

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 20.07.2017
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:55 Uhr
Ort, Raum: Bürgersaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzender

Moser, Johannes

Mitglieder

Ellensohn, Siegfried

Kamenzin, Peter

Keller, Bernd

Schmidbauer, Jörg

Veit, Emil

Stellvertreter

Isele, Anja

Maier, Bernhard

Protokollführer

Jahn, Sabine

Verwaltung

Distler, Matthias

Abwesend:

Mitglieder

Nilson, Lars

Scheller, Urs

Schoch, Martin

Zuhörer: 5 Bürger

Pressevertreter:

1 Bestimmung der das Protokoll unterschreibenden Stadträte

Das Protokoll werden die Stadträte Emil Veit und Jörg Schmidbauer unterschreiben.

2 Bauanträge und Bauanfragen

2.1 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Einbau einer Schleppgaube im Dachgeschoss in Engen, Haydnweg 4, Flst.Nr. 1364/8 Vorlage: 180-17

Der Bauherr plant im Haydnweg 4 in einem bestehenden Wohnhaus den Einbau einer Schleppgaube. Das Vorhaben liegt im Bereich des seit 02.10.1964 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Vögtleshalde“.

Es ist geplant eine Schleppgaube an der Westseite zum Garten hin zu errichten. Die Breite der Gaube soll 9,00 m betragen. Durch diese soll die Nutzbarkeit und Belichtung in der Dachgeschosswohnung verbessert werden. Durch die Änderung entsteht kein zusätzliches Vollgeschoss.

Für die Errichtung der Gauben ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich. Gemäß den Bebauungsvorschriften sind Dachaufbauten nicht gestattet. Im Bereich des Bebauungsplanes bestehen unterschiedliche Formen von Dachaufbauten. In der Vögtleshalde 11 bestehen je Dachseite zwei 5,00 m bzw. 3,50 m breite Flachdachgauben, in der Beethovenstraße 14 eine 9 m und eine 7 m breite Pultdachgaube.

Die geplante Schleppgaube ist sehr groß und wird 67 % der Dachfläche verändern. Die Gauben bei dem Mehrfamilienhaus in der Vögtleshalde 11 umfassen nur 53 % bzw. 40 % der Dachfläche. Beim Gebäude Beethovenstraße 14 ist das Flächenverhältnis Gaube zu Dachfläche mit 65 % allerdings vergleichbar.

Der geplante Dachaufbau ist von der Straße nicht ersichtlich und somit für das Straßenbild und die umliegende Bebauung nicht prägend. Der erforderlichen Befreiung kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Befreiung hinsichtlich Dachaufbauten für die geplante Schleppgaube mit max. 9,00 m Länge wird zugestimmt.

Beschluss:

Der Befreiung hinsichtlich Dachaufbauten für die geplante Schleppgaube mit max. 9,00 m Länge wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

**2.2 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Umbau des Dachgeschosses, Errichten eines Balkons und Erhöhung des Kniestocks in Engen, Im Glöckleswies 4, Flst.Nr. 3634
Vorlage: 157-17**

Der Bauherr plant Im Glöckleswies IV das Dachgeschoss eines Zweifamilienhauses umzubauen, den Kniestock zu erhöhen, drei neue Dachgauben und einen neuen Balkon zu errichten. Das Vorhaben liegt in einem Bereich ohne rechtsverbindlichen Bebauungsplan und ist demnach gemäß § 34 BauGB nach seiner Einfügung in die Umgebung, nach Art und Maß der Nutzung zu beurteilen.

Bereits in der Sitzung des TUA am 09.06.2016 wurde der Antrag beraten und der Planung für den Ausbau des Dachgeschosses, den Gauben und der Balkonanlage zugestimmt. Jetzt wurde ein Änderungsantrag vorgelegt, der ergänzend die Erhöhung des Kniestocks vorsieht.

Das Zweifamilienhaus hat derzeit zwei Vollgeschosse. Mit dem Dachausbau wird zusätzlicher Wohnraum geschaffen, der durch den nun geplanten Kniestock von 1,40 besser genutzt werden kann. Die Wand- und Firsthöhe erhöhen sich jeweils um 0,96 m.

Im Bebauungsplanentwurf vom Jahre 1996 wurden maximal 4 Wohneinheiten vorgesehen. Das Nachbargebäude ist ein Vierfamilienwohnhaus. In der Nachbarschaft befinden sich Bauten mit vergleichbarer Wand- und Firsthöhe.

Das Wohnhaus mit umgebautem Dachgeschoss und nun zusätzlich geplanten Kniestock von 1,40 m anstelle des bestehenden Kniestocks von 0,46 m fügt sich nach Größe und Art der Nutzung in die umgebende Bebauung ein.

Dem Bauvorhaben kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

**2.3 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage in Engen, Johann-Peter-Hebel-Straße, Flst.Nr. 3743
Vorlage: 143-17**

Der Antragsteller plant in der Johann-Peter-Hebel Straße ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Doppelgarage zu errichten. Der Neubau ist im Bereich des Bebauungsplan „Glockenziel III“, rechtsverbindlich seit dem 28.09.2016. Der geplante Neubau umfasst talseits ein Untergeschoss mit Einliegerwohnung, das Erdgeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss.

Für den Antrag ist eine Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der GRZ durch die Nebenanlage um 28 m² beantragt. Die Überschreitung entspricht 14 % bzw. einer tatsächlichen GRZ von 0,342 an Stelle von 0,3. Die Überschreitung ist vertretbar und kann auch in Anbetracht dessen, dass die Überschreitung nur durch die Terrassenflächen zustande kommt, zugestimmt werden. Die Festsetzung der GRZ hatte die jetzt vom LRA geforderte Einrechnung von Terrassen zur Hauptanlage nicht berücksichtigt.

Es wird empfohlen, der Überschreitung der GRZ hinsichtlich der Nebenanlagen um 14 % zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben und der Überschreitung der GRZ hinsichtlich der Nebenanlagen um 14 % wird zugestimmt.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben und der Überschreitung der GRZ hinsichtlich der Nebenanlagen um 14 % wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

2.4 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Engen, Johann-Peter-Hebel-Straße, Flst.Nr. 3733 Vorlage: 151-17

Der Antragsteller plant in der Johann-Peter-Hebel-Straße ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage zu errichten. Der Neubau soll im Bereich des Bebauungsplan „Glockenziel III“, rechtsverbindlich seit dem 28.09.2016, errichtet werden.

Der Neubau soll so ins Gelände eingefügt werden, dass das Untergeschoss nach Osten den Hauseingang und ein Gästezimmer auf Straßenniveau erhalten kann. Das Erdgeschoss ist nach Westen ins bestehende Gelände eingefügt, das Obergeschoss mit einem Kniestock von 1,27 m geplant. Das traufständig zur Straße geplante Gebäude mit Satteldach soll eine Neigung von 35° und eine Firsthöhe von 10,26 m sowie eine Wandhöhe von 7,25 m aufweisen.

Für das Vorhaben ist eine Befreiung von der festgesetzten maximalen Wandhöhe von 6,50 m um 0,75 m erforderlich. Der Gemeinderat hatte am 21.02.2017 beschlossen, den Bebauungsplan in absehbarer Zeit auch hinsichtlich der maximal zulässigen Wandhöhe um 0,75 m zu ändern. Bis dahin sollen alle Anträge bis zu dieser Wandhöhe ab dem rechnerischen Bezugspunkt befreit werden.

Im konkreten Antrag ist rechnerisch eine Befreiung hinsichtlich der Wandhöhe von 0,75 m erforderlich. Dies entspricht dem Gemeinderatsbeschluss und dürfte auch das Einfügen in die noch nicht bestehende Nachbarbebauung gewähren, da dort vergleichbare Anträge zu erwarten sind. Auch ist nach den Plänen ein Einbetten des Gebäudes in den Geländeverlauf vorgesehen. Der Befreiung kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben und einer Befreiung der Wandhöhe von + 0,75 m = 7,25 m über den rechnerischen Bezugspunkt wird zugestimmt.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben und einer Befreiung der Wandhöhe von + 0,75 m = 7,25 m über den rechnerischen Bezugspunkt wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

2.5 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Anbau einer Lagerhalle in Engen, Richard-Stocker-Straße 19, Flst.Nr. 2415 Vorlage: 152-17

Der Antragsteller plant eine Lagerhalle als Erweiterung seiner Gewerbebauten zu errichten. Das Vorhaben liegt im Bereich des seit dem 07.10.1987 rechtskräftigen Bebauungsplans „Im Tal“. Für die Errichtung der Lagerhalle ist eine Befreiung vom Bebauungsplan hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters in einer Teilfläche von ca. 18 m² und einer abweichenden Bauweise erforderlich.

Die geplante Lagerhalle soll an die bestehende Halle im Süden anschließen und 44,00 x 20,00 m Grundfläche überbauen, eine Wandhöhe von 7,30 m und eine Firsthöhe von 9,27 m aufweisen. Die Halle ist mit einem flachgeneigten Satteldach mit Oberlichtern geplant. Der Gebäudekomplex wird mit dem Bestand eine Länge von 116,50 m aufweisen und entspricht somit nicht der vorgegebenen Bauweise. An der Südostecke des Grundstücks ragt der Baukörper um bis zu 4,50 m über das Baufenster raus. Es verbleibt aber ein Abstand zur Straße von ca. 4,00 m.

Durch das ansteigende Gelände ist die Halle gut ins Gelände eingebettet und die Überschreitung wirkt weniger groß. Auf der anderen Seite ist festzustellen, dass derzeit an Stelle der geplanten Halle Rangierflächen ausgewiesen sind und die Zufahrt zu den weiteren Gebäuden und Stellplätzen sich dort befinden. Der Bauantrag liefert hierzu keine Aussage – auch der Stellplatznachweis fehlt.

Das Betriebsgelände liegt parallel zur B491 und im Zufahrtsbereich des Gewerbegebietes. Auf öffentlicher Fläche stehen keine Flächen für Be- und Entladevorgänge zur Verfügung. Auch sind keine Stellplätze für Mitarbeiter und Kunden der umliegenden Betriebe vorhanden.

Die Überschreitung des Baufensters an sich ist vertretbar. Abweichende Bauweise besteht bei den Betrieben auf Flst.Nrn. 2411/1, 2239 und der bereits bestehenden Halle auf Flst.Nr. 2415. Den Befreiungen kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben und den Befreiungen vom Bebauungsplan

1. Überschreitung des Baufensters

2. Abweichende Bauweise

wird zugestimmt.

Beratung:

Die Frage von Stadtrat Kamenzin, ob für die Länge der Halle eine besondere Befreiung erforderlich sei, bejaht Stadtbaumeister Distler und erklärt, dass die Befreiung sich auf die abweichende Bauweise beziehe.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben und den Befreiungen vom Bebauungsplan

1. Überschreitung des Baufensters
2. Abweichende Bauweise

wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

2.6 Beschlussfassung zum Bauantrag für die Errichtung einer Terrassenüberdachung in Engen, Schützenstraße 12, Flst.Nrn. 3175/2 und 3161 Vorlage: 178-17

Der Antragsteller plant in der Schützenstraße eine bestehende Terrasse an einem Einfamilienhaus mit Glaselementen zu schließen. Das Vorhaben liegt im Bereich des seit dem 5.06.2006 rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Emmet Scheurenbohl 3.Änderung“.

Geplant ist im Erdgeschoss die bestehende Terrasse auf eine Länge von 8,00 m und eine Tiefe von 2,00 bzw. 3,25 m unter dem Balkon des Obergeschosses mit Glaswänden zu schließen. Es entsteht ein Wintergarten, der dann verfahrenspflichtig ist, wenn er Wohnzwecken dient. Durch die neue Berechnung der GRZ in Verbindung mit der Planung des Wintergartens wurde festgestellt, dass die zulässige GRZ für Nebenanlagen um 14 m² überschritten wird.

Die Überschreitung ist bereits mit dem Bau der Stellplatzüberdachung entstanden und wurde erst im Zuge der Planung des Wintergartens festgestellt. Die insgesamt zulässige GRZ für Haupt- und Nebenanlagen ist eingehalten. Ansonsten entspricht das Vorhaben dem Bebauungsplan. Es wird empfohlen, der Befreiung zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Überschreitung der GRZ mit der Nebenanlage um 14 m² wird zugestimmt.

Beschluss:

Der Überschreitung der GRZ mit der Nebenanlage um 14 m² wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

2.7 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Umbau eines Wohnhauses und Dacherrhöhung mit Einbau einer Gaube in Engen, Siedlung 7, Flst.Nr. 1382/11 Vorlage: 177-17

Der Bauherr plant in der Siedlung 3 eine Doppelhaushälfte umzubauen und zu erweitern. Das Vorhaben liegt im nicht überplanten Innenbereich von Engen. Eine Beurteilung erfolgt demnach gemäß § 34 BauGB nach seiner Einfügung in die Örtlichkeit, nach Art und Maß der Nutzung.

Die bestehende Doppelhaushälfte erscheint derzeit bergseits eingeschossig und talseitig zweigeschossig. Es ist geplant, die Wandhöhe straßenseitig um etwa 2,80 m und die Firsthöhe um 70 cm zu erhöhen. Dadurch wird das Satteldach eine Dachneigung straßenseitig von 31° statt 44° erhalten und die Gebäudehälfte wird auch straßenseitig zweigeschossig in Erscheinung treten. Geplant ist zur Straße hin eine etwa 3 m breite Flachdachgaube zu errichten.

In der Sitzung des TUA vom 08.12.98 wurde dem Umbau der Doppelhaushälfte Siedlung 4 und am 09.10.2008 dem Umbau der Doppelhaushälfte Siedlung 5 zugestimmt. Die angrenzende Doppelhaushälfte Siedlung 8 wurde bereits in den 70ern umgebaut. Das Dach wurde angehoben. Das Gebäude wurde zweigeschossig zur Straße ohne Gauben errichtet. Durch den nun geplanten Umbau soll die Form des Gebäudes vom Nachbargebäude übernommen und angepasst werden.

Bei zwei der weiteren Bauten in der Siedlung bestehen Flachdachgauben zur Straßenseite hin. Diesen wurde am 09.03.2000 und am 09.10.2008 im TUA nach einer Umplanung zugestimmt. Die Gauben haben eine Breite von etwa 2,50 m bzw. 2,80 m. Entsprechend fügt sich die geplante Flachdachgaube mit 2,80 m Breite ins Umfeld ein.

Auf der Seite zu den Gärten bestehen derzeit keine Gauben. Auch wurde bei früheren Anträgen immer auf den besonderen Charakter der Siedlung hingewiesen und von den Eigentümern gefordert, hierauf Rücksicht bei Umbauten zu nehmen.

Das Bauvorhaben entspricht nach Maß der Nutzung der umgebenden Bebauung und fügt sich gestalterisch ins sensible Bild der Siedlung mit den bereits erfolgten Veränderungen und Anbauten der letzten Jahre ein. Dem Bauvorhaben kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

2.8 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Pkw-Unterstellplatz in Engen, Spendgasse 8a, Flst.Nr. 77/5 Vorlage: 175-17

Der Bauherr plant in der Spendgasse 8a ein Wohnhaus zu errichten. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Altstadt – Änderung“, rechtsverbindlich seit 13.04.2005, und der „Altstadtsatzung Engen“, rechtsverbindlich seit 26.07.2005. Das Vorhaben liegt im Altstadtbereich, der als Gesamtanlage nach § 19 DSchG ausgewiesen wurde und seit dem 07.06.1980 rechtskräftig ist. Das Vorhaben wurde am 18.09.2014, am 15.01.2015 und abschließend im TUA am 05.03.2015 behandelt.

Der Bauherr hat gewechselt und eine geänderte Planung vorgelegt. Es soll ein vergleichbares Wohnhaus in der Baulücke errichtet werden, allerdings ist jetzt ein Stellplatz und Eingang ins Gebäude im Erdgeschoss hinter der noch bestehenden Stadtmauer geplant und im Ober- und Dachgeschoß Wohnräume. Das Vorhaben weicht in einigen Punkten vom Bebauungsplan und der Altstadtsatzung ab:

1. Im Obergeschoß soll ein Balkon zwischen Stadtmauer und Neubau errichtet werden. Die Dachkonstruktion soll auf drei Stützen aufgelegt werden. Die geschlossene Fassade der Stadtmauer geht verloren.
2. Die geplanten Fenster weisen altstadttypische Formate auf und sind ohne Untergliederung geplant.
3. Im Dachgeschoss sind Dachflächenfenster vorgesehen und eine großflächige Verglasung auf der Seite der Stadtmauer nach Westen. Dies ist nach Altstadtsatzung unzulässig.

Da eine Abweichung oder Befreiung nicht in Aussicht gestellt werden kann, wird dem Antragsteller empfohlen umzuplanen.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird nicht zugestimmt.

Beratung:

Stadtbaumeister Distler informiert den Ausschuss darüber, dass dem Planer die Altstadtsatzung nicht bekannt gewesen sei und bereit sei, die Planung entsprechend abzuändern. Deshalb werde er ruhendes Verfahren beantragen, jedoch liege bislang keine Information seitens des Landratsamtes diesbezüglich vor. Zur Fristenwahrung solle daher das Vorhaben vorerst abgelehnt werden.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

2.9 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage in Engen, Wilhelm-Hauff-Straße, Flst.Nr. 3749 Vorlage: 174-17

Der Bauherr plant ein Einfamilienhaus mit Garage in der Wilhelm-Hauff-Straße auf Flst.Nr. 3749 zu errichten. Das Vorhaben liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Glockenziel III“.

Geplant ist ein Einfamilienhaus gibelständig zur Straße, mit einem Geschoss und Kniestock. Als Dachform ist ein Satteldach mit 38° vorgesehen. Die Wandhöhe beträgt 6,17m und die Firsthöhe 9,54 m vom rechnerischen Bezugspunkt aus gerechnet. Das Haus ist um ca. 1,50 m oberhalb der Straße geplant, entspricht den Vorgaben des Bebauungsplans. Befreiungen oder Abweichungen sind nicht beantragt.

Die Grundrissgestaltung sieht Wohnräume zur schallzugewandten Seite des Freizeitlärms des Erlebnisbades und der Tennisanlage vor. Es muss sichergestellt werden, dass eine Nutzung der Räume bei geschlossenen Fenstern möglich ist und somit keine negativen Auswirkungen durch den Freizeitlärm auf die Nutzer ausgehen können. Entgegen der Forderung des Bebauungsplans soll jedoch von einer Festverglasung abgesehen werden, um ein Reinigen und Pflegen der Fenster zu ermöglichen.

Das Grundstück liegt am nordwestlichen Rand der vom Freizeitlärm belasteten Zone. In diesem Bereich sind die schädlichen Immissionen von den Freizeiteinrichtungen beschränkt auf die Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen in der Mittagszeit. Der Gesetzgeber hat im Januar diesen Jahres eine Änderung der Freizeitlärmrichtlinie beschlossen. Infolge wird das betroffene Grundstück nicht mehr im belasteten Bereich durch die Lärmquellen Erlebnisbad und Tennisanlage liegen. Eine Änderung des Bebauungsplans und Rücknahme der Beschränkungen unter Punkt 3.12 „Schädliche Einwirkungen von Freizeitlärm“ kann jedoch erst erfolgen, wenn die Gesetzesänderung Rechtskraft erlangt hat. Im vorliegenden Fall kann im Vorgriff darauf einer Abweichung von der Festsetzung zugestimmt werden.

Es wird empfohlen, dem Antrag und der abweichenden Grundrissgestaltung zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben und der abweichenden Grundrissgestaltung hinsichtlich des Lärmschutzes wird zugestimmt.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben und der abweichenden Grundrissgestaltung hinsichtlich des Lärmschutzes wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

**2.10 Beschlussfassung zum Änderungsantrag für den Umbau und die Erweiterung eines vorhandenen Wohnhauses, Abbruch eines Schopfes und Anbau eines Carports in Engen-Anselfingen, Außer-Ort-Straße 14, Flst.Nr. 1547
Vorlage: 163-17**

Der Bauherr beantragt im Außenbereich von Anselfingen, an der L191, ein bestehendes Wohnhaus umzubauen, einen bestehenden Schopf abzurechen und den Anbau eines Carports. Bereits am 09.02.2006 hatte der Eigentümer einen Umbau beantragt, dem der TUA zugestimmt hatte. Die Baugenehmigung erfolgte am 26.05.2006. In Folge wurde mit dem Bau begonnen.

Da sich jedoch herausstellte, dass die Bausubstanz sich in einem deutlich schlechteren Zustand befand, als ursprünglich angenommen, hatte der Bauherr 2016 den gesamten Dachstuhl abtragen lassen. Das LRA stellte hierauf die Baustelle ein und forderte geänderte Bauantragspläne. Im Wesentlichen war aus Sicht der Baurechtsbehörde zu klären, inwieweit die Arbeiten einen Erhalt/Wiederaufbau vorhandener Bausubstanz darstellen oder ob hier ein Neubau entsteht.

Das Vorhaben ist gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Es ist geplant, den Innenausbau des Wohnhauses neu zu errichten und hinter dem Wohnhaus einen Carport mit 3 Stellplätzen zu bauen. Der zum Vorhaben gehörende bestehende Ökonomieteil mit einer Tiefe von etwa 2,00 m soll in die Baumaßnahme einbezogen und der Wohnnutzung zugeschlagen werden. Entgegen der genehmigten Planung entfällt der zusätzliche Anbau mit Treppe und Aufzug. Der weitere Ökonomieteil gehört zum angrenzenden Grundstück und ist gesondert zu betrachten.

Als sonstiges Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 Abs. 2 BauGB kann dem Vorhaben zugestimmt werden, da es sich um die Sanierung und den Wiederaufbau des bestehenden Baukörper handelt. Es entsteht keine zusätzliche Nutzung als die bereits vorhandene Wohnnutzung. Der Kanalanschluss erfolgt durch eine Pumpleitung ins öffentliche Kanalnetz, die Zugänge sind von der L191 und der K6126 vorhanden. Soweit erforderlich, ist eine zusätzliche Erschließung durch den Bauherrn sicher zu stellen. Die hierfür entstehenden Kosten sind von diesen zu tragen.

Der Antragsteller stimmt dem Bau eines Fuß- und Radweges an seinem Grundstück an der K 6127 zu. Aus Sicht der Fachbehörden bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Zufahrten zum Grundstück – auch nach dem Bau des Radweges nicht.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt. Eine gegebenenfalls erforderliche zusätzliche Erschließung ist auf Kosten des Antragstellers herzustellen.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt. Eine gegebenenfalls erforderliche zusätzliche Erschließung ist auf Kosten des Antragstellers herzustellen.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

**2.11 Beschlussfassung zur Bauvoranfrage für die Erstellung einer Maschinen- und Bergehalle in Engen-Anselfingen, Flst.Nr. 1470
Vorlage: 181-17**

Der Antragsteller beabsichtigt eine Maschinen- und Bergehalle auf Flst.Nr. 1470 in Anselfingen zu errichten. Im Zuge einer Bauvoranfrage möchte er die Zulässigkeit des Vorhabens abklären. Das Grundstück liegt im unüberplanten Außenbereich von Anselfingen und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Geplant ist eine Halle mit 20,14 x 14,00 m Grundfläche sowie einer Traufhöhe von 5,00 m und Firsthöhe von 7,30 m. Die Halle soll geschlossen und mit Sektionaltoren versehen werden. Der geplante Standort befindet sich auf einer Koppel mit einem Abstand von etwa 90 m zum Ortsrand. Die Halle soll zur Unterbringung von Maschinen und Heuballen von einem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb genutzt werden.

Der Standort liegt im Außenbereich unweit vom Landschaftsschutzgebiet Hegau. Eine Bebauung ist nur möglich, wenn der Antragsteller im Sinne des § 35 Abs.1 BauGB als Landwirt privilegiert ist. Sofern erforderlich, muss eine ggf. erforderliche Erschließung durch den Antragsteller auf dessen Kosten hergestellt werden.

Dem Bauvorhaben kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bauvoranfrage wird unter der Voraussetzung, dass eine Privilegierung im Sinne des § 35 Abs.1 BauGB vorliegt und eine ggf. erforderliche Erschließung vom Antragsteller auf eigene Kosten hergestellt wird, zugestimmt.

Beschluss:

Der Bauvoranfrage wird unter der Voraussetzung, dass eine Privilegierung im Sinne des § 35 Abs.1 BauGB vorliegt und eine ggf. erforderliche Erschließung vom Antragsteller auf eigene Kosten hergestellt wird, zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

**2.12 Beschlussfassung zum Bauantrag für einen Dachgeschossausbau am bestehenden Wohnhaus in Engen-Anselfingen, Sonnenring 35, Flst.Nr. 1819
Vorlage: 176-17**

Der Antragsteller plant das Dach eines bestehenden Wohnhauses auszubauen. Hierzu soll die Dachneigung geändert und drei Dachgauben eingebaut werden. Das Vorhaben liegt im Bereich des seit 1972 rechtskräftigen Bebauungsplans „Bellebern II“. Für den Einbau der Flachdachgauben ist eine Befreiung erforderlich.

Geplant ist das bestehende flachgeneigte Walmdach mit 24° Neigung anzuheben, um das Dachgeschoß ausbauen zu können. Geplant ist eine Dachneigung von 30°. Außerdem sollen Flach-

dachgauben mit 3,60 m bzw. 4,00 m nach Osten, Norden und Westen errichtet werden. Nach Süden ist eine 7,20 m breite Gaube mit Austritt und vorgelagertem Balkon mit einer Breite von 4,80 m vorgesehen.

Nach den Vorgaben des Bebauungsplans sind Dachgauben und Dachaufbauten nur bei Gebäuden mit einer Dachneigung über 45° zulässig. In einer Entfernung von ca. 100 m im angrenzenden Baugebiet Bellebern III bestehen mehrere ähnlich große Gauben bei Gebäuden mit steileren Dächern (38 – 45°). Im Jahr 2004 wurde im Baugebiet „Bellebern II“ mehreren größeren Gauben auf dem flachgeneigten Dach des Gebäudes Flst.Nr. 1511/1 zugestimmt.

Das Gebäude ist eingebettet in ein stark bewachsenes Areal und tritt wenig in Erscheinung. Die Änderungen der Dachneigung und der Aufbau der Gauben fügen sich gestalterisch ins Umfeld ein. Dem Vorhaben und der erforderlichen Befreiung für die Gauben kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Befreiung zur Errichtung der Flachdachgauben wird zugestimmt.

Beschluss:

Der Befreiung zur Errichtung der Flachdachgauben wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

2.13 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Anbau einer Widerkehr an bestehendes Wohnhaus in Engen-Anselfingen Unterdorfstraße 8, Flst.Nr. 96/1 Vorlage: 158-17

Der Antragsteller plant ein bestehendes Wohngebäude in der Unterdorfstraße 8 in Anselfingen zu erweitern. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des seit dem 12.07.2006 rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Unterdorf“.

Der Bebauungsplan trifft im Bereich des Flurstücks 96/1 keine Festsetzungen, sondern stellt nur den Bestand dar. Das ehemalige landwirtschaftliche Anwesen wurde bereits 1993 zum Mehrfamilienhaus ausgebaut. Teile des Hauses weisen mittelalterliche Strukturen auf, es ist aber nicht als Denkmal verzeichnet.

Geplant ist an der Nordwestseite des Gebäudes einen bestehenden Anbau zu erweitern und im DG eine Wiederkehr zu errichten. Die Grundfläche beträgt anschließend 4,65 x 4,98 m und soll im EG und OG jeweils ein Bad und im DG ein Zimmer erhalten. Außerdem ist auf der 2016 genehmigten Stellplatzüberdachung an der Unterdorfstraße eine Terrasse geplant.

Da der Bebauungsplan keine Regelungen trifft, erfolgt eine Prüfung nach § 34 BauGB nach Art und Maß der Nutzung und seiner Einfügung in die Örtlichkeit. Der Anbau soll mit den bestehenden Wohnungen genutzt werden. Größe und Struktur fügen sich ins Umfeld ein. Eine vergleichbare Wiederkehr besteht auf Flst.Nr. 93/1 und an weiteren Bauten in der Unterdorfstraße.

Dem Bauvorhaben kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

**2.14 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Abbruch des bestehenden Wohn-Wirtschaftsgebäudes und Neubau eines 6-Familien-Hauses in Engen-Stetten, Burgstraße 1a, Flst.Nr. 12
Vorlage: 153-17**

Der Antragsteller plant in der Burgstraße 1a in Stetten ein ehemaliges landwirtschaftliches Anwesen abzurechen und ein 6-Familienhaus zu errichten. Das Vorhaben liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan ist entsprechend nach § 34 BauGB nach Art und Maß der Nutzung und seine Einfügung in die Örtlichkeit zu beurteilen.

Das bestehende Bauernhaus mit Ökonomieteil steht giebelständig zur Burgstraße und oberhalb der Neuhewenstraße. Der Altbau hat eine Firsthöhe von 766,55 m üNN und eine Traufhöhe von 760,63m üNN. Mit den Anbauten umfasst der bestehende Gebäudekomplex eine Grundfläche von rund 450 m². Die Nachbarbebauung weist ähnliche Strukturen und Größe auf.

Geplant ist an Stelle des Altbaus zur Straße hin ein traufständiger Baukörper mit 16,65 x 10,90 m Grundfläche und zwei Geschosse bergseits sowie einem Satteldach mit 35° Neigung. Talseitig steht das Untergeschoss frei und enthält eine kleine Wohnung und Nebenräume. Das UG wird kein Vollgeschoss, das ausgebaute DG, OG und EG sind Vollgeschosse.

Der Neubau überplant eine Fläche von 202 m², die geplante Garage und der Carport weitere 104 m². Die Wandhöhe beträgt 763,39 m üNN, die Firsthöhe 767,20 m üNN. Das Satteldach ist im Bereich der Wohnung zu jeder Seite mit einer Gaube geplant. Das Gebäude erscheint talseitig dreigeschossig.

Im Neubau sind 6 Wohnungen geplant, wobei 3 Wohnungen zwei Zimmerappartements entsprechen. Auf dem Grundstück sind 4 Garagen und 5 Stellplätze unter einer Überdachung bzw. in einem bestehenden Schopf sowie weitere 2 Stellplätze vorgesehen. Außerdem sind Flächen für Fahrräder und Müll geplant.

Im Umfeld bestehen mehrere vergleichbar große Gebäude. Es handelt sich allerdings dabei um ehemalige landwirtschaftliche Anwesen, die zwar eine vergleichbare Kubatur aufweisen, tatsächlich aber weniger Wohnungen haben. Nach dem Rückzug der Landwirtschaft ist im Umfeld fast ausschließlich Wohnen – somit kann von einem Allgemeinen Wohngebiet ausgegangen werden.

Kritisch wird die geplante Zahl an Wohnungen betrachtet, da die Burgstraße nur eine durchschnittliche Breite von 3,00 m aufweist und auch nicht weiter ausgebaut werden kann. Es werden

zwar fast doppelt so viele Stellplätze und Garagen vorgesehen wie baurechtlich erforderlich, trotz allem bestehen keine Ausweichflächen oder Wendemöglichkeit.

Die geplante Nutzung und Kubatur des Neubaus fügen sich ins Umfeld ein. Dem Bauvorhaben kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

**2.15 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau einer Garage mit Abstellraum in Engen-Welschingen, Wettestraße 25, Flst.Nr. 3392
Vorlage: 179-17**

Stadtrat Keller ist befangen und nimmt im Zuschauerbereich Platz.

Der Bauherr plant in der Wettestraße eine Garage mit Abstellraum zu errichten. Das Vorhaben liegt im Bereich des seit dem 23.08.1971 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Weyeräcker“.

Es ist geplant eine 9,00 x 6,00 m große Garage mit Abstellraum und einem Satteldach an der Grundstücksgrenze zu errichten. Der Neubau soll an eine bereits bestehende Garage angebaut werden, liegt jedoch auf Niveau des bestehenden Geländes und somit etwa 1,30 m unter Straßenniveau. Die Wandhöhe von 3,00 m an der Grenze tritt nicht in Erscheinung, da das Nachbar Gelände um etwa 1,75 m angefüllt ist.

Zur Errichtung des Nebengebäudes sind Befreiungen und Abweichungen vom Bebauungsplan erforderlich :

Ein Teil der geplanten Garagen und des Nebengebäudes überschreitet das Baufenster. Nach Bebauungsplan sind Garagen und Nebenanlagen nur ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen zulässig, wenn diese in baulicher Verbindung mit dem Hauptgebäude stehen und ortsplanerisch nichts dagegen spricht.

Das geplante Nebengebäude liegt zurückversetzt und zudem auf dem tiefer liegenden Geländeneiveau. Daher wird es weder von der Straße noch vom Nachbarn stark wahrgenommen. Zudem steht der geplante Neubau in Verbindung mit den genehmigten Garagen. Dem Bauvorhaben und den erforderlichen Befreiungen hinsichtlich Überschreitung des Baufensters und der baulichen Verbindung von Haupt- und Nebenanlage kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Überschreitung des Baufensters durch die Nebenanlage um ca. 4,50 m und der fehlenden baulichen Verbindung mit dem Hauptgebäude wird zugestimmt.

Beschluss:

Der Überschreitung des Baufensters durch die Nebenanlage um ca. 4,50 m und der fehlenden baulichen Verbindung mit dem Hauptgebäude wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

3 Bebauungsplan "Glockenziel III - 1.Änderung" und Örtliche Bauvorschriften "Glockenziel III - 1.Änderung" Engen Aufstellungsbeschluss Vorlage: 172-17

Stadträtin Isele ist befangen und nimmt im Zuschauerbereich Platz.

In der kommenden Sitzung soll eine 1.Änderung des Bebauungsplan „Glockenziel III“ beraten werden. Der Bebauungsplan „Glockenziel III“ hat am 28.09.2016 Rechtskraft erlangt. Bereits zu diesem Zeitpunkt wurden gesetzliche Änderungen diskutiert, die für die Entwicklung des Baugebietes Verbesserungen ermöglichen. Dem Bebauungsplan liegt ein schalltechnisches Gutachten mit Festsetzungen zur Grundrissgestaltung für einzelne Grundstücke zu Grunde.

In der Sitzung des Gemeinderates am 21.02.2017 wurde über den geplanten Gesetzesentwurf zur Novellierung der 18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung informiert und die hierfür erforderliche Änderung des Bebauungsplanes „Glockenziel III“ vorgesehen. Die Verordnung zur Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung wurde vom Bundesrat am 01.07.2017 beschlossen. Sie tritt drei Monate nach ihrer Verkündung, somit am 08.09.2017, in Kraft. Durch die Änderung werden die Immissionsrichtwerte (Schallpegel) in der abendlichen Ruhezeit sowie die nachmittägliche Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen um 5 dB(A) erhöht.

Für den Bebauungsplan „Glockenziel III“ bedeutet dies, dass bei einer größeren Zahl an Einfamilienhäusern die Festsetzung der Grundrissgestaltungen entfallen kann. Für den Bereich der dichteren Bebauung kann erst nach Überprüfung durch den Schallgutachter eine Aussage zur Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen getroffen werden.

Inzwischen wurde für eine Vielzahl an Grundstücken eine Planung vorgelegt. Hierbei zeigte sich, dass die vorgegebene Wandhöhe zu gering festgelegt wurde. In Folge hat der TUA in einigen Fällen bereits eine Befreiung erteilt. Um eine Gleichstellung aller Bauherren zu erreichen, soll im Zuge der Änderung die Wandhöhe angepasst werden.

Auch die Definition der Wandhöhe bei Flachdachbauten hat zu Missverständnissen geführt. Durch die Formulierung „Bei Gebäuden mit Flachdächern gilt Wandhöhe als maximale Gebäudehöhe“ wurde ein Attikageschoss ausgeschlossen, was dazu führen würde, dass die Bauten deutlich niedriger ausfallen würden wie die Pultdach oder Satteldachbauten.

In den örtlichen Bauvorschriften wurde die Farbe und Struktur der Dacheindeckung definiert. Aus der Begründung geht allerdings nicht hervor, dass das Ziel der Festsetzung nicht glänzende Eindeckungen ist. Bislang wurden am Markt vor allem nicht glänzende Ton- oder Betonziegel angeboten. Engobierte Ziegel galten bereits als matt glänzend. Glasierte Ziegel wurden in der Vergangenheit fast ausschließlich bei Sonderbauten eingesetzt und waren daher bei der Festsetzung nicht explizit benannt. Um das Ziel der Festsetzung heraus zu stellen, soll die Begründung dahingehend ergänzt werden, dass entsprechend des Stadtbildes und der Dächerlandschaft keine glänzenden Dachdeckungen zugelassen werden sollen. In der Festsetzung wird empfohlen glänzende Materialien (glasierte oder glänzend engobierte) auszuschließen.

Im Südwesten des Baugebietes wurde inzwischen festgestellt, dass ein im Plan festgelegtes Leitungsrecht nicht mit dem tatsächlichen Verlauf der Leitungen übereinstimmt. Entsprechend ist eine Anpassung vorgesehen.

Der Bebauungsplan kann nach den Vorgaben der BauNVO im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, durchgeführt werden. In der kommenden Sitzung soll der Aufstellungsbeschluss zur Änderung „Glockenziel III – 1.Änderung“ beschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Umweltausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Glockenziel III – 1.Änderung“ und Örtliche Bauvorschriften „Glockenziel III – 1.Änderung“, Engen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Beratung:

Auf die Frage von Stadtrat Maier, was gegen eine glänzende Dachdeckung spreche, erklärt Stadtbaumeister Distler, dass es sich hier um rein optische Gründe handeln würde. Weiterhin fragt Stadtrat Maier, ob die TA Lärm schon vom Gesetzgeber beschlossen sei. Stadtbaumeister Distler bejaht dies, aber die Frist zur Rechtskraft sei noch nicht abgelaufen. Stadtrat Keller führt aus, dass er schon mal gehört habe, dass sich ein Nachbar durch den Glanz der Dacheindeckung gestört gefühlt habe. Außerdem seien derzeit dunklere Farben viel gefragter, jedoch würde er sich auch nicht für glänzende Dachziegel aussprechen. Stadtbaumeister Distler verweist noch darauf, dass auch hinsichtlich der Festsetzungen für die Mehrfamilienhausbebauung Änderungen vorgesehen seien.

Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Glockenziel III – 1.Änderung“ und Örtliche Bauvorschriften „Glockenziel III – 1.Änderung“, Engen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

4 Bebauungsplan "Sondergebiet Hundeplatz" und Örtliche Bauvorschriften "Sondergebiet Hundeplatz" Engen-Welschingen Aufstellungsbeschluss Vorlage: 173-17

Die Stadträte Peter Kamenzin und Bernd Keller sind befangen und nehmen im Zuschauerbereich Platz.

In Welschingen besteht seit September 2015 ein eigenständiger Hundesportverein, der inzwischen 60 Mitglieder aufweist. Der Verein trifft sich regelmäßig zum Training und der Ausbildung der Hunde. Auch ist der Verein in der Nachwuchsförderung aktiv. Bislang bestand kein eigenes Übungsgelände, die Vereinstätigkeit erfolgte auf einer von einem Landwirt überlassenen Wiese im Bereich des GE Welschingen.

Für eine strukturelle Vereinsarbeit, das Training und Veranstaltungen im Bereich Hundesport ist ein Trainingsplatz mit Einzäunung und Vereinsgebäude als Besprechungs- und Lagerort sowie Parkmöglichkeiten erforderlich. Durch die zu erwartenden Emissionen und die Größe des Platzes von ca. 7.500 m² kommt nur ein Standort im Außenbereich in Frage. In Folge wurden verschiedene Standorte vom Verein vorgeschlagen und auf ihre Eignung hin geprüft.

In öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 23.05.2017 wurde einer Planung eines Hundeplatzes auf dem Flst.Nr. 3686 südlich von Welschingen zugestimmt. Das Grundstück hat eine Größe von 7.317 m² und liegt im Außenbereich, nicht im Landschaftsschutzgebiet Hegau oder in FFH oder Biotopflächen.

Um an dieser Stelle den Hundeplatz mit Einzäunung, Parkplätzen und einem Vereinsheim erreichen zu können, ist ein Bauleitplanverfahren erforderlich. Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan muss der Flächennutzungsplan mit der Ausweisung eines „SO Hundeplatz“ angepasst werden.

In der kommenden Sitzung soll der Aufstellungsbeschluss für das Planungsverfahren für den Bebauungsplan „Sondergebiet Hundeplatz“ und die Örtlichen Bauvorschriften „Sondergebiet Hundeplatz“ gefasst werden. Die Kosten für die erforderlichen Fachplanungen, die mit dem Planungsverfahren und der Errichtung des Hundeplatzes in Verbindung stehen, sollen vom Verein aus eigenen Mitteln getragen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Umweltausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hundeplatz“ und der Örtlichen Bauvorschriften „Sondergebiet Hundeplatz“ in Engen-Welschingen.

Beratung:

Stadtbaumeister führt noch ergänzend aus, dass in den kommenden Wochen der Scopingtermin stattfindet und im Herbst die Planung vorgestellt werden sollte.

Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hundeplatz“ und der Örtlichen Bauvorschriften „Sondergebiet Hundeplatz“ in Engen-Welschingen.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

5 Beschlussfassung zur Vergabe der Ingenieurleistungen für die Tragwerksplanung sowie Wärmeschutz und Energiebilanzierung bei der Sanierung der Petersfelshalle in Bittelbrunn Vorlage: 164-17

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.12.2016 den Baubeschluss für die Sanierung und Erhöhung der Petersfelshalle gefasst.

In der kommenden Sitzung des TUA am 20.07.2017 sollen die Ingenieurleistungen für die Tragwerksplanung sowie die Wärmeschutz und Energiebilanzierung vergeben werden. Hierzu liegt ein entsprechendes Angebot der Mäder Ingenieur GbR, Engen, für die Ingenieurleistungen von 43.777,78 € (brutto) vor.

Mit dem Büro Mäder wurden in den vergangenen Jahren sehr erfolgreich u.a. beim Neubau des Gymnasiums, der Stadthalle und der Flüchtlingsunterkunft zusammengearbeitet.

Das vorliegende Angebot wurde sachlich und rechnerisch geprüft. Die Verwaltung schlägt vor, der Mäder Ingenieure GbR, Engen, den Auftrag für die Ingenieurleistungen für die Tragwerksplanung sowie Wärmeschutz und Energiebilanzierung in Höhe von 43.777,78 € brutto zu vergeben.

Die Haushaltsmittel stehen auf der Haushaltsstelle 7721-940000.013 zur Verfügung.

Aus den bereits erfolgten weiteren Ausschreibungen und der Hochrechnung der noch nicht ausgeschriebenen bzw. vergebenen Gewerken ist eine Fortschreibung der Gesamtbaukosten von 935.000€ um 95.000€ auf 1.030.000€ zu erwarten. Der größte Teil der Kostensteigerung ist im Bereich der technischen Ausrüstung und der Statik begründet. Diese Problematik hat sich erst mit der weiteren Ausarbeitung der Werkplanung gezeigt. Da zum jetzigen Zeitpunkt noch genügend HH-Mittel zur Vergabe der anstehenden Gewerke zur Verfügung stehen, wird erst mit den weiteren Ausschreibungen die Genehmigung weiterer Mittel erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der TUA beschließt, der Mäder Ingenieure GbR, Engen, den Auftrag für die Ingenieurleistungen für die Tragwerksplanung sowie Wärmeschutz und Energiebilanzierung in Höhe von 43.777,78 € zu vergeben.

Beschluss:

Der TUA beschließt, der Mäder Ingenieure GbR, Engen, den Auftrag für die Ingenieurleistungen für die Tragwerksplanung sowie Wärmeschutz und Energiebilanzierung in Höhe von 43.777,78 € zu vergeben.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

6 Beratung über die Neugestaltung der Bushaltestellen und Zufahrtsbereiche sowie des Schulhofes an der Grundschule Engen Vorlage: 187-17

Im Zuge der geplanten Baumaßnahme zur Erweiterung der Grundschule Engen ist eine Verlagerung des Spielbereiches erforderlich. Außerdem wurde schon vor einiger Zeit von der Grundschule angeregt, den Bereich der Bushaltestellen und die Zufahrt zur Schule zu ändern und neu zu gestalten. Bereits in der Sitzung des TUA am 20.06.2017 wurde über einen ersten Entwurf diskutiert.

Auf Grund der schwierigen Situation für den Busverkehr insbesondere durch Bring- und Holverkehr durch Eltern, wurde der erste Ansatz verworfen und auf Basis der Anregungen aus dem Gremium ein neuer Entwurf erarbeitet, der in der kommenden Sitzung zur Diskussion gestellt werden soll.

Beratung:

Stadtbaumeister Distler stellt den neuen Entwurf vor, der die Haltemöglichkeit der Busse, die aus Richtung Richthofenstraße kommend und in die Straße zur Stadthalle einfahren, vor. Die Ausfahrt der Busse erfolge dann weiter in Richtung Aacher Straße. Dort müssen entsprechende Aufweitungen vorgenommen werden. Die bisherigen Parkplätze bleiben erhalten. Zusätzlich können im Schulhofbereich entlang der Stichstraße weitere Stellplätze angelegt werden. Der Bereich der bisherigen Haltebuchten werde dann in den Schulhofbereich eingegliedert und der Spielbereich im Zuge der Erweiterung der Grundschule zentraler angelegt werden. Die Bäume dort können größtenteils erhalten werden.

Auf die Frage von Stadtrat Maier, ob dann alle Busse aus Richtung Richthofenstraße kommen, erklärt Stadtrat Schmidbauer, dass das so möglich sei und für ihn stelle sich dann die Frage, ob hier dann Einbahnverkehr vorgesehen sei. Seiner Meinung nach wäre es besser, wenn es in der Richthofenstraße keinen Begegnungsverkehr mehr gebe. Auf alle Fälle müsse eine klare Darstellung für die Eltern erfolgen, wo diese dann noch parken dürfen.

Stadtbaumeister Distler führt aus, dass eine Parkflächeneingrenzung in der Richthofenstraße auch möglich sei.

Stadtrat Kamenzin finde diesen Entwurf gut und es sei wichtig, dass die Eltern auf die Parkplätze und die Ausfahrt aus diesen richtig geleitet werden.

Stadtrat Maier erklärt, dass hierfür eine ordentliche Ausschilderung Grundlage sei.

Bürgermeister Moser spricht sich für eine Einbahnregelung für alle – außer den Busverkehr aus, wie beispielsweise Einfahrt von der Aacher Straße aus an den Parkplätzen vorbei und dann Ausfahrt Richtung Boelcke-/Aacher Straße.

Stadtrat Veit spricht ein Kompliment für die heute vorgestellte Variante aus. Diese sei schlüssig. Auch finde er die zusätzlichen Parkplätze entlang der Stichstraße für eine gute Lösung.

Der TUA fasst nach der Diskussion folgenden

Beschlussvorschlag:

1. Der TUA signalisiert zur vorgestellten Planung seine Zustimmung.

2. Das Stadtbauamt wird beauftragt, die Planung auszuarbeiten sowie die Kosten zu ermitteln und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.
3. Die Kosten sind in den Haushalt 2018 einzustellen.

Beschluss:

1. Der TUA signalisiert zur vorgestellten Planung seine Zustimmung.
2. Das Stadtbauamt wird beauftragt, die Planung auszuarbeiten sowie die Kosten zu ermitteln und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.
3. Die Kosten sind in den Haushalt 2018 einzustellen.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

7 Beschlussfassung über die außerplanmäßige Erneuerung des Fahrbahnbelages der Schwarzwaldstraße Vorlage: 189-17

Wiederholt wurde im TUA auf den schlechten Zustand der Schwarzwaldstraße hingewiesen. Die Schwarzwaldstraße war ehemals Bundesstraße und wurde im Zuge des Neubaus des Streckenabschnittes ab der Eselsbrücke in Richtung Hegaublick – heute L 191 – zur innerörtlichen Straße runtergestuft und in die Zuständigkeit der Stadt übertragen.

Nach der Projektliste ist ein Ausbau der Straße mit dem Verweis „Später“ gekennzeichnet. Dies wurde vor dem Hintergrund einer noch lückenhaften Bebauung auf einigen privaten Grundstücken so vorgenommen. Ein Ausbau der Straße sollte in Verbindung mit der Entwicklung der Wohnbauentwicklungsflächen an der Schwarzwaldstraße erfolgen.

Der Zustand des Belages hat sich zusehends verschlechtert. Ein Schließen der vorhandenen Baulücken ist nicht absehbar und die Zeitachse zur Entwicklung der Wohnbauflächen noch unklar. Auch ist davon auszugehen, dass die alten Beläge der ehemaligen Bundesstraße zu Teilen teerhaltig sind. Bevor hier größerer Aufwand entsteht, macht der Einbau einer neuen Tragdeckschicht im Fahrbahnbereich Sinn.

In der letzten Sitzung des GR wurde die Vergabe der in diesem Jahr geplanten Asphaltarbeiten beschlossen. Die Angebotspreise sind wirtschaftlich und das Unternehmen bereit, zu diesem Preisen weitere gleichgelagerte Arbeiten auszuführen. Entsprechend könnte in der Schwarzwaldstraße auf eine Länge von ca. 300 m eine 6,00 m breite Tragdeckschicht eingebaut und der Seitenstreifen aufgekiest werden. Ein späterer Vollausbau mit Entwässerung und ggf. Gehweg und Parkstreifen ist ohne stärkeren Eingriff in die jetzt geplante neue Fahrbahndecke möglich.

Für die neue Fahrbahndecke wurden die Kosten auf Basis des erfolgten Auftrages errechnet. Es entstehen Gesamtkosten inkl. Planung und Bauleitung von 65.000,00 €, die außerplanmäßig finanziert werden müssten. Aus verschiedenen Straßenbaumaßnahmen ergibt sich ein Haushaltsrest, so dass die Finanzierung durch Ansatzverschiebung und ausschöpfen von Restbeträgen finanziert werden kann (32.500,00 € von HHSt. 6300-950000.029 – Straßenbau Im Glockenziel und 32.500,00 von HHSt. 6300-950000.009 – Straßen Baugebiet Glockenziel).

Die Arbeiten können kurzfristig mit ausgeführt werden, daher ist eine rasche Entscheidung erforderlich.

Beschlussvorschlag:

1. Der TUA stimmt der außerplanmäßigen Sanierung der Schwarzwaldstraße mit einer Tragdeckschicht zu.
2. Der Ansatzverschiebung 32.500,00 € von HHSt. 6300-950000.029 – Straßenbau Im Glockenziel und 32.500,00 von HHSt. 6300-950000.009 – Straßen Baugebiet Glockenziel wird zugestimmt.

Beschluss:

1. Der TUA stimmt der außerplanmäßigen Sanierung der Schwarzwaldstraße mit einer Tragdeckschicht zu.
2. Der Ansatzverschiebung 32.500,00 € von HHSt. 6300-950000.029 – Straßenbau Im Glockenziel und 32.500,00 von HHSt. 6300-950000.009 – Straßen Baugebiet Glockenziel wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

8 Beschlussfassung für die Umrüstung der Straßenbeleuchtung in Engen
Vorlage: 188-17

Bereits in den vergangenen Jahren hat die Stadt mit der Umrüstung der Straßenbeleuchtung mit Energiesparenden LED Leuchten begonnen. Hintergrund war das 2015 vom Bund aufgelegte Förderprogramm zur Förderung von Investitionen finanzschwacher Kommunen.

Nach Beschluss im TUA am 17.03.2016 zum Leuchtentyp wurden für Neuhausen und Barga moderne LED Pilzleuchten ausgeschrieben. Die Vergabe erfolgte am 15.09.2016 an den günstigsten Bieter, die Firma Lumidur. Im Anschluss wurden die Leuchten montiert und haben sich inzwischen bewährt.

Derzeit besteht ein Förderprogramm zur Energetischen Sanierung von Straßenleuchten des Bundes. Bei einer Umrüstung der bestehenden Pilzleuchten in den Wohngebieten mit 2x50W HQL Leuchtmittel auf LED-Leuchten ist nach einer ersten überschlägigen Berechnung der Energieeinsparung eine Förderung möglich. Ein Förderantrag kann kurzfristig gestellt werden und hat derzeit auch Aussicht auf rasche Bewilligung.

Die alten Pilzleuchten bestehen in vielen Baugebieten. Bislang wurde nur um die Altstadt und Innenstadt ein Austausch von Leuchten vorgenommen. In der Sitzung wird aufgezeigt, wo die Pilzleuchten bestehen und ein Vorschlag für einen zusammenhängenden Abschnitt zum Austausch unterbreitet. Sofern eine Förderung der Maßnahme möglich ist, soll das Ziel sein, alle Pilzleuchten in den kommenden Jahren zu erneuern. Mit einer Energieersparnis und in Folge einer CO²-Reduktion von 70% kann gerechnet werden.

Der Austausch von ca. 70 Pilzleuchten wird inkl. Montage ca. 40.000,00 € kosten. Dieses Jahr ist im Haushalt der Austausch von Straßenleuchten in der Maierhalde in Verbindung mit der bereits begonnenen Straßenbaumaßnahme vorgesehen. Hierfür sind auf HHSt. 6700-960000.001

28.000,00 € eingestellt. Voraussichtlich werden die Kosten geringer liegen, so dass ein Betrag von 10.000,00 € von den bereits zur Verfügung stehenden HH-Mitteln für den zusätzlichen Austausch herangezogen werden könnte. Die restliche Finanzierung von 30.000 € könnte außerplanmäßig über Reste der HHSt. 6300-950000.009 Straßenbau Glockenzil III erfolgen.

Beschlussvorschlag:

1. Der vorgesehenen Umrüstung der Straßenbeleuchtung in LED-Pilzleuchten der Fa. Lumidur wird zugestimmt.
2. Die erforderlichen Mittel in Höhe von voraussichtlich 30.000 € werden überplanmäßig über HHSt. 6300-950000.009 - Straßenbau Glockenzil III - gedeckt und der HHSt. 6700-960000.001 – Straßenbeleuchtung Engen allgemein – zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

1. Der vorgesehenen Umrüstung der Straßenbeleuchtung in LED-Pilzleuchten der Fa. Lumidur wird zugestimmt.
2. Die erforderlichen Mittel in Höhe von voraussichtlich 30.000 € werden überplanmäßig über HHSt. 6300-950000.009 - Straßenbau Glockenzil III - gedeckt und der HHSt. 6700-960000.001 – Straßenbeleuchtung Engen allgemein – zur Verfügung gestellt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

9 Dringende Vergaben

Keine

10 Mitteilungen

10.1 Flächennutzungsplan für den Verwaltungsraum Tuttlingen - 6. Fortschreibung, Teilflächennutzungsplan "Konzentrationszonen für Windenergieanlagen" 3. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB - Entwurfsauslegung

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat in seiner Sitzung am 05.03.12 zur 6.Fortschreibung des Flächennutzungsplanes die Festsetzung von Vorrangflächen und Ausschlussgebieten für die Nutzung von Windkraft als Teilflächennutzungsplan beschlossen. Entwürfe für den Teilflächennutzungsplan lagen bereits vom 11.11.-12.12.13 und vom 09.03.-09.04.15 aus. Nach der letzten Offenlage wurden erneut Änderungen am Entwurf vorgenommen. Unter anderem ist die Konzentrationsfläche „Weilheimer Berg“ entfallen. Die 3.Offenlage wurde vom Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen am 25.01.17 beschlossen.

Über die 1.und 2.Offenlage wurde in öffentlicher Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 19.12.13 und 16.04.15 berichtet. Erneut wurde die Stadt Engen und die VVG Engen mit Schreiben vom 21.06.17 informiert und um Stellungnahme bis 28.07.17 gebeten.

Von den 5 Konzentrationsflächen ist der Standort „Hattinger Berg“ für die Stadt Engen interessant. Er liegt im Sichtbezug zur Stadt Engen und grenzt an die Gemeinde Biesendorf an. Die ursprüngliche Fläche 281,9 ha wurde mit der 3. Offenlage auf 124,7 ha verkleinert. Das Büro Hage + Hoppenstedt Partner, welches die Potentialstudie und den Umweltbericht zum FNP für Tuttlingen gemacht hat, hat auf beiden Seiten, Tuttlingen wie auch Engen versucht, die Kanten zum Hegau zu schonen. Durch die Reduzierung der Fläche in der 3. Offenlage wird die Angrenzung an die Gemarkungsgrenze zu Engen nochmals verkleinert.

Bereits mit der 1. und 2. Offenlage hatte die Stadt Engen und die VVG Engen, Aach, Mühlhausen-Ehingen keine Anregungen. Dies gilt auch weiter für den Entwurf des Flächennutzungsplanes für den Verwaltungsraum Tuttlingen - 6. Fortschreibung, Teilflächennutzungsplan "Konzentrationszonen für Windenergieanlagen".

10.2 Mitteilung zum Abbruch des Farrenstalls in Barga

Bereits 2002 wurde dem Abbruch des Farrenstalls und die Vermarktung des Areals durch den Gemeinderat zugestimmt.

Die erforderlichen Mittel für den Abbruch wurden in den Haushaltsplan 2017 eingestellt. Das beauftragte Fachunternehmen, Fa. Joos, aus Radolfzell wird im Oktober mit den Abbrucharbeiten beginnen.

10.3 Bebauungsplan "Heilig Wiesle" Stadt Tengen, Gemeinde Weil Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Tengen hat am 26.06.17 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Heilig Wiesle“ Gemarkung Weil im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Im Rahmen der Offenlage wurde die Stadt Engen mit Schreiben vom 04.07.17 informiert und als angrenzende Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von 0,87 ha. Es liegt nördlich des vorhandenen Baugebiets Riedgarten und südlich sowie westlich der vorhandenen Bebauung in der Hardtstraße.

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um den Bedarf an Baugrundstücken im Ortsteil Weil abdecken zu können. Dringender Wohnbedarf ist gegeben, da im Ortsteil Weil keine öffentlichen Baugrundstücke zur Verfügung stehen und konkrete Bauabsichten vorhanden sind. Um die weitere Eigenentwicklung nicht zu blockieren, sieht die Stadt Tengen dringend Handlungsbedarf, baldmöglichst baureife Grundstücke bereitstellen zu können. Die zu überplanenden Flächen sind im Besitz der Stadt Tengen.

Die zu überbauenden Flächen wurden bisher als Wiesenflächen genutzt, sind aber im derzeitigen Flächennutzungsplan enthalten.

Gegen den Bebauungsplan „Heilig Wiese“ der Stadt Tengen im Ortsteil Weil hat die Stadt Engen und die VVG Engen keine Anregungen vorzubringen. Die Belange der Stadt Engen und der VVG werden nicht berührt.

10.4 Mitteilung zu den Bauvorhaben Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in der Johann-Peter-Hebel-Straße 4 und 7 in Engen

Beiden Bauvorhaben wurde bereits im Technischen- und Umweltausschuss zugestimmt. Die Baurechtsbehörde beim Landratsamt Konstanz hat festgestellt, dass die Grundrissgestaltung der geplanten Gebäude die Schallproblematik nicht vollständig berücksichtigt. Inzwischen wurde eine Änderung der Freizeitlärmrichtlinie beschlossen. Infolge liegen die betroffenen Grundstücke nicht mehr im belasteten Bereich durch die Lärmquellen Erlebnisbad und Tennisanlage.

Diesbezüglich wurde bereits bei anderen Bauvorhaben den entsprechenden Befreiungen zugestimmt. Um künftig keine Einschränkungen in der Grundrissgestaltung fordern zu müssen, soll der Bebauungsplan in den künftig nicht belasteten Bereichen geändert werden.

Vor diesem Hintergrund wurde dem Landratsamt Konstanz signalisiert, dass nicht gegen die vorliegenden Planungen spricht.

10.5 Vorbereitende Untersuchung in der Stadt Geisingen Bereich "Östlicher Stadtkern"; Beteiligung der Behörden

Zur Vorbereitung des neuen Stadtsanierungsgebietes „Östlicher Stadtkern“ hatte der Gemeinderat am 16.05.17 den Einleitungsbeschluss gefasst. Im nächsten Schritt geht es darum, den Bedarf der privaten Grundstückseigentümer im Untersuchungsgebiet zu ermitteln. Dazu wurde zusammen mit der beauftragten STEG – Stadtentwicklung GmbH die Eigentümer zum ersten Informationsgespräch eingeladen.

20 interessierte Bürgerinnen und Bürger aus dem Untersuchungsgebiet waren der Einladung gefolgt und erhielten interessante Informationen über die Fördermöglichkeiten und den weiteren Verlauf des Verfahrens. Dazu wird den Eigentümern ein Fragebogen zugeschickt, mit dem der Sanierungsbedarf genauer ermittelt werden soll.

Bis zum November 2017 sollen die Vorbereitungen abgeschlossen sein und ein detailliertes Sanierungskonzept vom Gemeinderat verabschiedet werden. Danach können die ersten Förderanträge eingereicht werden. Das Sanierungsgebiet „Östlicher Sanierungskern“ läuft bis zum 30.04.2026.

Die Stadt Engen wurde mit Schreiben vom 12.06.17 benachrichtigt und als angrenzende Gemeinde frühzeitig über die Durchführung der vorbereitenden Untersuchung informiert.

Folgende Sanierungs- und Entwicklungsziele wurden für den Abgrenzungsbereich festgelegt:

Nachhaltige Verbesserung der städtebaulichen Funktionen durch:

- Erhalt der denkmalgeschützten Bausubstanz
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum durch qualitativ hochwertige Gestaltungsmaßnahmen

- Sicherung des Postplatzes als Versorgungszentrum und zentraler Treffpunkt
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch qualitativ hochwertige Gestaltungsmöglichkeiten im Bereich Postplatz
- Errichtung von Querungshilfen im Kreuzungsbereich Tuttlinger Straße/Wildtalstraße
- Wiederherstellung des Ortsbildes
- Sicherung der Wohnfunktion und Steigerung der Wohnqualität durch Sanierung und Modernisierung

Zur Vorbereitenden Untersuchung der Stadt Geisingen im Bereich „Östlicher Stadtkern“ Gemarkung Geisingen hat die Stadt Engen keine Anregungen. Die Belange der Stadt Engen und der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Engen werden nicht berührt.

10.6 Mitteilung zu Bauanträgen, die nicht im TUA behandelt wurden (Januar - Juli 2017)

Eingangs-Datum	Flst.Nr. Ort	Bauart	Genehmigung vom
15.03.17	50, Carl-Benz-Straße, Welschingen	Neubau eines Autohauses mit Werkstatt und Ausstellung/Büro	
28.03.17	2116/3, Friedrich-Mezger-Straße, Engen	Neubau eines 6-Familien-Hauses mit Tiefgarage	
06.04.17	3737, Johann-Peter-Hebel-Straße, Engen	Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage KENNTNISGABEVERFAHREN	
06.04.17	1130, Eduard-Mörrike-Straße 7, Engen	Neubau eines 3er Carports	
05.05.17	1900, Erich-Kästner-Straße 7, Anselfingen	Ersetzen von zwei Spitzgauben durch eine Schleppgaube KENNTNISGABEVERFAHREN	
17.05.17	3736, Johann-Peter-Hebel-Straße, Engen	Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport KENNTNISGABEVERFAHREN	
21.06.17	3735, Johann-Peter-Hebel-Straße, Engen	Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage KENNTNISGABEVERFAHREN	
28.06.17	3754, Johann-Peter-Hebel-Straße	Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage KENNTNISGABEVERFAHREN	

11 Anregungen und Anfragen

keine

Unterzeichner/in:

Datum:

Johannes Moser
Bürgermeister

Sabine Jahn
Protokollführerin

Emil Veit
Stadtrat

Jörg Schmidbauer
Stadtrat
