



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

**Verhandelt am: 19.04.2023**

**Anwesende Stadträte: 9**

**Abwesende Stadträte: -**

Beginn der Sitzung: 19:30 Uhr  
Ende der Sitzung: 20:25 Uhr

### **Anwesend:**

#### Vorsitz

Herr Sebastian Kurz

#### Stadträte

Herr Friedemann Alber

Herr Markus Brecht

Herr Marc Bubeck

Herr Jörg Harrer

Herr Jörg Kimmich

Frau Nadine Madera

Herr Gunter Schaal

Frau Eva Sturm

Herr Jürgen Weinmann

#### von der Verwaltung

Herr Matthias Hirn

Herr Stefan Ochs

#### Schriftführung

Frau Sabine Zalder



**Tagesordnung:**

- § 1 Klimaschutz: Freiflächen - Photovoltaikanlagen in Aichtal - Vorstellung Potenzialanalyse
- § 2 Stadtentwicklung: Projekt Campus Weiherbach - Vorstellung Wettbewerbsbegleitung
- § 3 Hochwasserschutz: Erneuerung des Überbaus der Brücke über den Weiherbach im Zuge der Schulstraße - Vorstellung Konzept Ersatzbauwerk
- § 4 Hochwasserschutz: Unterhalt Feuerwehrhaus Aichtal-Aich - Vorstellung möglicher Maßnahmen zum baulichen Schutz vor Hochwasserschäden
- § 5 Bausachen
  - § 5.1 Bauantrag: Neubau Wohnhaus mit Garage, Lindenstraße 1
  - § 5.2 Bauantrag: Neubau Heizzentrale, Max-Eyth-Straße 10
  - § 5.3 Bauantrag: Errichtung Carport mit Abstellraum, Hochsträß 2
- § 6 Verschiedenes, Bekanntgaben

**Zur Beurkundung:**

**Der Vorsitzende:**  
**Bürgermeister**

**Schriftführerin:**

**Stadträte:**



## § 1

### **Klimaschutz: Freiflächen - Photovoltaikanlagen in Aichtal - Vorstellung Potenzialanalyse**

Zu diesem Tagesordnungspunkt erhielt jeder Stadtrat die Vorlage Nr. 59/2023, die diesem Protokoll beigelegt ist.

Bei diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Bürgermeister Kurz Mischa Allgaier von der EnBW.

Um die Anstrengungen zur Umsetzung einer Energiewende zu intensivieren, ist die Stromerzeugung aus Photovoltaik ein elementarer Baustein. Die geltende Freiflächenöffnungsverordnung hat zum Ziel, beim Ausbau der Photovoltaik auch die Belange der Landwirtschaft sowie des Natur- und Landschaftsschutzes zu berücksichtigen. Die Verordnung reglementiert die Neuinstallation von Anlagen für die Erzeugung von max. 100 MW/Jahr. Die Stadtverwaltung hat die EnBW um eine kostenlose Ermittlung möglicher Freiflächen in Aichtal für die Nutzung als Solarpark gebeten.

Herr Allgaier erläutert den Anwesenden die allgemeinen Voraussetzungen für die Installation von Solarparks und zeigt für das Gemeindegebiet Aichtal die möglichen Potenziale auf. Er zeigt eine Übersichtskarte der Aichtaler Schutzgebiete und geht auf die Prüfkriterien ein. So kommen beispielsweise nur Flächen ab 10 ha in Frage. Hanglagen sind eher ungünstig. Schutzgebiete dürfen nicht betroffen sein. Im Gemeindegebiet kommt damit nur eine Fläche in Frage. Sie befindet sich in Richtung Wolfschlugen und umfasst insgesamt circa 15 ha. Allerdings wären hier insgesamt 40 Flurstücke betroffen, was eine große Herausforderung wäre.

Es könnte hier für circa 5.700 Haushalte Strom gewonnen werden, womit man in Aichtal energieautark wäre. Es könnten zudem 10.200 t CO<sub>2</sub> eingespart werden. Zudem hätte die Stadt Gewerbesteuererinnahmen aus einer solchen Anlage. Es gibt keine Kosten und Risiken, für Stadt und Bürger wären allerdings finanzielle Beteiligungen möglich.

Bürgermeister Kurz ist von diesen Zahlen beeindruckt. Richtig ist, dass die vielen Grundstückseigentümer eine Schwierigkeit darstellen. Für ihn wäre es ein großer Schritt in Richtung Energiewende und er ist motiviert, dieses Thema weiter voranzutreiben.

Stadtrat J. Harrer zeigt sich überrascht, dass in Aichtal überhaupt eine Fläche gefunden werden konnte. 40 Grundstückseigentümer wären tatsächlich eine Herausforderung. Er persönlich hätte kein Problem damit, wenn es nicht realisiert werden könnte. Er würde es für sinnvoller halten, auf Dächern Photovoltaikanlagen zu installieren.

Herr Allgaier stellt fest, dass das eine das andere nicht ausschließt. Er persönlich ist lediglich für die Freiflächen zuständig. Diesem Auftrag der Stadt Aichtal ist er nachgekommen.



Bürgermeister Kurz erklärt, dass alle Kommunen aufgefordert wurden, dem Regionalverband in Frage kommende Flächen zu benennen. Die Gemeinden haben hier eine Vorreiterrolle.

Stadtrat Bubeck erkundigt sich nach der Umsetzung des Projekts. Ihn interessiert, was geschieht, wenn nicht alle Grundstückseigentümer mitziehen.

Bürgermeister Kurz und Herr Allgaier erklären, dass, sollte es sich um Randgrundstücke handeln, trotzdem eine Realisierung erfolgen könnte. Diese ist jedoch nicht möglich, wenn es sich um Grundstücke inmitten der Fläche handelt.

Stadträtin Madera stellt fest, dass der Flächendruck in der Region enorm groß ist. Sie ist überzeugt, dass es innovativere Konzepte als dieses gibt. Sie hält die Fläche für fragwürdig. Denn gerade hier lieben viele Wildtiere, es gibt viel Natur und Leben.

Stadtrat Weinmann sieht dies ebenso und verweist außerdem auf die dortigen wertvollen Ackerflächen.

Stadtrat J. Harrer berichtet von großen Photovoltaikflächen entlang der Autobahnen in anderen Bundesländern und fragt, ob dies auch bei uns möglich wäre.

Herr Allgaier berichtet von vielen Ideen, solche Projekte betreibt die EnBW jedoch nicht proaktiv. Wichtig ist einfach, Flächen zu finden, auf denen entsprechende Anlagen wirtschaftlich erstellt werden können.

Bürgermeister Kurz erkundigt sich, mit wie vielen Eigentümern die EnBW verhandeln würde. Vermutlich wäre es das Beste, die Stadt könnte die Flächen erwerben. Herr Allgaier erklärt, dass die EnBW mit nicht mehr als vier Grundstückseigentümern verhandeln kann.

Bürgermeister Kurz schlägt vor, Gespräche mit den Eigentümern, aber auch der Region Stuttgart zu führen. Dies allerdings nur, wenn im Gemeinderat eine Offenheit gegenüber diesem Projekt besteht.

Abschließend fasst der Ausschuss für Umwelt und Technik folgenden einstimmigen

### **B e s c h l u s s:**

Die Potenzialanalyse der EnBW wird zur Kenntnis genommen.

## **§ 2**

### **Stadtentwicklung: Projekt Campus Weiherbach - Vorstellung Wettbewerbsbegleitung**

Zu diesem Tagesordnungspunkt erhielt jeder Stadtrat die Vorlage Nr. 57/2023. Sie ist diesem Protokoll beigelegt.



Der Gemeinderat hat in der Vergangenheit die erforderlichen Entscheidungen getroffen, um am Standort der Weiherbachschule einen ganzheitlichen Bildungsstandort für Kinder von 1 – 10 Jahren entstehen zu lassen. Darüber hinaus sollen im Zusammenhang mit diesem Projekt weitere ergänzende Nutzungen berücksichtigt werden.

Die Grobprojektierung der späteren Nutzerkonzeption wurde zwischenzeitlich skizziert und muss in den nächsten Monaten mit dem Gemeinderat und den weiteren beteiligten Interessengruppen final diskutiert werden. Die Ergebnisse dieser Zieldefinition stellen die Grundlagen für den weiteren erforderlichen Planungsprozess dar. Aus verschiedenen Gründen hat die Verwaltung bereits in der Vergangenheit die Möglichkeit in den Raum gestellt, ein qualifiziertes Planungsbüro für dieses herausfordernde Projekt im Rahmen eines Architekturwettbewerb ermitteln zu lassen.

Auch an die anwesenden interessierten Bürger gerichtet, betont Bürgermeister Kurz ausdrücklich, dass es heute nicht um die Objektentwicklung geht, ebenso wenig um die Mensa, sondern nur um die Wettbewerbsbegleitung.

Dies bekräftigt auch Stadtbaumeister Hirn. Er geht auf die Bedeutung der Wettbewerbsbegleitung ein. Das zu beauftragende Büro muss zusammenstellen, welche Wünsche die Stadt hat. Dafür ist es notwendig, dass der Gemeinderat einen entsprechenden Katalog an Wünschen zusammenstellt. Außerdem müssen die am Wettbewerb teilnehmenden Büros bestimmt werden. Eine zu bildende Jury muss aus den Bewerbern Teilnehmer für den Wettbewerb auswählen. Herr Hirn stellt fest, dass der Wettbewerb ebenfalls Kosten verursachen wird. Insgesamt werden 100.000 Euro sicher überschritten. Die Kosten für den gesamten Wettbewerb werden sich auf die Haushaltsjahre 2023 und 2024 auswirken. Für die Finanzierung des Aufwandes im aktuellen Haushaltsjahr sind im Finanzplan 60.000 € berücksichtigt.

Das von der Verwaltung vorgeschlagene Büro Kohler Grohe Architekten ist dasselbe, mit dem man damals bei der Kindertagesstätte Weckholder zusammenarbeitete. Bei diesem Büro kann sicher von professioneller Begleitung ausgegangen werden. Es ist zudem Teil des Gremiums bekannt.

Bürgermeister Kurz verweist auf die einmalige Chance, dieses Areal weiter zu entwickeln. Ein Wettbewerbsverfahren ist ideal.

Herr Hirn zeigt einen Zeitplan. Stadtrat Kimmich geht darauf ein. So muss der Gemeinderat seine Ziele bis Mitte des Jahres festlegen. Für ihn ist fraglich, ob dies realistisch ist. Immerhin ist bereits Ende April. Gerne möchte er den spätesten Startzeitpunkt wissen.

Bürgermeister Kurz hält es nicht für gravierend, sollte sich alles um einen Monat verzögern. Er erklärt, dass der Raumbedarf für Kindergarten und Schule fertig geplant ist. Erarbeitet werden muss allerdings noch, was sonst noch auf diesem Gelände Platz finden soll.

Herr Hirn beruhigt dahingehend, dass der Gemeinderat das Tempo bestimmt, eine Deadline gibt es nicht. Sich Ziele zu stecken ist wichtig, wenn jedoch mehr Zeit benötigt wird, ist dies auch in Ordnung.



Auch Stadtrat Schaal empfindet den Zeitplan als sportlich, trotzdem sind Ziele notwendig. Der Gemeinderat ist nun gefordert. Er spricht die Position A 1 bis A 3 (Bedarfsermittlung) im Angebot an. Diese sind optional und betragen insgesamt noch einmal 6.500 Euro. Er hält diese Punkte für wichtig und man sollte sie gleich mitaufnehmen.

Herr Hirn sieht dies ähnlich, jedoch wollte die Verwaltung diese Entscheidung gerne dem Gemeinderat überlassen.

Stadtrat J. Harrer versichert sich, dass diese Bedarfsermittlung jederzeit zubuchbar ist. Deshalb hält er dies nicht für sofort notwendig.

Stadträtin Sturm berichtet von ihren positiven Erfahrungen mit dem von der Verwaltung vorgeschlagenen Büro damals beim Kindergarten Weckholder. Sie interessiert, was bei der Abrechnung auf Nachweis auf die Stadt zukommt.

Herr Hirn erklärt, dass dies speziell die Plattform betrifft, die jeder Wettbewerber zur Verfügung gestellt bekommt. Jeder bekommt ein Umgebungsprofil, also standardisierte Vorgaben.

Abschließend fasst der Ausschuss für Umwelt und Technik folgenden einstimmigen

### **Beschluss:**

Mit den Leistungen für die Betreuung des Realisierungswettbewerbes „Campus Weiherbach“ sowie den im Angebot enthaltenen Leistungen A1 bis A3 wird das Büro Kohler Grohe aus Stuttgart beauftragt. Grundlage für die Beauftragung ist das Honorarangebot vom 07.04.2023. Die vorläufige Auftragssumme beträgt 71.826,62 Euro plus zusätzlich die Kosten für die optionalen Leistungen in Höhe von 6.450 Euro.

### **§ 3**

#### **Hochwasserschutz: Erneuerung des Überbaus der Brücke über den Weiherbach im Zuge der Schulstraße - Vorstellung Konzept Ersatzbauwerk**

Zu diesem Tagesordnungspunkt erhielt jeder Stadtrat die Vorlage Nr. 58/2023, die diesem Protokoll beigelegt ist.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Aichtal hat am 15.02.2023 den Baubeschluss für die Erneuerung des Überbaus der Brücke über den Weiherbach gefasst.

Zwischenzeitlich wurden, so Herr Hirn, die für die Planung erforderlichen Grundlagen erhoben und ein qualifiziertes Ingenieurbüro mit den Planungsleistungen beauftragt. Maßgebend für die neue Geometrie des Bauwerkes sind der für den Wasserabfluss im Hochwasserfall erforderliche Querschnitt und die zukünftige Gestalt des Verkehrsraums.



Aus den Ergebnissen des Mobilitätskonzeptes lässt sich ableiten, dass die bestehende Ausbaubreite der Brücke diskutiert werden sollte. Aus dem Konflikt- und Maßnahmenkatalog vom 18.10.2022 ergibt sich neben dem Vorschlag der Vollsperrung auch die Möglichkeit einer deutlichen Einengung an dieser Stelle.

Nach Rücksprache mit dem für das Mobilitätskonzept verantwortlichen Ingenieurbüro würde sich als Bemessungsfall für die Fahrbahn der Begegnungsverkehr Radfahrer/KFZ anbieten. Dies würde einer Fahrbahnbreite von 3,8 m entsprechen. Dann würde die richtungsweise Freigabe per Beschilderung erforderlich werden.

Neben dieser Fahrbahn sollte nach der Empfehlung des Büro BS ein Gehweg von mindestens 2 m Breite vorgesehen werden, der durch Hochbord deutlich von der Fahrbahn abgesetzt wird. Damit würde sich für das neue Bauwerk eine Gesamtbreite von ca. 5,8 m ergeben. Momentan weist die einheitlich gestaltete Verkehrsfläche eine Breite inklusive der massiven Brüstungen von circa 8,0 m auf.

Der Vorschlag, den Querschnitt zu reduzieren, hätte neben den steuernden Faktoren für das Verkehrsverhalten auch wirtschaftliche Vorteile, da sich die Gesamtkosten der Erneuerung auf Grund der Bauwerksgröße reduzieren würden.

Herr Hirn verweist auf den Steg oben am Weiherbach, der zu den Gärten führt, und der zwischenzeitlich schon erhöht wurde, um einen besseren Durchfluss zu gewährleisten. Für die Brücke an der Schule ist Geld eingeplant. Auch sie wird so umgebaut, dass ein Durchfluss sichergestellt ist. Als weitere Schutzmaßnahme gegen Hochwasser werden derzeit die Sinkkasten gereinigt.

Bürgermeister Kurz ergänzt, dass außerdem zwischenzeitlich das Frühwarnsystem in Betrieb gegangen ist. Auch am Weiherbach ist ein Pegelmesser installiert, ebenso bereits davor, so dass frühzeitig Schutzmaßnahmen eingeleitet werden können. Vorteilhaft ist, dass die Feuerwehr die Brennpunkte kennt und direkt einschreiten kann.

Herr Hirn geht kurz auf die weitere Vorgehensweise ein. Im Mai 2023 kann der Entwurf ausgearbeitet werden, eine Ausführung könnten dann bereits im Oktober 2023 erfolgen.

Stadtrat Schaal begrüßt die Verengung der Brücke, zumal sie auch ein Tor in Richtung Schule ist. Breite Gehwege verbessern die Sicherheit für die Fußgänger. Er bittet darum zu beachten, dass die Kurve bei der Ausfahrt aus der Straße Am Weiherbach auch mit größeren Fahrzeugen bewältigt werden können muss. Den in der Vorlage angesprochenen Katzenbuckel, den die Straße macht, sieht er kritisch. Dort würde das Wasser dann Richtung Altstadt fließen.

Bürgermeister Kurz geht davon aus, dass diese Problematik von den Planern berücksichtigt werden wird.

Abschließend fasst der Ausschuss für Umwelt und Technik folgenden einstimmigen



**B e s c h l u s s:**

1. Für den Entwurf des neuen Überbaus der Brücke über den Weiherbach wird der Begegnungsverkehr „PKW/Rad“ angenommen.
2. Am nördlichen Fahrbahnrand soll ein 2,0 Meter breiter Gehweg entstehen, der durch ein Hochbord von der Fahrbahn getrennt wird.
3. Die Vorgaben aus dem Starkregenrisikomanagement werden beachtet und eingearbeitet.

**§ 4**

**Hochwasserschutz: Unterhalt Feuerwehrhaus Aichtal-Aich - Vorstellung möglicher Maßnahmen zum baulichen Schutz vor Hochwasserschäden**

Zu diesem Tagesordnungspunkt erhielt jeder Stadtrat die Vorlage Nr. 56/2023. Sie ist diesem Protokoll beigelegt.

Die vergangenen Jahre haben gezeigt, dass bei Starkregenereignissen das Feuerwehrhaus Aichtal-Aich durch Hochwasser gefährdet ist. Dies wurde, so Bürgermeister Kurz, zum Anlass genommen, sich mit dem Hochwasserschutz zu befassen.

Stellvertretender Bauamtsleiter Ochs stellt verschiedene Möglichkeiten für den Hochwasserschutz vor.

Variante 1: Vorgefertigte Flutschott, Kosten circa 50.000 Euro

Variante 2: Dammbalken zum Einlegen, Kosten circa 15.000 Euro

Variante 3: Im Boden untergebrachter Hochwasserschutz zum Aufbauen, Kosten noch unbekannt.

Alternative: Erarbeitung organisatorischer Maßnahmen in Zusammenarbeit mit der Feuerwehr

Bei Varianten 1 – 3 ist das Feuerwehrhaus aufgrund der Barrieren nicht mehr nutzbar, daher muss in allen Fällen die Feuerwehr frühzeitig alarmiert werden. Fahrzeuge und Equipment müssen aus dem Feuerwehrhaus ausgelagert werden, um im Einsatzfall noch einsatzfähig zu sein.

Herr Ochs erklärt, dass aufgrund der hohen Investitionskosten, der benötigten Lagerflächen für die technischen Schutzmaßnahmen und der trotzdem erforderlichen frühzeitigen Präsenz der Feuerwehr in ausreichender Stärke aus Sicht der Verwaltung ein mit der Feuerwehrführung gemeinsam ausgearbeitetes Handlungskonzept in Verbindung mit konventionellen Schutzmaßnahmen die sinnvollste Lösung für den Schutz des Feuerwehrmagazins in Aichtal ist.



Stadträtin Madera hält es ohnehin für selbstverständlich, dass eine Absprache mit der Feuerwehr erfolgt. Sie möchte deshalb, dass der Ausschuss lediglich über die Kenntnisnahme beschließt.

Bürgermeister Kurz sieht dies anders. Die Verwaltung benötigt einen ausdrücklichen Auftrag.

Herr Hirn ergänzt, dass der Gemeinderat in den Haushalt 2023 Geld für finanzielle Maßnahmen einstellt und aufgrund dessen ein eindeutiger Verwaltungsauftrag formuliert werden sollte.

Stadtrat Bubeck stellt fest, dass also darüber entschieden wird, Gelder einzusetzen und mit der Feuerwehr zusammenzuarbeiten.

Herr Hirn bestätigt dies und bittet deshalb um Freigabe für diesen Weg.

Stadträtin Sturm interessiert, ob die Ergebnisse aus den Gesprächen mit der Feuerwehr nochmals im Gremium vorgestellt werden.

Bürgermeister Kurz erklärt, dass dies abhängig vom entsprechenden Ergebnis sein wird.

Stadträtin Madera besteht auf ihren Antrag zur Kenntnisnahme.

Stadtrat Kimmich schlägt vor, den Antrag der Verwaltung zu belassen und lediglich das Wort „organisatorisch“ zu streichen. Hiermit sind alle einverstanden.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik fasst deshalb mit neun Ja-Stimmen und einer Enthaltung folgenden einstimmigen

### **B e s c h l u s s:**

Die Verwaltung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit der Feuerwehr ein Konzept für Maßnahmen für den Hochwasserschutz des Gebäude Feuerwehrhaus Aichtal-Aich zu erarbeiten.

## **§ 5**

### **Bausachen**

#### **§ 5.1**

#### **Bauantrag: Neubau Wohnhaus mit Garage, Lindenstraße 1**

Jeder Stadtrat erhielt hierzu die Vorlage Nr. 54/2023.



Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Lindenstraße 1. Das Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ohne Bebauungsplan. Das Vorhaben ist gemäß § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Auf dem lang gezogenen, schmalen Grundstück zwischen der Lindenstraße und dem Fließgewässer Weiherbach soll ein circa 14,5 m langer und 6,75 m tiefer Baukörper entstehen. In nördlicher Richtung schließt sich eine Doppelgarage an. Das zweigeschossige Gebäude schließt nach oben mit einem Satteldach, Dachneigung 28° ab. Am südlichen Giebel ist ein Balkon geplant.

Die Dimensionen des Baukörpers sind dem ungünstigen Grundstückszuschnitt geschuldet. Darüber hinaus ist laut Wassergesetz BW ein Gewässerrandstreifen von 5 m ab der Böschungsoberkante von einer Bebauung frei zu halten. Inwieweit die im Lageplan dargestellte Fläche für die Feuerwehr dort realisiert werden kann, muss im weiteren Prozess durch die untere Baurechtsbehörde geklärt werden.

Gemäß den Vorgaben des § 34 Baugesetzbuch ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügt. Aus Sicht der Verwaltung sind keine Gründe ersichtlich, dass das Vorhaben diese Vorgaben nicht erfüllen sollte. Grundsätzlich ist die Aktivierung dieser Wohnbaufläche zu begrüßen.

Die Bauherrschaft muss allerdings darauf hingewiesen werden, dass eine Begrünung des geplanten Flachdachs der Garage dringend zu empfehlen ist.

Stadtrat Weinmann hat Bedenken bezüglich der Nähe zum Weiherbach. Er befürchtet im Falle eines Hochwassers des Weiherbachs rechtliche Konsequenzen für die Stadt.

Herr Hirn erklärt, dass die Hochwassergefahrenkarte für diese Stelle keine Gefahr zeigt und es nicht Aufgabe der Stadt ist, über eine solche Spekulationen anzustellen.

Stadtrat Schaal begrüßt das Bauvorhaben. Ihm ist nicht ganz klar, ob es sich hier um ein Einfamilien- oder Mehrfamilienhaus handelt. Keinesfalls darf ein Präzedenzfall für ein Mehrfamilienhaus in diesem Bereich geschaffen werden.

Herr Hirn erklärt, dass es sich hier um eine Wohneinheit handelt.

Abschließend fasst der Ausschuss für Umwelt und Technik folgenden einstimmigen

### **Beschluss:**

Dem Antrag auf Baugenehmigung – Neubau Wohnhaus mit Garage, Lindenstraße 1 – wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch wird hergestellt.



## § 5.2

### **Bauantrag: Neubau Heizzentrale, Max-Eyth-Straße 10**

Jeder Stadtrat erhielt hierzu die Vorlage Nr. 55/2023.

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer Heizzentrale auf dem Grundstück Max-Eyth- Straße 10. Das Vorhaben liegt innerhalb des Geltungsbe- reichs des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Erweiterung Aichholz Nord“. Das Vorhaben ist gemäß § 30 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes soll ein circa 35 m langer und 16,5 m breiter Baukörper entstehen. Die Gesamthöhe des Flachdachgebäudes soll gemessen ab dem vor- handenen Gelände circa 11 m betragen. Neben dem Gebäude sind darüber hinaus techni- sche Einrichtungen in Form von Speichermedien beziehungsweise einem Kamin vorgese- hen. Der Kamin stellt den höchsten Punkt des Vorhabens dar und erhebt sich circa 16 m über die Geländeoberkante.

Das Gebäude soll der Unterbringung von drei unterschiedlichen Wärmeerzeugern dienen und das gesamte vorhandene Betriebsgelände mit Wärme versorgen. Unter anderem sind eine Wärmepumpe, ein Gas/Ölkessel sowie ein Biomassekessel geplant. Die Biomasse soll in Form von Hackgut über den nördlich verlaufenden asphaltierten Wirtschaftsweg angelie- fert werden.

Die Zulässigkeit der beschriebenen technischen Anlagen ist nicht Inhalt des Bauantrags sondern muss in einem separaten Verfahren geprüft werden.

Sowohl an Teilen der Fassade als auch auf dem Dach sind Photovoltaikmodule vorgesehen.

Grundsätzlich ist das Vorhaben, bei dem die Nutzung regenerativer Energien im Vorder- grund stehen soll, sehr zu begrüßen. Dennoch stehen dem Vorhaben nach Auffassung der Verwaltung planungsrechtliche Vorgaben entgegen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen in diesem Bereich die Nutzungen als Lagerfläche, Testgelände oder Mastablageplatz vor. Gebäude sind in diesem Bereich nicht vorgesehen. Der Bebauungsplan weist zwar eine überbaubare Grundstücksfläche aus, berücksichtigt aber außer den genannten Nutzungen keine weiteren baulichen Anlagen.

Würde man die bestehenden Vorgaben in den angrenzenden Plangebieten als Maßstab nehmen, wären auch die Vorgaben bezüglich einer möglichen Gebäudehöhe von der Pla- nung überschritten.

Die für die Realisierung des Vorhabens notwendigen Befreiungen von der Festsetzung des Bebauungsplans sind in der Summe aus Sicht der Verwaltung nicht durchsetzbar.



Im weiteren Verfahren sollte auch geprüft werden, ob im Bereich des Baufeldes eine Zufahrtsmöglichkeit für Einsatzkräfte erhalten werden muss.

Die Verwaltung schlägt vor, der Bauherrschaft gegenüber zu signalisieren, dass das notwendige Änderungsverfahren für den Bebauungsplan kurzfristig in die Wege geleitet werden kann.

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

### **B e s c h l u s s:**

Dem Antrag auf Baugenehmigung – Neubau Heizzentrale, Max-Eyth- Straße 10 – wird nicht zugestimmt. Das Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch wird nicht hergestellt.

Der Bauherrschaft kann in Aussicht gestellt werden, dass der Gemeinderat einem Änderungsverfahren des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Erweiterung Aichholz Nord“ zustimmt. Voraussetzung hierfür ist die vollständige Kostenübernahme für die damit verbundenen Aufwendungen durch die Bauherrschaft.

### **§ 5.3**

#### **Bauantrag: Errichtung Carport mit Abstellraum, Hochsträß 2**

Jeder Stadtrat erhielt hierzu die Vorlage Nr. 53/2023.

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Carports auf dem Grundstück Hochsträß 2. Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Mittleres Gewand“. Das Vorhaben ist gemäß § 30 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Den Planunterlagen kann entnommen werden, dass im südwestlichen Grundstücksbereich ein circa 5 m langer und 6 m breiter Carport entstehen soll. Innerhalb dieses Gebäudes ist eine Abtrennung für Fahrräder vorgesehen. Die Gesamthöhe der Konstruktion beträgt circa 2,6 m.

Der Carport soll als Stahlkonstruktion errichtet und aus nordöstlicher Richtung angefahren werden.

In den Unterlagen ist auf der Dachkonstruktion eine Photovoltaikanlage zu erkennen. Der Bebauungsplan fordert bei derartigen Vorhaben eine extensive Begrünung der Konstruktion. Angaben hierzu sind weder den Entwurfsunterlagen noch der Baubeschreibung zu entnehmen. Bei diesen Vorgaben des Bebauungsplans handelt es sich um eine örtliche Bauvorschrift nach Landesrecht. Die Erteilung einer Befreiung von diesen Inhalten erfolgt im Ermessen der unteren Baurechtsbehörde und ist unabhängig von der Zustimmung der Gemeinde. An dieser Stelle soll aber die deutliche Forderung betont werden, dass das ge-



meindliche Einvernehmen nur unter der Bedingung hergestellt werden kann, dass die Dachkonstruktion in Kombination mit einer Photovoltaikanlage begrünt wird.

Im Zuge der Realisierung des Vorhabens ist dafür Sorge zu tragen, dass die Lastabtragung der Konstruktion im Bereich der südlich angrenzenden Stützmauer aus Mauerscheiben sichergestellt und der erforderliche Nachweis hierfür erbracht wird.

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

### **B e s c h l u s s:**

Dem Antrag auf Baugenehmigung - Errichtung Carport, Hochsträß 2 – wird unter der Bedingung zugestimmt, dass die geplante Dachkonstruktion vollflächig extensiv begrünt wird.

Unter oben genannten Bedingungen wird das Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch hergestellt.

## **§ 6**

### **Verschiedenes, Bekanntgaben**

#### **a) Aussegnungshalle Neuenhaus**

Herr Ochs berichtet dem Gemeinderat, dass in der Aussegnungshalle Neuenhaus entsprechend dem Wunsch des Gemeinderats zwischenzeitlich eine neue Lautsprecheranlage in Auftrag gegeben wurde. Die Kosten hierfür betragen circa 5.200 Euro.

Stadträtin Sturm erkundigt sich nach der Aussegnungshalle Grötzingen. Auch dort wurde eine neue Anlage gewünscht.

Herr Hirn sagt Prüfung zu.

#### **b) Waldenbucher Straße 25/1**

Herr Hirn erinnert an eine frühere Behandlung dieses Baugesuchs im Ausschuss für Umwelt und Technik. Der Ausschuss verweigerte hierfür die Zustimmung. Das Landratsamt ersetzte nun die Zustimmung und genehmigte das Baugesuch.

#### **c) Chloranlage Hallenbad**

Herr Hirn berichtet über die Chloranlage des Hallenbads Neuenhaus, die nicht mehr zuverlässig arbeitet. Es bleibt wohl nichts anderes übrig, als eine neue anzuschaffen.

Herr Ochs geht auf das Thema genauer ein. Bei der jetzigen Anlage müssen 40 kg-Eimer geschleppt werden. Dies erlaubt der Arbeitsschutz nicht mehr. Gemeinsam mit den Bade-



meisterinnen schaute sich das Bauamt deshalb verschiedene Anlagen an. Er gibt hierzu kurze Erläuterungen. So gibt es Membran-Salzanlagen, die mindestens 120.000 Euro kosten. Eine andere Anlage kostet 250.000 Euro. Auch Chloranlagen, bei denen nur 10 kg-Eimer verwendet werden müssen, wurden angeschaut. Sie kosten circa 70.000 Euro und kämen für die Stadt Aichtal in Frage. Im diesjährigen Haushalt sind nur 48.000 Euro enthalten. Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird deshalb um Zustimmung zur Mehrausgabe gebeten. Haushaltstechnisch kann ein Teil im nächsten Jahr abgerechnet werden. Grundsätzlich wäre es auch möglich, ein Planungsbüro zu beauftragen.

Abschließend fasst der Ausschuss für Umwelt und Technik folgenden einstimmigen

**B e s c h l u s s:**

Der Anschaffung einer Chloranlage mit Kosten von circa 70.000 Euro wird zugestimmt.

**d) Energieverbrauchsdaten**

Stadtbaumeister Hirn zeigt den Anwesenden einen Steckbrief mit den Energieverbrauchsdaten der Stadt Aichtal. Die Stadt ist hier auf einem guten Weg. Selbstverständlich wird man weiter daran arbeiten, noch besser zu werden.

**e) Sanierung Wolfschluger Straße K 1222**

Bürgermeister Kurz teilt dem Gremium mit, dass die Wolfschluger Straße K 1222, nun im Bestand saniert werden soll. Der Kreistag wird hierüber im Herbst endgültig beschließen.