

# **Sitzungsbericht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 23.09.2020**

Das **Einvernehmen** zu folgenden Bauvorhaben wurde **erteilt**:

- Neubau Gauben im Breiteweg 61 (mit Genehmigung nach § 173 Abs. 1 BauGB gemäß den Festsetzungen der Erhaltungssatzung)
- Anbau an bestehendes Stallgebäude in Steegen 2 und 3 mit der Vorgabe, den geplanten Anbau mit einheimischen Gehölzen zu begrünen
- Sanierung Backhaus und Erneuerung Dachstuhl in Fundschmid 1
- Neubau von zwei Ferienhäusern und Außensauna in der Tannhauser Straße 73
- Errichtung eines Anbaus in der Dobelmühle 18 (Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung)
- Erweiterung Balkon im OG und Anbau Gartengeräteraum im EG an bestehendes Wohnhaus im Riedweg 39 (mit Zustimmung zur Befreiung zu Errichtung von Balkonerweiterung, Gartengeräteraum und Außentreppe außerhalb der Baugrenze und zur Befreiung zur Änderung der Dachform des Gartengeräteraums)
- Hallenanbau an Werkstatt und Dachänderung im Spitalweg 21 (Verlängerung der Baugenehmigung mit Zustimmung zur Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze)
- Einbau einer Dachgaube im Waldweg 5 (vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrates Blönried)
- Abbruch Sickersaftbehälter und Neubau von fünf Sickersaftbehältern im Atzenberger Weg 99
- Einbau von zwei Wohnungen in ehemaligen Wirtschaftsteil in der Mochenwanger Straße 46 (Bauvoranfrage, mit der Maßgabe, bei der Sanierung und Umnutzung auf die Erhaltung des Fachwerkgebäudes zu achten)
- Errichtung einer Terrassenüberdachung im Alemannenring 27 mit Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze
- Errichtung von fünf Einfamilienhäusern in der Safranmoosstraße 44 (Antrag auf Verlängerung des Bauvorbescheides)
- Errichtung eines mobilen Legehennenstalls im Multerhof 2 (vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrates Blönried) mit der Anregung, in der Sichtbeziehung zur Straße eine Eingrünung des mobilen Legehennenstalls vorzunehmen
- Eröffnung eines Friseursalons im Keller im Nelkenweg 1 mit der Bitte an das Landratsamt, die Stellplatzsituation und die Sanitär- und Sozialräume auf ihre Zulässigkeit hin zu prüfen
- Umbau Dachgeschoss zu einer Wohnung mit Einbau von zwei Dachgauben, Erweiterung der gewerblich genutzten Fläche im Untergeschoss am Eisenbühl 10 (Einvernehmen zum Umbau des Dachgeschosses zu einer Wohnung mit dem

Einbau von zwei Dachgauben erteilt, Einvernehmen zur Errichtung einer Werbeanlage erteilt, Einvernehmen zur Erweiterung der gewerblichen genutzten Fläche im Untergeschoss nicht erteilt)

Das **Einvernehmen** zu folgenden Bauvorhaben wurde **nicht erteilt**:

- Einbau von zwei Wohnungen in Gewerbefläche im Erdgeschoss in der Bachstraße 12: Bereits im Bauantrag zur Errichtung einer Wohnung im Dachgeschoss wurde die Stellplatzfrage ausführlich diskutiert. Der erforderliche und beantragte Abbruch der dahinterliegenden Garage wurde bis heute nicht vorgenommen, so dass die derzeit im Lageplan ausgewiesenen Stellplätze 1 – 3 in der Praxis nicht funktionieren und die Zufahrt zum Grundstück Kornhausstraße 8 somit erschwert ist. Durch den Einbau von zwei weiteren Wohnungen im Erdgeschoss sind weitere Stellplätze auszuweisen und erforderlich, was wiederum eine weitere Anspannung der gesamten Stellplatzsituation in diesem Quartier zur Folge hätte.

Grundsätzlich ist jedoch auszuführen, dass das Quartier Bachstraße dadurch geprägt ist, dass in dieser Geschäftsstraße im Erdgeschoss gewerbliche Flächen für Handel, Gewerbe und Gastronomie und in den darüberliegenden Geschossen Wohnungen vorhanden sind. Mit dem Einbau von zwei Wohnungen im Erdgeschoss wird diese städtebauliche Ausrichtung gebrochen.

Die Regelungen der Erhaltungssatzung sollen gewährleisten, dass die historisch geprägte Innenstadt, unter Berücksichtigung der in der Erhaltungssatzung aufgeführten Merkmale bei allen Entwicklungsveränderungen auch unter Berücksichtigung einer Anpassung an neue städtebauliche Erkenntnisse und Lebensbedürfnisse, erhalten bleibt. Die Bestimmungen der Erhaltungssatzung sollen im Einzelnen bewirken, dass bei Nutzungsänderungen wie im vorliegenden Fall, das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild sowie die Einzelgebäude in ihrer Wirkung und Qualität nicht beeinträchtigt werden. Nach Auffassung der Verwaltung wird mit dem beantragten Einbau von zwei Wohnungen im Erdgeschoss in der Bachstraße 12 die städtebauliche Gestaltung des Quartiers beeinträchtigt.

Unter Stadtgestalt ist das gesamte bauliche Gefüge des Quartiers in Auf- und Grundriss und den damit verbundenen Bedeutungen für den Menschen zu bewerten. Insbesondere würde mit dem beantragten Einbau der Wohnungen die vorhandene Nutzungsstruktur der bebauten Grundstücke beeinträchtigt. Mit der damit verbundenen Ausweisung von weiteren Stellplätzen erfolgt noch eine weitere Beeinträchtigung der vorhandenen Außenanlagen.

Die gesamten Zielsetzungen der Stadt Aulendorf in den letzten Jahren im Bereich Tourismus, Belebung der Innenstadt und bei der Gestaltung des öffentlichen Raums zielten darauf ab, die Belebbarkeit der Innenstadt zu unterstützen und zu fördern. An der grundsätzlichen Haltung der Stadt Aulendorf in den Geschäftsbereichen, wie z. B. Bachstraße, eine gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss zu ermöglichen, ist weiter festzuhalten um auch mittel- und langfristig eine ausreichende Attraktivität der Innenstadt zu gewährleisten.

Von der Verwaltung wird empfohlen, die Zustimmung zu dem beantragten Einbau der zwei Wohnungen in der Bachstraße 12 gemäß § 173 Abs. 1 BauGB (Erhaltungssatzung) nicht zu erteilen.

- Errichtung eines Carports mit Überdachung bestehender und befestigter Stellplätze in der Friedenstraße 36

Folgende Bauvorhaben wurden zur **Kenntnis** genommen:

- Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport im Tafesch 2

Folgende Baugesuche wurden **vertagt**:

- teilweise Umnutzung des landwirtschaftlichen Stallgebäudes in ein Gewerbe (Reinigung von Gitterrosten) in Bärenweiler 1, bis die Verwaltung Informationen zur Abwasserbehandlung eingeholt hat.

### **Dorfstadel Zollenreute** **- Einrichtung eines Geräteraumes**

Herr Schilling erläutert, dass die Laienspielgruppe Zollenreute und der DGH-Verein auf die Stadt Aulendorf zugegangen sind und darum gebeten haben, einen zusätzlichen Raum für die Unterbringung von Utensilien und Gerätschaften der Laienspielgruppe Zollenreute im Dorfstadel Zollenreute einzuplanen. Hintergrund des Anliegens ist, dass die Gerätschaften und Utensilien des Vereins derzeit im Feuerwehrhaus Zollenreute untergebracht sind. Durch die Beschaffung eines Mannschaft-Transportwagens (MTW) wird diese Fläche nun von der Abteilung Zollenreute selbst benötigt. Der Raum sollte durch den zusätzlichen Einbau einer Trockenbauwand mit einer Zwischendecke errichtet werden. Die Zwischendecke soll ebenfalls als Lagerfläche für die Laienspielgruppe dienen

Das Architekturbüro Kasten wurde gebeten, die Materialkosten für die erforderliche Trennwand mit Zwischendecke zu ermitteln. Die Kostenberechnung für die Materialpreise belaufen sich auf 13.458,90 Euro. Grundlage der Kostenberechnung ist eine Angebotseinholung.

Die aktuelle Kostenfortschreibung beläuft sich auf 698.474,00 Euro.

Im Vorfeld wurden Gespräche mit der Laienspielgruppe Zollenreute und dem DGH-Verein dahingehend geführt, ob es möglich wäre, die Trockenbauwand und die Zwischendecke in Eigenleistung zu erstellen. Dies wurde von der Laienspielgruppe Zollenreute und dem DGH-Verein in Aussicht gestellt. Von der Stadt Aulendorf sollten jedoch die Materialkosten übernommen werden.

Die Laienspielgruppe und der DGH-Verein bringen sich bereits mit einem erheblichen Betrag bei der Beschaffung des beweglichen Inventars beim Dorfstadel Zollenreute ein.

Es ist darüber zu beraten, ob für die Errichtung eines zusätzlichen Raumes und die Errichtung der Trockenbauwand mit Zwischendecke von der Stadt Aulendorf die Materialkosten von 13.458,90 Euro übernommen werden.

OV Wülfrath erläutert für die Ortschaft, dass der Ortschaftsrat mehrheitlich die Kostenübernahme beschlossen hat. Bei diesem Bauvorhaben wurde an jeder Stelle versucht, Einsparmöglichkeiten zu finden. Die Vereine bringen sehr viel Eigenleistungen ein. Die Baupreise sind aktuell einfach sehr hoch.

BM Burth schlägt vor, dass die Stadt die Materialkosten für die Errichtung des zusätzlichen Raumes in maximaler Höhe von 10.000,00 Euro übernimmt.

**Die Stadt Aulendorf übernimmt die Materialkosten für die Errichtung des zusätzlichen Raumes in maximaler Höhe von 10.000,00 Euro (9 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme).**

### **Verschiedenes**

#### **Schillerstraße 18 – Angrenzereinwendung**

Herr Schilling informiert, dass der Angrenzer die Einwendung zum Bauvorhaben Schillerstraße 18 zurückgezogen hat.

#### **Einzäunung Grundstück Ried - Sachstand**

Herr Schilling teilt mit, dass der Rechtsanwalt des Eigentümers mitgeteilt hat, dass der Zaun für eine Aufforstung benötigt wird. Das Landratsamt hat daraufhin mitgeteilt, dass ein konkreter Aufforstungsplan vorgelegt werden muss. Die Verwaltung wird weiter berichten.

SR Holzapfel ergänzt, dass das Landwirtschaftsamt Aufforstungen genehmigen muss. Der Zaun darf nur so lange dort stehen, bis die Aufforstung erfolgt ist.

#### **Steinpoller Hauptstraße**

SRin Dölle spricht nochmals die Steinpoller in der Hauptstraße an. Es wurde aktuell wieder ein Stein angefahren.

BM Burth erläutert, dass Herr Schilling den Sachstand bereits erhoben hat. Die Verwaltung muss dies aber noch abschließend prüfen.

Es gibt einen Konsens, dass der Stein bis zu dieser Entscheidung nicht repariert wird.

### **Anfragen**

Es werden keine Anfragen gestellt.