

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik

Verhandelt am: 09.02.2022

Anwesende Stadträte: 8

Abwesende Stadträte: 1

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr
Ende der Sitzung: 20:20 Uhr

Anwesend:

Vorsitz

Herr Sebastian Kurz

Stadträte

Herr Friedemann Alber

Herr Marc Bubeck

Herr Adalbert Bund

Herr Jörg Harrer

Herr Jörg Kimmich

Frau Nadine Madera

Herr Gunter Schaal

Frau Eva Sturm

von der Verwaltung

Herr Matthias Hirn

Frau Katja Scherr

Schriftführung

Frau Sabine Zalder

Abwesend:

Stadträte

Herr Jürgen Weinmann



Tagesordnung:

- § 1 Bausachen
- § 1.1 Bauantrag: Errichtung von E- Ladeplätzen für PKW mit Überdachung, Bertha-Benz-Straße 1
- § 1.2 Bauantrag: Umbau und Erweiterung Wohnhaus, Waldenbacher Straße 37
- § 1.3 Bauantrag: Neubau Betriebsgebäude, Margarete-Steiff-Straße 8
- § 1.4 Bauantrag: Neubau Halle mit Werkstätten, Margarete-Steiff-Straße 6
- § 1.5 Bauantrag: Errichtung von 3 Doppelhäuser - Veränderte Ausführung, Schillerstraße 10/1 - 10/6
- § 1.6 Bauantrag: Neubau Lager mit Büros, Bertha-Benz-Straße 19
- § 1.7 Bauantrag: Errichtung Werbeanlage/Pylon, Margarete-Steiff-Straße 3
- § 2 Eignung städtischer Gebäude für die Errichtung von Photovoltaikanlagen - Sachstandsbericht
- § 3 Verschiedenes, Bekanntgaben

Zur Beurkundung:

Der Vorsitzende:
Bürgermeister

Schriftführerin:

Stadträte:



§ 1

Bausachen

§ 1.1

Bauantrag: Errichtung von E- Ladeplätzen für PKW mit Überdachung, Bertha-Benz-Straße 1

Jeder Stadtrat erhielt hierzu die Vorlage Nr. 8/2022.

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung überdachter E-Ladeplätze für PKW auf dem Grundstück Bertha-Benz-Straße 1. Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Südliche Riedwiesen“. Das Vorhaben ist gemäß § 30 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Das Vorhaben soll im Zusammenhang mit der projektierten Aral-Tankstelle im neuen Gewerbegebiet errichtet werden. Wie den Planunterlagen zu entnehmen ist, soll im südlichen Grundstücksteil eine circa 14 Meter breite und 7 Meter tiefe Überdachung entstehen. Unter der Überdachung sollen zwei Hochleistungs-ladestationen für je zwei E-PKW entstehen.

Die Überdachung besteht aus einer Stahlkonstruktion. Die Dacheindeckung erfolgt mit selbsttragenden Solarpaneelen und ist daher nicht begrünt.

Da die fehlende Dachbegrünung nicht konform mit den örtlichen Bauvorschriften ist, muss hierfür durch die untere Baurechtsbehörde eine Befreiung erteilt werden. Aus Sicht der Verwaltung sollte analog wie bei der Zapfsäulenüberdachung für die fehlende Dachbegrünung ein Ausgleich geschaffen werden.

Stadtrat Bund hat kein Verständnis, dass einer Befreiung zugestimmt werden soll. Er hält eine Dachbegrünung für machbar.

Stadtbaumeister Hirn macht nochmals deutlich, dass das Dach mit Solarpaneelen belegt ist. Er erklärt, dass dies eine zukunftsorientierte Nutzung darstellt, aber hier dann leider keine Dachbegrünung möglich ist.

Stadtrat Schaal begrüßt Solarpaneele grundsätzlich, verweist jedoch auf Starkregenprobleme und zu viele versiegelte Flächen. Eventuell sollte dort deshalb eine Zisterne angedacht werden. Außerdem nimmt er noch einmal Bezug auf die kürzlich erteilte Ausnahmegenehmigung zur Überdachung der Zapfsäulen. Eventuell könnten auch dort Solarpaneele auf die Bedachung gebaut werden.

Bürgermeister Kurz weiß, dass dies zumindest derzeit nicht geplant ist. Stadtbaumeister Hirn informiert, dass die von der Stadt vorgegebenen Abflusswerte eingehalten werden, Starkregenereignisse also berücksichtigt sind.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik fasst abschließend mit acht Ja-Stimmen und einer Enthaltung folgenden



Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung - Neubau E-Ladeplätze mit Überdachung, Bertha-Benz-Straße 1 - wird zugestimmt.

Die Zustimmung erfolgt unter der Bedingung, dass für die fehlende Dachbegrünung ein Ausgleich von 4 Ökopunkten/m² geschaffen wird.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird unter dieser Bedingung hergestellt.

§ 1.2

Bauantrag: Umbau und Erweiterung Wohnhaus, Waldenbucher Straße 37

Jeder Stadtrat erhielt hierzu die Vorlage Nr. 9/2022.

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Baugenehmigung für den Umbau und die Erweiterung des bestehenden Gebäudes Waldenbucher Straße 37. Das Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ohne Bebauungsplan. Das Vorhaben ist gemäß § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Wie den Planunterlagen entnommen werden kann, soll das bestehende und ortsbildprägende Gebäude, in der sich die Bäckerei Gaier befand, erhalten bleiben und umfassend saniert werden. In westlicher Richtung schließt sich ein moderner Erweiterungsbau an.

Die Gestalt der Bestandsbebauung soll erhalten bleiben. Lediglich die Gewerbeeinheit wird zu Wohnraum umgebaut. Der Erweiterungsbau tritt viergeschossig in Erscheinung und schließt nach oben mit einem leicht geneigten Dach ab. Im Erdgeschoss dieses Baukörpers sind Garagen geplant.

Insgesamt sollen im Zuge der Maßnahme zehn Wohneinheiten entstehen. Die baurechtlich erforderlichen Stellplätze werden auf der großzügigen Hoffläche und in den Garagen nachgewiesen.

Grundsätzlich sind diese städtebauliche Erneuerung und die Schaffung von Wohnraum zu begrüßen. Allerdings dominiert in der vorliegenden Planung nun der massive Anbau die Wirkung des Gesamtkomplexes. Das prägende Gebäude mit Satteldach verschwindet mehr oder weniger vor dem Eindruck des Erweiterungsbaus.

Darüber hinaus tritt der Neubau mit vier sichtbaren Vollgeschossen massiv in Erscheinung und übersteigt damit das Kriterium des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung. Bei einer Realisierung würde damit ein Präzedenzfall entstehen, der zu einer nicht unerheblichen Störung des städtebaulichen Charakters der Umgebung führen würde.

Das Projekt wurde dem Gemeinderat in der Sitzung am 19.05.2021 anhand einer der Vorlage beigefügten Projektstudie vorgestellt. Der Gemeinderat signalisierte in dieser Sitzung die grundsätzliche Zustimmung zu diesem Projekt. Die jetzt vorliegende Planung weicht von diesen ursprünglichen Plänen ab.



Die Abweichung betrifft die Gestalt des geplanten Anbaus. In der ursprünglichen Studie wird der Anbau nach Westen in 3 Stufen bis auf die Decke über dem zweiten Obergeschoss abgetrept. In dem vorliegenden Bauantrag geht die Decke über dem vierten Obergeschoss fast bis an den Hausgrund. Diese Wirkung setzt sich auch in den übrigen Ansichten fort. Die ursprüngliche Unterbrechung der Fassaden hat maßgeblich dazu beigetragen, eine städtebaulich vertretbare, sensible Fortschreibung des Ortsbilds zu gewährleisten.

Dies ist in der vorliegenden Planung nicht mehr gegeben. Vielmehr geht von der in den eingereichten Entwürfen erkennbaren Gebäudegestalt eine störende Wirkung für das Ortsbild aus.

Stadtbaumeister Hirn möchte dem Bauherrn vorschlagen, seine Pläne in Richtung Projektstudie nachzuarbeiten. Keinesfalls darf ein Präzedenzfall geschaffen werden.

Stadtrat Schaal stimmt den Ausführungen des Stadtbaumeisters voll und ganz zu. An dieser wichtigen Stelle ist ein derartiges Gebäude zu wichtig. Ihn interessiert, ob es Einwände von Anwohnerseite aus gibt. Dies wäre für die Meinungsfindung im Gemeinderat wichtig. Er bittet, grundsätzlich einmal zu klären, ob der Gemeinderat vorliegende Einwendungen nicht wieder vorgelegt bekommen kann.

Stadtbaumeister Hirn nimmt diesen Wunsch gerne mit und überlegt sich, ob es hier Lösungen gibt, die auch dem Datenschutz nicht entgegenstehen. Er berichtet, dass zu diesem Bauantrag tatsächlich Einwendungen vorliegen.

Stadtrat Bubeck fand schon die ursprüngliche Projektstudie zu massig. Jetzt ist es noch schlimmer geworden, er kann deshalb nicht zustimmen. Gerne hätte er außerdem einen Bezug zu den Nachbargebäuden.

Herr Hirn erklärt dazu, dass beispielsweise das Gebäude der angrenzenden Baustofffirma niedriger ist.

Stadtrat J. Harrer begrüßt die Schaffung neuen Wohnraums, das geplante Ensemble in der vorliegenden Form erschlägt jedoch alles.

Abschließend fasst der Ausschuss für Umwelt und Technik folgenden einstimmigen

Beschluss:

Dem Bauantrag, Umbau und Erweiterung des bestehenden Gebäudes, Waldenbacher Straße 37 - wird nicht zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird nicht hergestellt.

§ 1.3

Bauantrag: Neubau Betriebsgebäude, Margarete-Steiff-Straße 8

Jeder Stadtrat erhielt hierzu die Vorlage Nr. 10/2022. Stadtrat Bubeck erklärt sich bei diesem Tagesordnungspunkt für befangen und nimmt in den Zuschauerreihen Platz.



Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Fliesenfachgeschäftes auf dem Grundstück Margarete-Steiff-Straße 8. Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Südliche Riedwiesen“. Das Vorhaben ist gemäß § 30 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Auf dem Gewerbegrundstück soll ein circa 35,5 Meter breites und 15,5 Meter tiefes Gebäude entstehen. Das Gebäude erhält im südlichen Bereich zwei begehbbare Geschosse, die Sozialräume, Nebenräume und Büros enthalten sollen. Der restliche Baukörper beinhaltet eine offene Lagerfläche.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden von dem Vorhaben nicht berührt. Daher könnte auf eine Beratung im Ausschuss für Umwelt und Technik verzichtet werden. Die Verwaltung schlägt aber unabhängig davon vor, sämtliche zukünftige Bauvorhaben im neuen Gewerbegebiet dem Gremium vorzustellen.

Ohne Aussprache fasst der Ausschuss für Umwelt und Technik folgenden einstimmigen

Beschluss:

Dem Bauantrag, Neubau Fliesenfachgeschäft, Margarete-Steiff-Straße 8 - wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

§ 1.4

Bauantrag: Neubau Halle mit Werkstätten, Margarete-Steiff-Straße 6

Jeder Stadtrat erhielt hierzu die Vorlage Nr. 11/2022. Auch bei diesem Tagesordnungspunkt erklärt sich Stadtrat Bubeck für befangen und bleibt bei den Zuschauern sitzen.

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer Halle mit Werkstätten und Aufsichtswohnung auf dem Grundstück Margarete-Steiff-Straße 6. Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Südliche Riedwiesen“. Das Vorhaben ist gemäß § 30 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Auf dem Gewerbegrundstück soll ein circa 43 Meter breites und 20,5 Meter tiefes Gebäude entstehen. Die circa 7 Meter hohe Halle ist als offene Produktionsfläche / Werkstatt geplant. In einem flächenmäßig untergeordneten Teilbereich ist die Halle in zwei Geschosse unterteilt. In diesem Bereich sind ein Lager und ein Sozialraum geplant.

Über diesem Bereich ist ein drittes Obergeschoss geplant. In diesem Geschoss sollen ein weiteres Büro und eine ca. 109 m² große Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal entstehen. Auf der sonst extensiv begrünten Dachfläche soll darüber hinaus eine circa 80 m² große Terrasse entstehen.

Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung für das Baugrundstück ein Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung fest. In diesem Gesetz ist festgeschrieben, welche Nutzungen in einem Gewerbegebiet zulässig sind. Wohnungen sind im Gewerbegebiet nur ausnahmsweise zulässig.



Nach § 8 BauNVO können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zugelassen werden.

Diese Vorgaben werden von der Art des geplanten Betriebs und der Größe des geplanten Wohnraums nicht erfüllt. Die Ausnahme kann nicht erteilt werden. Als Begründung für die Privilegierung wird die Notwendigkeit der Überwachungstätigkeit bei einer Wasserstrahl-schneideanlage angegeben.

Stadtrat J. Harrer stellt fest, dass die Erstellung von Wohnraum in diesem Gebiet immer wieder Thema war. Er hält es für richtig, den Bau von Wohnungen, wie in der Vergangenheit bereits gehandhabt, auch weiterhin konsequent abzulehnen und verlässt sich hier auf das Bauamt.

Bürgermeister Kurz bestätigt, dass auch die KE zahlreiche Gespräche mit Interessenten führte und immer wieder auf diese Einschränkung aufmerksam machte.

Abschließend fasst der Ausschuss für Umwelt und Technik folgenden einstimmigen

B e s c h l u s s:

Dem Bauantrag, Neubau Halle mit Werkstätten, Büros und Wohnung für Bereitschaft, Margarete-Steiff-Straße 6 - wird nicht zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird nicht hergestellt.

§ 1.5

Bauantrag: Errichtung von 3 Doppelhäuser - Veränderte Ausführung, Schillerstraße 10/1 - 10/6

Jeder Stadtrat erhielt hierzu die Vorlage Nr. 12/2022.

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Baugenehmigung für die veränderte Ausführung der bereits genehmigten zwei Doppelhäuser auf dem Grundstück Schillerstraße 10. Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Schönblicksiedlung 8. Änderung“. Das Vorhaben ist gemäß § 30 BauGB zu beurteilen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat sich mit dem bezeichneten Vorhaben bereits in der Sitzung am 25.01.2021 beschäftigt. Das Vorhaben beinhaltet die Errichtung von drei Doppelhäusern und einer privaten Erschließungsanlagen auf dem Grundstück Schillerstraße 10. Das gemeindliche Einvernehmen hierzu wurde einstimmig erteilt. Die Baugenehmigung wurde durch das LRA Esslingen am 18.05.2021 erteilt.

Die nun eingereichte veränderte Planung resultiert aus der jetzt erreichten Einigung mit den Eigentümern des östlich angrenzenden Grundstückes. Hierbei handelt es sich ebenfalls um eine innerörtliche Brachfläche. Auf Grund der Verständigung der beiden Parteien kann die erforderliche private Erschließungsanlage mittig auf diesen beiden Grundstücken entstehen. Die beiden in der Mitte des Baugrundstücks neu geplanten Baukörper können somit eben-



falls circa 1 Meter nach Osten verschoben werden. Das nördliche Gebäude soll unverändert realisiert werden.

Die geänderte Ausführung führt zu einer Verringerung der Baudichte nach Westen und ist städtebaulich nicht relevant beziehungsweise eher zu begrüßen. Darüber hinaus reduziert sich der Flächenverbrauch durch die gemeinsame Zufahrt. An der ursprünglichen Gestalt der Baukörper ändert sich nichts.

Bei der ursprünglichen Planung kam es zu einer Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche nach Süden. Dies ist auch bei dem jetzt vorliegenden Entwurf der Fall. Allerdings wird nun auch die östliche Baugrenze um circa 1 Meter überschritten. Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat der Überschreitung in der Vergangenheit zugestimmt. Voraussetzung hierfür war die Kompensation dieser Überschreitung durch ein entsprechendes Bauverbot. Die Verwaltung schlägt vor, nunmehr genauso zu verfahren.

Stadtrat Bund begrüßt die Einigung und stimmt der Überschreitung zu.

Ohne weitere Aussprache fasst der Ausschuss für Umwelt und Technik folgenden einstimmigen

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung - Erstellung von 3 Doppelhaushälften, veränderte Ausführung, Schillerstraße 10 - wird zugestimmt.

Den Befreiungen gemäß § 31 BauGB für die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche wird unter der Bedingung zugestimmt, dass eine äquivalent große Bauverbotsfläche innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche durch eine Baulast gesichert wird.

Unter oben genannter Bedingung wird das Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch hergestellt.

§ 1.6

Bauantrag: Neubau Lager mit Büros, Bertha-Benz-Straße 19

Jeder Stadtrat erhielt hierzu die Vorlage Nr. 13/2022.

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer Lagerhalle mit Büro auf dem Grundstück Bertha-Benz-Straße 19. Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Südliche Riedwiesen“. Das Vorhaben ist gemäß § 30 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Auf dem Gewerbegrundstück soll ein circa 24 Meter breites und 22 Meter tiefes Gebäude entstehen. Das Gebäude soll vollständig unterkellert werden und erhebt sich über 3 Vollgeschosse auf eine Gesamthöhe von circa 11 Meter inklusive der dargestellten Photovoltaikanlage. Dies entspricht den Vorgaben des Bebauungsplans.



Im Untergeschoss und im Erdgeschoss sollen überwiegend Lagerräume entstehen. Im Erdgeschoss sind darüber hinaus ein Empfangsbereich sowie Sozialräume geplant. Das Obergeschoss und das zweite Obergeschoss dienen als Ausstellungsräume und Büroflächen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden von dem Vorhaben nicht wesentlich berührt. Kritisch zu sehen ist allerdings die geplante Werbeanlage zur B 312 hin, die circa 2,8 Meter hoch und 5,12 Meter breit werden soll. Dabei handelt es sich um ein LED Display, das laut Planeinschrieb alle 20 Sekunden das Bild wechselt.

Zum einen wird mit dieser Anlage die zulässige Gebäudehöhe überschritten. Zum anderen verstößt diese Ausführung gegen die örtlichen Bauvorschriften, die pulsierende Beleuchtungen oder reflektierende Oberflächen bei Werbeanlagen ausschließen.

Für Stadträtin Madera stellt dies zudem eine Belastung für die angrenzenden Wohngebiete dar. Außerdem erinnert sie an die Lichtumweltverschmutzung, die vermieden werden sollte.

Stadtrat Kimmich interessiert, ob die LED-Lichtanlage grundsätzlich zulässig ist, was Herr Hirn bejaht. Allerdings schließt der Bebauungsplan pulsierende Beleuchtungen aus. Ein Wechsel des Lichts alle 20 Sekunden wird von der Verwaltung als pulsierend betrachtet.

Abschließend fasst der Ausschuss für Umwelt und Technik folgenden einstimmigen

Beschluss:

Dem Bauantrag, Neubau einer Lagerhalle mit Büro, Bertha-Benz-Straße 19, wird unter der Auflage zugestimmt, dass die geplante Werbeanlage den Vorgaben des Bebauungsplans entspricht.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird unter dieser Voraussetzung hergestellt.

§ 1.7

Bauantrag: Errichtung Werbeanlage/Pylon, Margarete-Steiff-Straße 3

Jeder Stadtrat erhielt hierzu die Vorlage Nr. 14/2022.

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Werbepylons auf dem Grundstück Margarete-Steiff-Straße 3. Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Südliche Riedwiesen“. Das Vorhaben ist gemäß § 30 BauGB zu beurteilen.

Die Gestalt des Vorhabens ist den Planunterlagen deutlich zu entnehmen. Die Gesamthöhe des Vorhabens soll 35 Meter über Geländehöhe betragen. Die eigentliche Werbeanlage besteht aus dem bekannten Logo der Betreiber der Systemgastronomie (Bauantragsverfahren läuft gerade) und des Tankstellenunternehmens (Bauantragsverfahren läuft gerade).

Die Bauherrschaft vertritt die Ansicht, dass eine Höhe von 35 Meter notwendig ist, um die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße in ausreichender Entfernung zu der Ausfahrt in das Gewerbegebiet erregen zu können.



Eine Überprüfung der Höhenlage der geplanten Anlage durch eine Drohnenbefliegung hat allerdings gezeigt, dass diese Werbeanlage dann weiträumig das Ortsbild von Aichtal beeinträchtigen würde. Die Anlage wäre einsehbar von

- Wohngebiet Gemeindeberg
- Wohngebiet Zeilfeld
- Gewerbegebiet Aichholz
- Filderstadt Harthausen
- Rudolfshöhe
- Gesamte Schönblicksiedlung und Froschegert
- z.T. Altstadt Grötzingen
- Bundesstraße B 312 und B 27

Aus Sicht der Verwaltung kann diese Höhe aus städtebaulichen Gründen aber auch wegen des Gebots der Rücksichtnahme nicht realisiert werden. Die gesamte Silhouette von Aichtal würde von einer solchen Anlage dominiert werden. Darüber hinaus beeinträchtigt das Vorhaben in der geplanten Ausführung durch die optische Präsenz die gesunden Wohnverhältnisse für Hunderte von Haushalten.

Der Bauherrschaft wird nahegelegt, die Höhe der Werbeanlage auf ein verträgliches Maß zu reduzieren. Die Verwaltung schlägt vor, sich dabei an der durch den Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhe von 11 Meter zu orientieren. Darüber hinaus ist denkbar, dass in Abstimmung mit der Straßenbaubehörde ein Hinweis auf der Beschilderung der Bundesstraße angebracht werden kann.

Bürgermeister Kurz erklärt, dass er ebenfalls 11 m für völlig ausreichend hält und man die Reduzierung dem Investor nahe legen wird. Außerdem wird Kontakt mit der Straßenverkehrsbehörde aufgenommen. Eventuell kann auf den Verkehrsschildern ein Hinweis aufgenommen werden.

Stadtrat Bund sieht dies ebenso. Die Höhe von 11 m begrüßt er, sie muss ausreichen. Es ist nicht gut, wenn der Pylon so weit hin zu sehen ist.

Stadtrat Schaal teilt diese Meinung. Er begrüßt eine Wegweisung bereits auf der Bundesstraße. Zudem gibt es Navigationsgeräte, die einen zur nächsten Tankstelle und zur nächsten Systemgastronomie leiten. Man sollte in dieser Sache hart bleiben.

Stadtrat J. Harrer stellt fest, dass schon alles gesagt wurde. Aichtal ist eine beschauliche Stadt, die eine solch hohe Werbeanlage nicht braucht.

Stadtrat Alber spricht das Müllkonzept an. Er hätte es begrüßt, wenn dieses bereits vorgelegen hätte.

Bürgermeister Kurz berichtet, dass dies am Montagnachmittag bei der Verwaltung einging. Er selbst hatte bis jetzt noch keine Gelegenheit, sich dieses genauer anzuschauen. Es wird dem Gemeinderat aber in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt. Das Müllkonzept wurde mit dem Investor bereits diskutiert und die Firma McDonalds weiß, dass sie hier in der Pflicht ist.

Stadtrat Kimmich lehnt eine Höhe von 35 m ab, selbst 11 m sind für ihn grenzwertig.



Abschließend fasst der Ausschuss für Umwelt und Technik dann aber folgenden einstimmigen

Beschluss:

Dem Bauantrag, Neubau Werbeanlage, Margarete-Steiff-Straße 3, wird nicht zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird nicht hergestellt.

§ 2

Eignung städtischer Gebäude für die Errichtung von Photovoltaikanlagen - Sachstandsbericht

Zu diesem Tagesordnungspunkt erhielt jeder Stadtrat die Vorlage Nr. 15/2022, die diesem Protokoll beigelegt ist.

Im Zuge der Haushaltsberatungen für das Jahr 2022 wurde beantragt, Photovoltaikanlagen auf öffentlichen Gebäuden nach Prüfung zu errichten. Die Wirtschaftlichkeitsprüfung soll dem Gemeinderat vorgestellt werden.

Die Stadt Aichtal besitzt derzeit 44 Gebäude, dazu kommen die Betriebsgebäude des Abwasserverbands „Unteres Aichtal“ im Bereich der Kläranlage. Im Zuge der Behandlung des genannten Antrages wurden nun 38 Liegenschaften untersucht. Nicht untersucht wurden Gebäude, deren Abgang in den nächsten Jahren und mittelfristig geplant ist.

§ 8a des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg legt die Pflicht zur Erstellung von Photovoltaikanlagen fest. Dies gilt auch für die Stadt. Anhand einer Computerpräsentation erläutert Stadtbaumeister Hirn das Vorgehen bei der Prüfung. So wurde als Grundlage der Energiebericht 2019 der städtischen Gebäude herangezogen, außerdem wurde die Bausubstanz der in Frage kommenden Gebäude geprüft. Nach dieser Prüfung ergaben sich fünf Kategorien – von sofort umsetzbar bis nicht umsetzbar. Mit Hilfe des Energieatlas Baden-Württemberg wurde sodann die Wirtschaftlichkeit untersucht. Anhand des Beispiels Sporthalle Grötzingen erklärt Herr Hirn diese Untersuchung. Sie ist für jedes weitere Gebäude gleich. Als Fazit ergaben sich große Potenziale bei städtischen Gebäuden. Allerdings sind genauere Voruntersuchungen der Substanz erforderlich, ebenso eine marktaktuelle Wirtschaftlichkeitsbetrachtung. 2022 könnten die Sporthalle Aichtal, 2023 das Kinderhaus Weckholder, das Feuerwehrmagazin Aich und die Ganztagesbetreuung Grötzingen umgesetzt werden.

Bürgermeister Kurz dankt Herrn Hirn für die geleistete gute Arbeit und stellt fest, dass andere Kommunen eine solche Aufgabe fremd vergeben und dafür viel Geld ausgeben müssen. Hausintern wurde hier nun gute Arbeit geleistet und man hat jetzt einen sehr guten Überblick. Die Dachflächen wurden grafisch aus den Angaben des Liegenschaftskatasters in Verbindung mit Luftbildaufnahmen ermittelt. Diese Luftbilder wurden dem Gemeinderat zur Verfügung gestellt.

Stadtrat Bund dankt dem Stadtbaumeister, dass dieses Thema endlich aufgegriffen wurde. Er erkundigt sich, ob auf den die Kläranlage umgebenden Wiesen auch Photovoltaikanlagen möglich wären.



Herr Hirn stellt fest, dass die Kläranlage sehr oft im Schatten liegt und auf den Dachflächen keine Photovoltaik möglich ist. Die Freiflächen dienen als Vorratsflächen für die irgendwann benötigte vierte Reinigungsstufe. Gerne kann dies aber im Abwasserverband einmal diskutiert werden. Nicht in Frage kommt eine Anlage auf dem Hallenbad.

Stadtrat Schaal bemerkt zum Realisierungsfahrplan, dass auch die Gebäude der Kategorie 2 angegangen werden sollten. Die Statiken verschiedener Gebäude sollten geprüft und die Errichtung weiterer E-Tankstellen in Angriff genommen werden. Er denkt dabei an zusätzliche E-Tankstellen in Grötzingen und Neuenhaus. Außerdem regt er eine Bürgerbeteiligung in Form von Energiegenossenschaften an. Dadurch könnten die Ausgaben eventuell geringer gehalten werden.

Stadtrat J. Harrer stellt fest, dass sein Kollege Schaal zwar schon alles sagte, er die Präsentation des Stadtbaumeisters und die Möglichkeiten, die das Internet liefert, jedoch ebenfalls beeindruckend fand. Die Frage ist für ihn nun, wie weiter vorgegangen wird. Er bittet hier um eine entsprechende Aufstellung, bei der auch der finanzielle Aspekt berücksichtigt wird.

Stadtbaumeister Hirn berichtet, dass die gründliche bautechnische Prüfung sehr kompliziert ist. Bei älteren Gebäuden gibt es nur unzulängliche bautechnische Unterlagen, was zur Folge hat, dass dann ein Sachverständiger eingeschaltet werden muss. Die Photovoltaikanlagen sollen im Eigenbetrieb Wasserversorgung angesiedelt werden, was zum einen steuerliche Gründe hat und zum anderen den städtischen Haushalt nicht belastet. Zum Thema Genossenschaften ist er der Ansicht, dass Privatleute sich möglichst besser auf ihre eigenen Gebäude konzentrieren und dort PV-Anlagen bauen sollten. Ihn interessiert allerdings die Meinung der Stadträte zur Verwendung dieses vorgestellten Links. Er persönlich würde gerne damit weiterarbeiten.

Stadtrat Kimmich hält dieses Tool für optimal.

Stadträtin Madera schließt sich dem an. Das Tool ist modern und zukunftsweisend. Bezüglich der Luftbilder regt sie an, diese sowie die Karten der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen.

Herr Hirn stellt fest, dass es sich bei den Luftbildern um sehr sensible Daten handelt, die seiner Ansicht nach nicht der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden können. Hier ist unbedingt der Datenschutz zu beachten.

Stadtrat Bubeck spricht sich ebenfalls für die Verwendung der interaktiven Karte aus, sie ist ein zeitgemäßes Werkzeug und in Verbindung mit den Luftbildern sehr gut zu verwenden. Die von Herrn Hirn vorgelegten Drohnenbilder sind sehr hilfreich.

Auch Stadtrat Schaal kann der Verwendung des Tools nur zustimmen und begrüßt dies ausdrücklich.

Bürgermeister Kurz erläutert, dass die Drohne zwar nicht bei jedem Bauantrag eingesetzt werden kann, bei entsprechend größeren Bausachen jedoch sehr hilfreich ist. Zum weiteren Vorgehen erinnert er daran, dass ein Klimaschutzmanager sowie ein Klimaschutzbeauftragter eingestellt werden sollen, sobald man eine dritte Kommune gefunden hat, die sich mit beteiligt. Er hofft, dass dies bis Ende Februar der Fall sein wird. Das weitere Vorgehen läge dann in deren Aufgabenbereich. Die Präsentation des Stadtbaumeisters wird allen Stadträten per Mail übersandt.



Abschließend fasst der Ausschuss für Umwelt und Technik folgenden einstimmigen

B e s c h l u s s:

Die Ergebnisse der Untersuchung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf städtischen Gebäuden werden zur Kenntnis genommen.

§ 3

Verschiedenes, Bekanntgaben

a) Wasserleitungsarbeiten Riedwiesen

Stadtbaumeister Hirn berichtet über die Wasserleitungsarbeiten beim Gewerbegebiet Riedwiesen. Für letzte Anschlüsse muss das Wasser am Samstag, 19.2.2022 tagsüber abgestellt werden. Die Gewerbebetriebe werden informiert, es erfolgen Aushänge in allen betroffenen Gebieten und außerdem kommt ein entsprechender Hinweis im Amtsblatt.

