/Jahr angegeben.

Die gesamte Straßenbeleuchtung im Stadtgebiet und den Teilorten wird täglich um 0:00 Uhr aus- und um 5:00 Uhr wieder eingeschaltet. Die abendliche Einschaltzeit bzw. die morgendliche Ausschaltzeit wird wiederum über die astronomischen Schaltuhren gesteuert.

Hierzu gibt es folgende Ausnahmen:

1. Der Bereich Bahnhofstraße, Bachstraße bis Schillerstraße, Zollenreuter Straße, Kornhausstraße bis Schillerstraße wird bei Nacht nicht abgeschaltet, weil der Fußgängerüberweg am Bahnhof nicht abgeschaltet werden darf.
2. Die Schaltstellen Schlossplatz und Hauptstraße sind am Wochenende jeweils freitags und samstags verlängert geschaltet, d. h. die Ausschaltung der Beleuchtung erfolgt erst um 2 Uhr. Dies gilt für die Bereiche Schlossplatz/Hauptstraße/Schussenrieder Straße bis Mockengasse, Breiteweg/Saulgauer Straße bis Zimmerergasse/Riedweg bis Kreuzung auf dem Kronenberg/Schuhhalde/Schulstraße/Im Gumpen/Gumpengasse/Schulgässle.

#### Kostenentwicklung

Die Gesamtkosten für die Straßenbeleuchtung haben sich in den letzten Jahren wie folgt entwickelt:

2016	89.326,25 €
2017	80.716,00 €
2018	69.838,77 €
2019	54.456,23 €

Die schrittweise Umstellung auf LED-Beleuchtungskörper hat in den vergangenen Jahren zu wesentlichen Einspareffekten der Kosten bei der Straßenbeleuchtung gesorgt. Die verbrauchten Kilowattstunden pro Lichtpunkt konnten deutlich gesenkt werden.

#### Verbrauchsentwicklung der Straßenbeleuchtung in kWh

2016	357.585 kWh
2017	322.864 kWh
2018	296.485 kWh

Die Entwicklung der spezifischen Verbrauchsdaten stellt sich folgendermaßen dar:

#### Verbrauch pro Lichtpunkt in kWh

2016	228,20 kWh
2017	206,04 kWh
2018	188,60 kWh

Aufgrund der derzeitigen Anfragen wurden die Kosten pro Leuchtstunde in der Straßenbeleuchtung ermittelt. Eine Veränderung der Schaltzeiten um eine Stunde im

gesamten Stadtgebiet würde Mehrkosten in Höhe von ca. 10.950 €/Jahr bedeuten. Sollte eine Veränderung lediglich auf das Stadtgebiet bezogen werden, würden sich die Kosten auf ca. 8.500 €/Jahr erhöhen.

SR Dr. Reck hält es für sinnvoll, die Beleuchtung morgens eine halbe Stunde früher einzuschalten, damit die Fußgänger, die den frühen Zug erreichen möchten, dies zumindest teilweise mit Beleuchtung erreichen könnten. Deshalb stellt er den **Antrag**, die Schaltzeit morgens um eine halbe Stunde vorzuverlegen.

**Der Antrag von SR Dr. Reck wird abgelehnt (3 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung, 14 Nein-Stimmen).**

**Die Schaltzeiten der Straßenbeleuchtung werden nicht erweitert (14 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung, 3 Nein-Stimmen).**

### **Finanzielle Auswirkungen durch Corona - Sachstandsbericht**

Neben Anpassungen der Gewerbesteuervorauszahlungen (deutliche Reduzierungen) sind nach der Mai-Steuerschätzung mittlerweile auch die voraussichtlichen Auswirkungen auf andere wichtige Einnahmearten der Stadt Aulendorf bekannt, dies auch bezogen auf die folgenden Jahre im Finanzplanungszeitraum.

Hierbei ist zu beachten, dass dort nur die bekannten Veränderungen bzw. eigene Schätzungen zugrunde liegen. Bei den Schlüsselzuweisungen, die ebenfalls eine hohe Einnahmequelle darstellen, wurden im zweiten Quartal 2020 noch keine Anpassungen vorgenommen, um den Kommunen die Liquidität für laufende Maßnahmen zu gewährleisten. Allerdings ist auch bekannt, dass sich hier ebenfalls noch deutliche Senkungen ergeben werden.

Aufgrund der Höhe der derzeit bekannten negativen Auswirkungen durch Corona sind hier zeitnah Verbesserungen im unteren Millionenbereich anzustreben, um eine Kreditaufnahme zu vermeiden. Dank der in den Vorjahren erwirtschafteten Liquidität kann eine Kreditaufnahme in 2020 und 2021 vermieden werden. Bei gleichbleibenden Investitionen würde sich aktuell gegenüber einer im Haushaltsplan 2020 prognostizierten Liquidität zum 31.12.2022 von rd. 5,0 Mio. € nun ein Defizit von rd. 1,8 Mio. € ergeben, was sich in 2023 dann nochmals auf minus 1,95 Mio. € erhöht.

**Der Gemeinderat nimmt den aktuellen Sachstand der finanziellen Auswirkungen durch die Corona-Krise zur Kenntnis und wird über mögliche Konsequenzen im Rahmen der Nachtragsberatungen 2020 bzw. der Haushaltsberatung 2021 beraten.**

### **Jahresabschluss VGA – Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH zum 31.12.2019 - Entlastung Aufsichtsrat**

BM Burth, SRin Dölle, SR K. Halder, SR Groll, SR Michalski, SR Marquart, SR Maucher und SR Dr. Reck sind befangen.

SR Zimmermann erläutert, dass bezüglich des Sachverhaltes auf die vorhergehende Vorlage „Feststellung des Jahresabschlusses der VGA – Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH zum 31.12.2019“ verwiesen (Vorlagennummer 30/210/2020) wird. Gemäß § 9 Abs. 2 h) des Gesellschaftsvertrages sind die Mitglieder

des Aufsichtsrates zu entlasten.

**Der Gemeinderat erteilt einstimmig an die Gesellschafterversammlung der VGA - Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH Weisung, den Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2019 zu entlasten.**

### **Geschäftsordnung Gemeinderat - 2. Änderung**

Durch die am 18.05.2020 beschlossene Einführung des papierlosen Sitzungsdienstes mit dem Programm session Mandatos ist die Änderung der Geschäftsordnung des Gemeinderates in §12 Einberufung der Sitzungen erforderlich (Änderungen fett gedruckt).

**Der Gemeinderat beschließt mit 16 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme bei Abwesenheit von SR Marquart die vorstehende Änderung des § 12 der Geschäftsordnung des Gemeinderates.**

### **Verschiedenes**

Es gibt keine Punkte unter Verschiedenes.

### **Anfragen gem. § 4 Geschäftsordnung**

Es werden keine Anfragen gestellt.