

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 14.09.2017
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:25 Uhr
Ort, Raum: Bürgersaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzender

Moser, Johannes

Mitglieder

Ellensohn, Siegfried

Kamenzin, Peter

Keller, Bernd

Nilson, Lars

Scheller, Urs

Schmidbauer, Jörg

Veit, Emil

Stellvertreter

Fritschi, Erika

Protokollführer

Jahn, Sabine

Verwaltung

Distler, Matthias

Freisleben, Peter

Abwesend:

Mitglieder

Schoch, Martin

Zuhörer: 4 Bürger

Pressevertreter:

1 Bestimmung der das Protokoll unterschreibenden Stadträte

Das Protokoll werden die Stadträte Lars Nilson und Siegfried Ellensohn unterschreiben.

2 Beschlussfassung für überplanmäßige Ausgaben von Ruhebänken **Vorlage: 219-17**

Im ersten Halbjahr 2017 wurden neue Ruhebänke im Innenstadtbereich, in den Park- und Gartenlagen sowie auf Spielplätzen aufgestellt. Zum Zeitpunkt der Festlegung der Haushaltsmittel war jedoch eine Aufteilung der Ruhebänke und somit Zuordnung der Kosten nicht möglich. Beim Haushaltsansatz für die Ruhebänke im Innenstadtbereich entsteht nun ein Defizit von 5.600 €.

Der Fehlbetrag von 5.600 € kann durch Einsparungen bei der Haushaltsstelle 7900-951000.001 (DSL-Ausbau) abgedeckt werden.

Da die Gesamtausgaben für die Aufstellung der Ruhebänke im Innenstadtbereich 17.495,30 € betragen (11.755,30 € Anschaffungskosten und 5.740,00 € für die Montage durch den städtischen Bauhof) ist ein Beschluss des Technischen- und Umweltausschusses erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der TUA beschließt die Deckung der überplanmäßigen benötigten Mittel für die Ruhebänke in der Innenstadt in Höhe von 5.600 € durch Einsparungen im Bereich Bereitbandausbau (HHSt. 7900-951000.001).

Beschluss:

Der TUA beschließt die Deckung der überplanmäßigen benötigten Mittel für die Ruhebänke in der Innenstadt in Höhe von 5.600 € durch Einsparungen im Bereich Bereitbandausbau (HHSt. 7900-951000.001).

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

3 Bauanträge und Bauanfragen

3.1 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau von Personalräumen in Engen, Gerwigstraße 29, Flst.Nr. 2051/1 **Vorlage: 217-17**

Der Antragsteller plant in der Gerwigstraße 29 in Engen auf Flst.Nr. 2051/1 einen Neubau vor der bestehenden Gewerbehalle zu errichten. Das Vorhaben liegt im Bereich des seit dem 3.11.1978 rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Hinterm Friedhof – Grub“.

Geplant ist, vor die bestehende Lagerhalle einen Neubau mit Sozialräumen zu errichten. Das Vorhaben ist als eingeschossiger Holzbau mit begrüntem Flachdach geplant. Da der Neubau vor die bestehende Lagerhalle gebaut werden soll, überschreitet er das Baufenster um ca. 2,20 m, bis zur Straße verbleibt noch ein Abstand von rund 3,70 m.

Auf dem Nachbargrundstück bestehen ebenfalls Gebäude mit geringerem Abstand zur Straße. Die Werkhalle auf Flst.Nr. 2006/8 überschreitet das Baufenster um ca. 5,00 m und hat einen Abstand zur Straße von etwa 3,50 m.

Der geplante Neubau ist nicht sichtbehindernd zur Einmündung in die Felix-Wankel-Straße und in seiner Größe als untergeordnet zu betrachten. Vor diesem Hintergrund kann der notwendigen Befreiung für den Neubau mit einer Überschreitung des Baufensters um etwa 2,20 m zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben und der Überschreitung des Baufensters um ca. 2,20 m wird zugestimmt.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben und der Überschreitung des Baufensters um ca. 2,20 m wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

**3.2 Beschlussfassung zum Bauantrag für die Erweiterung des bestehenden Wohnhauses in Engen, Im Glöckleswies 6, Flst.Nr. 3635
Vorlage: 203-17**

Der Bauherr plant Im Glöckleswies 6 ein Einfamilienhaus zu erweitern. 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.

Das Einfamilienhaus hat ein Vollgeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss. Mit der Erweiterung nach Westen um 4,29 x 7,98 m wird zusätzlicher Wohnraum geschaffen. Im Bebauungsplannentwurf vom Jahre 1996 war an dieser Stelle ein Baufenster vorgesehen. Sowohl GRZ als auch GFZ liegen unter den seinerzeit geplanten Obergrenzen.

In der Nachbarschaft befinden sich mehrere größere Wohnhäuser. Bei der Erweiterung des Hauses soll die vorhandene Architektur fortgeführt werden. Das Wohnhaus mit der Erweiterung fügt sich nach Größe und Art der Nutzung in die umgebende Bebauung ein. Dem Bauvorhaben kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

3.3 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Stellplatz in Engen, Johann-Peter-Hebel-Straße, Flst.Nr. 3738
Vorlage: 222-17

Der Antragsteller plant in der Johann-Peter-Hebel-Straße 16 auf dem Grundstück Flst.Nr. 3738 ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage zu errichten. Der Neubau soll im Bereich des Bebauungsplanes „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 1,45 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 6,95 m aufweisen.

Für das Vorhaben ist eine Befreiung von der festgesetzten maximalen Wandhöhe von 6,50 m um 0,45 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 0,45 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.

Nach Lageplan überschreitet die Terrasse im Süden das Baufenster und das dort verlaufende Leitungsrecht geringfügig. Nachdem sich heraus gestellt hat, dass der tatsächliche Leitungsverlauf sich anders darstellt, ist auch hier eine Befreiung möglich.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben und den Befreiungen vom Bebauungsplan

1. Befreiung der Wandhöhe von + 0,45 m = 6,95 m über den rechnerischen Bezugspunkt
 2. Überschreitung des Baufensters im Süden mit der Terrasse
- wird zugestimmt.

Beratung:

Stadtbaumeister Distler informiert den Ausschuss, dass der Bauherr einen geänderten Lageplan vorgelegt habe, aus dem nunmehr keine Überschreitung des Baufensters durch die Terrasse mehr vorhanden sei.

Bürgermeister Moser schlägt jedoch vor, den Punkt 2 im Beschlussvorschlag dennoch beizubehalten.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben und den Befreiungen vom Bebauungsplan

1. Befreiung der Wandhöhe von + 0,45 m = 6,95 m über den rechnerischen Bezugspunkt
2. Überschreitung des Baufensters im Süden mit der Terrasse wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

3.4 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Carport in Engen, Johann-Peter-Hebel-Straße, Flst.Nr. 3739 Vorlage: 234-17

Der Antragsteller plant in der Johann-Peter-Hebel-Straße auf Flst.Nr. 3739 ein Einfamilienhaus mit Garage und Carport zu errichten. Der Neubau soll im Bereich des Bebauungsplans „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 1,60 m geplant. Das traufständig zur Straße geplante Gebäude mit Satteldach soll eine Neigung von 32° und eine Firsthöhe von 10,065 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 der Befreiung von der Wandhöhe um + 0,75 m = 7,25 m über den rechnerischen Bezugspunkt wird zugestimmt.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

3.5 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport in Engen, Johann-Peter-Hebel-Straße, Flst.Nr. 3741 Vorlage: 224-17

Der Antragsteller plant in der Johann-Peter-Hebel-Straße 5 auf dem Grundstück Flst.Nr. 3741 ein Einfamilienhaus mit Garage und Carport zu errichten. Der Neubau soll im Bereich des Bebauungsplanes „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 1,40 m geplant. Das traufständig zur Straße geplante Gebäude mit Satteldach soll eine Neigung von 36° und eine Firsthöhe von 10,465 m sowie eine Wandhöhe von 7,245 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 0,745 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 der Befreiung von der Wandhöhe um + 0,745 m = 7,245 m über den rechnerischen Bezugspunkt wird zugestimmt.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben und der Befreiung von der Wandhöhe um + 0,745 m = 7,245 m über den rechnerischen Bezugspunkt wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

3.6 Beschlussfassung zum Bauantrag für die Errichtung einer Gaube in Engen, Ludwig-Finckh-Straße 26, Flst.Nr. 1257/1 Vorlage: 215-17

Der Antragsteller beabsichtigt in der Ludwig-Finck-Straße 26 in Engen auf Flst.Nr. 1257/1 auf dem Dach eines bestehenden Zweifamilienhauses eine Flachdachgaube zu errichten. Das Vorhaben liegt im Bereich des seit dem 7.03.1958 rechtsverbindlichen Straßen- und Baufluchtensplans Maierhalden.

Geplant ist eine Flachdachgaube mit einer Länge von 12,99 m und einer Höhe von 1,90 m, um die Wohnräume im Dachgeschoss ohne Kniestock mit einer Neigung von 30° besser nutzen zu können. Der Straßen- und Baufluchtenplan regelt nur die Lage der Gebäude. Weitere Regelungen sind nicht enthalten, was dazu führt, dass die Bebauung entsprechend § 34 BauGB nach Art und Maß der Nutzung und nach seiner Einfügung in die Örtlichkeit zu beurteilen ist.

Im Umfeld wurden in den letzten Jahren einige Gebäude modernisiert und die Dächer ausgebaut und eine Vielzahl wurden Gauben oder Wiederkehren errichtet. Im Geltungsbereich des Straßen- und Baufluchtenplans Maierhalden befinden sich Gauben auf den Dächern in der Ludwig-Finckh-Straße 16, Ballenbergstraße 6 und eine Wiederkehr beim Haus 11 und 13. Im angrenzenden Baugebiet Maierhalde 1+2 gibt es mehrere große Gauben.

Die Länge der Gaube umfasst 80% der östlichen Dachfläche. Durch die Bauweise als Flachdachgaube wirkt diese weniger groß. Da die Gaube nach § 34 BauGB zu beurteilen ist und vergleichbare Gauben im Umfeld bestehen, kann von einer Einfügung ausgegangen werden. Dem Vorhaben kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Der geplanten Gaube auf der Ostseite des Wohnhauses wird zugestimmt.

Beschluss:

Der geplanten Gaube auf der Ostseite des Wohnhauses wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

3.7 Beschlussfassung zum Bauantrag auf Umbau der vorhandenen Wohnung im Dachgeschoss in Engen, Sammlungsgasse 3, Flst.Nr. 122 Vorlage: 221-17

Der Antragsteller plant in der Sammlungsgasse 3 in Engen auf dem Grundstück Flst. Nr. 122 ein bestehendes Gebäude im Bereich der Dachwohnung um zu bauen. Das Objekt liegt im Bereich des seit dem 13.04.2005 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Altstadt“ und der Altstadtsatzung in der Fassung vom 26.07.2005.

Das Gebäude ist als Einzeldenkmal nach § 2 DSchG in der Denkmalliste geführt. Hier wird explizit darauf verwiesen, dass es sich um den am vollständigsten erhaltenen mittelalterlichen Dachstuhl handelt. Die Beschreibung lässt darauf schließen, dass das gesamte Gebäude auch in Details und Materialien unter besonderem Schutz steht.

Der Antragsteller möchte die Wohnung im Dachgeschoss erweitern und den vorhandenen Dachspitz ausbauen. Hierzu sind neben Umbauten im Dachstuhl auch vier Dachflächenfenster im Dachspitz geplant. Außerdem soll auf der Nordseite das bestehende Schlafzimmer zu einer Negativgaube umgebaut werden. Hierzu ist geplant zwei nebeneinander liegende Gauben zu verbinden und nach außen eine große etwa 4,00 m breite Gaube zu errichten.

Unter dem Gesichtspunkt des besonders schützenswerten Dachstuhls sind die Maßnahmen bereits bedenklich. Außerdem widersprechen die Dachflächenfenster und die Gaubenbreite von ca.

4,00 m der Altstadtsatzung. Eine Befreiung kann nicht in Aussicht gestellt werden. Dem Antragsteller wird empfohlen umzuplanen.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben in der geänderten Fassung (Variante 1 für die Nordseite) wird zugestimmt.

Beratung:

Stadtbaumeister Distler führt eingangs aus, dass die Bauherrschaft geänderte Pläne eingereicht habe und diese auch zwischenzeitlich mit dem Landratsamt abgestimmt werden konnten. Die Variante 2 werde vom Landratsamt nicht mitgetragen, somit könne dem Bauherren eine mögliche Zustimmung zur Variante 1 signalisiert werden.

Stadtrat Kamenzin verweist in diesem Zusammenhang darauf, dass auf die Altstadtopik unbedingt zu achten sei und er könne sich die Umsetzung der Variante 1 durchaus vorstellen.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben in der geänderten Fassung (Variante 1 für die Nordseite) wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

**3.8 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Engen, Wilhelm-Hauff-Straße, Flst.Nr. 3750
Vorlage: 223-17**

Der Antragsteller plant in der Wilhelm-Hauff-Straße 10 ein Zweifamilienhaus mit Doppelgarage zu errichten. Der Neubau soll im Bereich des Bebauungsplanes „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.

Außerdem beantragt der Bauherr eine Überschreitung der GRZ um 74,52 m² (33%) mit den Nebenanlagen nach § 19 Abs.4 BauNVO und mit der Garage um 11 m² (5,5%) entsprechend § 21a Abs.3 BauNVO. Geringfügigen Überschreitungen wurde bei anderen Vorhaben zugestimmt. Die beantragten Überschreitungen sind jedoch erheblich und hätten Präzedenzcharakter. Es wird empfohlen diesbezüglich die Planung zu überprüfen und entsprechend um zu planen.

Beschlussvorschlag:

1. Dem Bauvorhaben und einer Befreiung der Wandhöhe von + 0,75 m = 7,25 m über den rechnerischen Bezugspunkt wird zugestimmt.
2. Der Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der GRZ um 33% mit Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO und einer Überschreitung der GRZ um 5,5% mit Garagen wird **nicht** zugestimmt.

Beratung:

Stadtbaumeister Distler erklärt, dass er versucht habe, eine Abstimmung mit dem Bauherren und Planer bezüglich der Überschreitung der GRZ zu erzielen und das heute 16:39 Uhr geänderte Pläne per Mail eingegangen sind. Die neue Planung sehe nunmehr weder Terrassen noch Stellplätze vor. Ob ein Rechtsanspruch auf eine Genehmigung bestehe, müsse das Landratsamt entscheiden. Dem Bauherren solle vorgeschlagen werden, ruhendes Verfahren zu beantragen, damit eine Lösung gefunden werden könne. Das Haus sei einfach zu groß für das Grundstück. Stadtrat Kamenzin störe das 2-Familienhaus und für ihn stelle sich hier die Frage nach der vertraglichen Regelung.

Auch Bürgermeister Moser fragt sich, ob die vertraglichen Regelungen beim Grundstücksgeschäft der Stadt eventuell überdacht werden müssen und man sogar vom Kaufvertrag zurücktreten solle. So könne das Bauvorhaben nicht genehmigt werden.

Beschluss:

1. Dem Bauvorhaben und einer Befreiung der Wandhöhe von + 0,75 m = 7,25 m über den rechnerischen Bezugspunkt wird zugestimmt.
2. Der Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der GRZ um 33% mit Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO und einer Überschreitung der GRZ um 5,5% mit Garagen wird **nicht** zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

3.9 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Engen, Wilhelm-Hauff-Straße, Flst.Nr. 3747 **Vorlage: 204-17**

Der Antragsteller plant in der Wilhelm-Hauff-Straße auf Flur 3747 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 Zimmer auf Straßenniveau erhalten kann. Das Erdgeschoss ist nach Wes-

ten ins bestehende Gelände eingefügt, das Obergeschoss mit einem Kniestock von 1,15 m geplant. Das traufständig zur Straße geplante Gebäude mit Satteldach soll eine Neigung von 37° und eine Firsthöhe von 10,42 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. Am 20.07.2017 wurde der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans gefasst.

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**

3.10 Beschlussfassung zum Bauantrag für die Erweiterung der Lagerhalle und Vordach in Engen-Welschingen, Otto-Hahn-Straße 6, Flst.Nr. 2355 Vorlage: 235-17

Der Bauherr plant an eine bestehende Werkstatt und Lagerhalle eine Erweiterung und Vordach anzubauen. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Welschingen Änderung und 2. Erweiterung“, rechtskräftig seit 06.10.2004.

Geplant ist, an die bestehende Halle einen 15,60 x 19,50 m großen Anbau an der Südostseite als Hallenerweiterung und auf der restlichen Gebäudelänge der Ostseite ein Vordach mit einer Auskragung von 7,20 m zu errichten. Das Vordach überschreitet dabei maximal 2,50 m das Baufenster in Richtung Straße. Die Überschreitung beträgt ca. 14 m² und umfasst das geplante Vordach an der bestehenden Halle.

Die Überschreitung ist im Verhältnis zur Gebäudegröße im Gewerbegebiet vertretbar. Der Befreiung hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters mit dem Vordach um maximal 2,50 m (ca. 14 m²) kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben und der Befreiung hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters mit dem Vordach um maximal 2,50 m (ca. 14 m²) kann zugestimmt werden.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben und der Befreiung hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters mit dem Vordach um maximal 2,50 m (ca. 14 m²) kann zugestimmt werden.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

3.11 Beschlussfassung zum Bauantrag auf Neubau einer Doppelgarage in Engen-Welschingen, Zur Ebene 2, Flst.Nr. 3406 Vorlage: 220-17

Der Antragsteller plant eine zusätzliche Doppelgarage auf dem Flurstück Nr. 3406 in Welschingen, Zur Ebene 2, zu errichten. Das Vorhaben liegt im Bereich des seit dem 19.12.1973 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Auf Löbern“.

Geplant ist eine zusätzliche Doppelgarage zu errichten, die von der Straße „Zur Ebene“ erschlossen wird. Das Areal steigt in der „Rebengasse“ und „Zur Ebene“ an, so dass die geplante Garage mit einem erforderlichen Abstand zum Wohnhaus zu Teilen außerhalb des Baufensters steht. Die Überschreitung des Baufensters beträgt maximal 2,00 m. Es verbleibt aber durch die mit Geländeeinschnitt geplante Zufahrt ausreichend Stauraum vor der Garage.

Der Bebauungsplan regelt zudem, dass Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der bebaubaren Bereiche und möglichst in baulicher Verbindung mit dem Hauptgebäude zulässig sind. Eine bauliche Verbindung ist durch vorhandene Fenster jedoch nicht möglich. Dafür ist die Garage ins Gelände eingebettet und tritt von der Straße aus damit weniger in Erscheinung.

Bedingt durch die Topographie ist eine alternative Errichtung der Garage auf dem Grundstück kaum möglich. Auf dem Nachbargrundstück bestehen ebenfalls Nebengebäude, die das Baufenster überschreiten. Den Befreiungen kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben und den Befreiungen

1. Überschreitung des Baufensters um ca. 2,00 m und
2. Errichten der Garage außerhalb der überbaubaren Flächen und ohne bauliche Verbindung kann zugestimmt werden.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben und den Befreiungen

1. Überschreitung des Baufensters um ca. 2,00 m und
2. Errichten der Garage außerhalb der überbaubaren Flächen und ohne bauliche Verbindung kann zugestimmt werden.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

4 Beschlussfassung zum geplanten Neubau der Felshangsicherung bei Engen, Bahnstrecke Offenburg-Singen
Vorlage: 206-17

Die Deutsche Bahn, Regionalbereich Südwest, teilte mit, dass sich der Felshang im Bereich der Bahnstrecke Offenburg – Singen, km 133,39 – 133,47 bahnlinks, in einem schlechten baulichen Zustand befindet. In diesem Bereich gab es bisher Steinschläge, so dass die Betriebsabwicklung teilweise eingeschränkt war. Es ist vorgesehen, den Felshang mit einem fest aufliegenden, rückverankerten Drahtnetz zu überspannen.

Die zu sichernde Felshangfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Engen. Die bauliche Durchführung ist – laut der Deutschen Bahn - bis spätestens 2020 unabdingbar.

Dieser Grundstücksbereich – Sausteige – ist einer der Trocken-Reliktstandorte mit Vorkommen von Reckhöldele, Filziger, Zwergmispel, Felsenkreuzdorn und Kleiner Wiesenraute. Die Deutsche Bahn hat die Sicherungsarbeiten bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Konstanz abgestimmt.

Die Kosten für die Maßnahme werden von der DB getragen. Die Sicherung soll als Grunddienstbarkeit im Grundbuch eingetragen werden.

Die Verwaltung schlägt vor, der Maßnahme zuzustimmen, soweit der Stadt keine Kosten entstehen.

Beschlussvorschlag:

Der TUA stimmt der Maßnahme grundsätzlich zu, soweit keine Kosten für die Stadt entstehen.

Beschluss:

Der TUA stimmt der Maßnahme grundsätzlich zu, soweit keine Kosten für die Stadt entstehen.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

5 Bebauungsplan "Guuhaslen-1.Erweiterung" und Örtliche Bauvorschriften "Guuhaslen-1.Erweiterung" Engen-Welschingen
Aufstellungsbeschluss im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB i.V. mit § 13 a BauGB
Vorlage: 209-17

Der Bebauungsplan „Guuhaslen“ in Welschingen hat am 31.10.07 Rechtskraft erlangt. Mittlerweile sind alle Grundstücke verkauft und bebaut. Ein weiterer Bedarf an Bauplätzen in Engen und Ortsteilen ist gegeben. Der Gemeinderat hat im Dezember 2016 grundsätzlich einer Erweiterung des Baugebietes zugestimmt.

Der Bebauungsplan „Guuhaslen“ sieht im westlichen Bereich zwar eine Stichstraße mit einer einseitigen Bebauung (5 Bauplätzen) vor, die aber wirtschaftlich nicht sinnvoll und ohne Wendehammer nur unzureichend erschlossen ist. Der Flächennutzungsplan weist auf der westlichen

Seite kein weiteres Bauland aus. Diese Flächen werden jedoch als attraktiver angesehen, da dort mit weniger Verkehrslärm zu rechnen ist und mit der neuen BauGB-Novelle, auch ohne Änderung des Flächennutzungsplanes der Bereich entwickelbar ist.

Der neue § 13 b BauGB ermöglicht den Städten und Gemeinden ein beschleunigtes Verfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen für den Wohnungsbau. Gemeinden können derzeit Bebauungspläne mit einer Grundfläche (GRZ) von bis zu 10.000 m² für Wohnnutzung im beschleunigten Verfahren analog § 13 a BauGB aufstellen. Die Grundstücke müssen an bebaute Ortsteile anschließen. Die neue Regelung ist bis Ende 2019 befristet.

Die 1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Guuhaslen“ kann im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB i.V. mit § 13 a BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen. Die Voraussetzungen des § 13 b BauGB sind: die Grundfläche (GRZ) muss unter 10.000 m² sein, eine Wohnnutzung muss entwickelt werden und die Bebauung muss an einen bebauten Ortsteil anschließen. Außerdem dürfen keine Beeinträchtigungen von FFH- und Vogelschutzgebieten gegeben sein. Mit der Erweiterung des Baugebietes können ca. 26 neue Bauplätze für die Bebauung mit Einfamilienhäusern geschaffen werden.

In der kommenden Sitzung soll der Aufstellungsbeschluss für die 1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Guuhaslen“ Engen-Welschingen im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB i.V. mit § 13 a BauGB beschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Umweltausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Guuhaslen-1. Erweiterung“ und der Örtlichen Bauvorschriften „Guuhaslen-1. Erweiterung“ Engen-Welschingen im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB i.V. mit § 13 a BauGB (Aufstellungsbeschluss).

Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Guuhaslen-1. Erweiterung“ und der Örtlichen Bauvorschriften „Guuhaslen-1. Erweiterung“ Engen-Welschingen im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB i.V. mit § 13 a BauGB (Aufstellungsbeschluss).

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

6 Beschlussfassung zum immissionsschutzrechtlicher Antrag für eine Anlage zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen in Engen-Anselfingen, Flst.Nr. 1190/1 Vorlage: 216-17

Das Landratsamt Konstanz informierte mit Schreiben vom 24.07.2017, dass für das Grundstück Flst.Nr. 1190/1 auf Gemarkung Anselfingen ein Antrag auf Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung für eine Anlage zur zeitweiligen Lagerung sowie zur sonstigen Behandlung nicht gefährlicher Abfälle (Umwandlung von mineralischem Bodenmaterial in Flüssigboden) vorliegt. Das Genehmigungsverfahren greift ausschließlich das immissionsschutzrechtliche Verfahrensrecht, ein gemeindliches Einvernehmen i.S.d. § 36 BauGB ist nicht erforderlich.

Die Stadt Singen plant bei beiden Fußgängerunterführungen in der Bahnhofstraße diese mit Flüssigboden zu verfüllen, welcher u.a. mit belastetem Material (Z2) aus der Julius-Bührer-Straße in Singen hergestellt werden soll. Der Antragsteller bewirbt sich um die Lieferung des Flüssigbodens.

Der verunreinigte Boden (Z2) aus der Julius-Bührer-Straße in Singen, welcher derzeit auf einer Fläche in Singen zwischengelagert ist, wird zum Kieswerk nach Engen-Anselfingen transportiert, wo die 3.000 m² auf dem Grundstück Flst.Nr. 1190/1 direkt neben der Betonmischanlage zwischengelagert werden. Von dort aus wird das Material zu Flüssigboden verarbeitet. Die Abgabe des Flüssigbodens erfolgt direkt in die Betonmischer, welche den Flüssigboden auf die Baustelle transportieren, wo das Material lagenweise in die ehemaligen Fußgängerunterführungen eingebaut wird.

Auf Grund des gesetzten Termins zur Abgabe einer Stellungnahme im Immissionsschutzverfahren wurde von der Stadt vorsorglich Bedenken vorgebracht, dass ein zu erwartendes zusätzliches Verkehrsaufkommen zum bestehenden Kieswerk erzeugt wird, das auch zu nicht unerheblichen Belastungen für den Ortsteil Welschingen führen dürfte. Durch die Ablagerungen des Materials sind zudem Staubentwicklungen zu befürchten.

Das LRA weist darauf hin, dass nach der TA Lärm Verkehrsaufkommen in einer größeren Entfernung als 500 m von einem Betriebsgrundstück nicht zu werten sind, sondern dem allgemeinen Verkehr zuzurechnen sind. Auch ist eine schädliche Einwirkung auf Menschen und Umwelt durch die chemischen Parameter des Materials nicht zu erwarten. Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung von Staubentwicklungen sind geplant.

Ergänzende Angaben des Betreibers des Kieswerks lassen ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von 15-20 LKW's am Tag erwarten. Zudem soll in maximal 30 Arbeitstagen die Maßnahme abgewickelt sein, so dass von einem überschaubaren Zeitraum ausgegangen werden kann.

Das Kieswerk und die geplante Lagerstätte liegen unweit vom Brunnen Brächle, der die Hauptwasserversorgung der Stadt Engen und Notwasserversorgung für die Stadt Singen sicherstellt. Bei der Ablagerung des belasteten Materials verbleibt aus Sicht der Stadt ein Restrisiko für das Grundwasser und die Wasserversorgung.

Das LRA teilt hierzu mit, dass keine Bedenken von Seiten des Sachgebietes Wasserwirtschaft bestehen, da das Anlagengrundstück außerhalb der Wasserschutzgebiete liegt. Zudem sind die als Schadstoff klassifizierten PAK Feststoffe als immobil einzustufen und würden somit kein Risiko hinsichtlich ausschwämmen darstellen. Entsprechende Auflagen und Kontrollen einer Abdeckung des Materials werden darüber hinaus erfolgen.

Von Seiten der Stadt bestehen zwar Bedenken gegen die geplante Nutzung – unter dem Aspekt einer zeitlich befristeten Ablagerung und Behandlung des verunreinigten Bodens (Z2 Material) kann dem Antrag aber zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Unter dem Aspekt einer zeitlich befristeten Ablagerung und Behandlung des verunreinigten Bodens (Z2 Material) wird dem Antrag zugestimmt.

Beratung:

Stadtbaumeister Distler verweist nochmals darauf, dass der geforderte 500 m Abstand zur Wohnbebauung eingehalten sei und es entsprechend der Gutachten bzw. des Antrages keine schädlichen Auswirkungen auf Wasser und Luft gebe.

Die Frage von Stadtrat Ellensohn, ob nach Ablauf der 30-Tage-Frist dann alles erledigt sei, wird von Bürgermeister Moser bejaht.

Für Stadtrat Nilson stellt sich die Frage, was passiere mit dem restlichen Material, wenn nicht alles verbraucht werde.

Bürgermeister Moser schlägt daraufhin vor, den Beschluss dahingehend zu ergänzen, dass eine Zustimmung nur für das entsprechende Projekt mit der zeitlichen Befristung von 30 Tagen erteilt werde. Einer darüber hinausgehenden Lagerung des belasteten Materials werde nicht zugestimmt.

Beschluss:

Unter dem Aspekt einer zeitlich befristeten Ablagerung (max. 30 Arbeitstage) und Behandlung des verunreinigten Bodens (Z2 Material) für das Projekt der Verfüllung der Fußgängerunterführungen in der Bahnhofstraße wird dem Antrag zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

7 Beschlussfassung über die Hochwasserschutzmaßnahmen **Vorlage: 214-17**

1. Alternative Bargener Dorfbach

In der Informationsveranstaltung am 03.05.17 ist von Seiten der Bürgerschaft die Anregung für eine Alternativlösung zur bisherigen Planung (Vergrößerung des Durchlasses unter der B491) vorgeschlagen worden. Sie basiert auf Beobachtungen bei abgelaufenen Hochwasserereignissen, bei denen Wasser aus dem Bargener Dorfbach oberstrom der Wegequerung in Richtung des Talbachs ausgebordet ist.

Nach Prüfung der Alternativlösung durch das Ingenieurbüro Wald & Corbe wird vorgeschlagen, die Alternativlösung in Form einer breitflächigen Überflutung über das tiefliegende linksseitige Ufer des Bargener Dorfbachs auf einer Länge von rund 90 m weiter zu verfolgen. Das Wasser würde den Gefälleverhältnissen folgend selbständig über die dortigen Acker und Wiesenflächen abfließen.

Um ein Rückfließen in den Bargener Dorfbach zu verhindern, müsste der Schotterweg im Mündungsbereich auf einer Länge von 45 m um max. 0,5 m angehoben werden und eine Geländesenke zwischen der B491 und dem Grasweg auf einer Fläche von ca. 250 m² aufgefüllt werden, um so eine Vorflut zu schaffen.

Gegenüber der ursprünglich geplanten Vergrößerung des Durchlasses unter der B491 ist bei der Alternative mit einer Baukostenersparnis von 130.000 € zu rechnen. Nachteilig bei dieser Alternative wäre, dass es durch die Ausbordungen über die dortigen Ackerflächen zu entsprechenden Flurschäden kommen kann, die dann zu Entschädigungszahlungen führen könnten.

Zu beachten wäre auch, dass keine Veränderungen an der Bestandssituation (z.B. Neubau von Überfahrten, Baumaßnahmen am Mischwassersammler, etc.) entstehen, da sonst die Funktion der Schutzmaßnahme nicht sichergestellt wäre.

2. Vorläufige Kostenberechnung

Wald & Corbe hat für alle drei Ortslagen eine vorläufige Kostenberechnung sowie eine Nutzen-Kosten-Untersuchung erstellt, so konnte auch hinsichtlich der Landesförderung eine erste Abstimmung der Maßnahmen erfolgen.

Bei Engen und Zimmerholz sind noch keine Grunderwerbskosten und landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. Auch stehen die geotechnischen Erkundungen und die Ergebnisse der Tragwerksplanung noch aus.

Kostenannahme – Stand Entwurfsplanung (07/2017)

Ortslage	Bau- und Planungskosten brutto (EUR)	Baunebenkosten (EUR)	Gesamtbaukosten Brutto (EUR)
Engen	1.682.000	25%	2.102.500
Zimmerholz	150.000	25%	187.500
Neuhausen	1.860.000	incl	1.860.000
Summe			4.150.000

Im Rahmen der Nutzen-Kosten-Untersuchung wurde die Wirtschaftlichkeit der für Engen, Neuhausen und Zimmerholz vorgeschlagenen Hochwasserschutzmaßnahmen geprüft. Die Grundlage der Schadensberechnungen (Nutzen) bildeten die erstellten Überflutungskarten und Berechnungsergebnisse der Hochwassergefahrenkarten. Diesen wurden die Gesamtkosten gegenübergestellt. Eine Schutzkonzeption ist ökonomisch sinnvoll, wenn das Nutzen-Kosten-Verhältnis größer als 1 ist. Die Berechnungen ergaben für die Gesamtkonzeption ein Nutzen-Kosten-Verhältnis von 1,23 : 1. Auch getrennt nach Ortsteilen waren die Ergebnisse jeweils größer 1. Die Umsetzung der Gesamtkonzeption bzw. eine jeweilige Umsetzung der Maßnahmen in den drei Ortsbereichen ist damit wirtschaftlich sinnvoll.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt ist die Hochwasserschutzmaßnahme fördertechnisch beim Regierungspräsidium auf der Einplanungsliste enthalten. Die Förderfähigkeit der Maßnahme ist grundsätzlich in Aussicht gestellt.

3. Baubeginn mit den Hochwasserschutzmaßnahmen

Mit Neuhausen könnte als 1. Bauabschnitt begonnen werden, die beiden anderen sollten dann als weitere Abschnitte folgen. Zu beachten wäre, dass bei den Brücken nur der Zeitwert gefördert werden kann und bei den Grundstückspreisen nur der Gemeinbedarfswert zugrunde gelegt wird. Somit wird der maximale Fördersatz von 70% nicht voll erreicht werden.

Bei Neuhausen ist die Planung soweit fortgeschritten, dass die wasserrechtliche Genehmigung beantragt werden könnte.

Beschlussvorschlag:

1. Der TUA stimmt zu, die Alternative „Breitflächige Überleitung“ beim Bargener Dorfbach weiter

- zu verfolgen.
2. Die vorläufige Kostenberechnung wird zur Kenntnis genommen.
 3. Für Neuhausen soll die wasserrechtliche Genehmigung beantragt werden.

Beschluss:

1. Der TUA stimmt zu, die Alternative „Breitflächige Überleitung“ beim Bargener Dorfbach weiter zu verfolgen.
2. Die vorläufige Kostenberechnung wird zur Kenntnis genommen.
3. Für Neuhausen soll die wasserrechtliche Genehmigung beantragt werden.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

8 Grundsatzbeschluss über die erneute Bewerbung zur Teilnahme am Wettbewerb für eine Gartenschau (vormals Grünprojekte) im Zeitraum 2026-2030 Vorlage: 233-17

Das Land Baden-Württemberg hat am 21.07.2017 das Auswahlverfahren zur Durchführung des Landesprogramms „Natur in Stadt und Land“ bekannt gemacht. Hierbei geht es um die Bewerbung für die Landesgartenschauen und Gartenschauen (vormals Grünprojekte) für den Zeitraum 2026 – 2030. Die Bewerbungsfrist für interessierte Städte und Gemeinden endet am 22.12.2017. Bis zu diesem Termin sind die geforderten Bewerbungsunterlagen beim Ministerium vorzulegen.

Die Stadt Engen hatte sich bereits 2003 für das Jahr 2011 für ein Grünprojekt beworben. Da die Stadt im ausgeschriebenen Zeitraum nicht zum Zuge kam, erfolgte 2009 eine erneute Bewerbung für das Durchführungsjahr 2017. Auch diese Bewerbung blieb erfolglos. Seither wurde das Landesprogramm nicht erneut ausgeschrieben und es blieb ungewiss, ob eine Fortsetzung erfolgen wird.

Der Terminplan der Ausschreibung des Landes für eine Bewerbung für Gartenschauen ist sehr straff und erfordert eine rasche Entscheidung, ob eine erneute Teilnahme am Wettbewerb erfolgen soll. Vor diesem Hintergrund wurde bereits Kontakt mit den Landschaftsarchitekten Schmid-Treiber-Partner aufgenommen, die bereits die Machbarkeitsstudien der Stadt Engen in der Vergangenheit vorbereitet hatten.

Eine erneute Bewerbung der Stadt Engen erfordert eine Überarbeitung des Konzeptes und grundlegende Neuausrichtung entsprechend der neuen Richtlinien des Landes. Auf Grundlage der Bewerbung aus dem Jahr 2009 ist eine Erweiterung des Konzepts vorstellbar, dass die Ortsteile und die Hegaulandschaft mit einbinden.

Um diese Idee auszuarbeiten, ist eine umgehende Beauftragung des Büros erforderlich. Eine erste Konzeption kann in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt und diskutiert werden. Der erforderliche Beschluss für die Bewerbung muss im Gemeinderat im Dezember gefasst werden.

Im Haushaltsjahr 2017 wurden keine Planungsmittel für eine Machbarkeitsstudie für eine Gartenschau eingestellt. Auf der Haushaltsstelle 6100-631000 Stadtplanung und Vermessung befinden sich derzeit noch ausreichend Mittel für erste Planungsüberlegungen. Sofern der TUA grundsätzlich eine erneute Bewerbung für eine Gartenschau befürwortet, und bis dahin ein Honorarangebot

des Planers vorliegt, muss ggf. über eine Überplanmäßige Finanzierung beraten und beschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Der TUA stimmt grundsätzlich einer erneuten Bewerbung für eine Gartenschau in Engen zu. Das Büro Schmid-Treiber-Partner ist mit den ersten Planungsschritten zu beauftragen.

Beratung:

Stadtbaumeister Distler informiert darüber, dass er am vergangenen Dienstag in Stuttgart zu einer Ideenvorstellung zur Ausschreibung der nächsten Gartenschauen für 2026 – 2030 gewesen sei.

Gleichzeitig erinnert er auch daran, dass Hintergrund bei der Bewerbung im Jahr 2011 für das Jahr 2017 die Altstadtanierung vor 40 Jahren gewesen sei. Diese Möglichkeit bestünde auch jetzt für das Jahr 2027. Beispielsweise habe die Stadt Nagold die Gartenschau als Impulsgeber gesehen, viele Projekte – nicht nur für Grünflächen - seien mitgezogen worden. Zudem gebe es eine sogenannte „Notbremse“, d.h. man könne 5 Jahre vor der Gartenschau wieder aus dem Projekt aussteigen.

Anschließend stellt Stadtbaumeister Distler das Bewerbungskonzept vor.

Auf die Frage von Bürgermeister Moser nach den Kosten, erklärt Stadtbaumeister Distler, dass diese sich voraussichtlich zwischen 20.000 und 30.000 belaufen werden. Ein Angebot des Büros habe bis zur Sitzung des TUA noch nicht vorgelegen.

Bürgermeister Moser ergänzt noch, dass die Machbarkeitsstudie auch für die weitere städtebauliche Entwicklung nutzbar sei und man in eine solche investieren solle. Dies wird auch seitens Stadtbaumeister Distler bekräftigt.

Stadtrat Kamenzin bemerkt, dass er dies nicht so euphorisch sehe und er eine Gartenschau als eine Nummer zu groß für Engen finde. Es gebe seiner Meinung nach keine passende Infrastruktur wie Wirtshäuser und Hotels. Auf den Gartenschauen müsse etwas für die Besucher geboten werden, darf man Menschen auf den Hohenhewen oder das Stettener Schlössle führen.

Für Bürgermeister Moser seien die Bedenken nachvollziehbar. Er sehe die Machbarkeitsstudie eher als Beitrag zur Stadtentwicklung. Interessant sei jedoch der Zusammenhang mit 50 Jahre Altstadtanierung. Letztendlich würde man sich mit einer Machbarkeitsstudie nichts vergeben. Stadtrat Nilson gibt zu verstehen, dass das Büro es zweimal nicht geschafft habe und er deshalb der Meinung sei, sich nach einem anderen Büro mit neuen Ideen umzuschauen.

Bürgermeister erwidert, dass es sicher nicht am Büro gelegen habe, denn dieses habe schon erfolgreich andere Städte zur Gartenschau geführt.

Auch Stadtrat Veit tue sich schwer, da zum einen die Kosten bis jetzt nicht bekannt seien und das Büro zweimal scheiterte. Vielleicht ist Engen auch zu klein für solch ein Projekt.

Stadträtin Fritschi äußert, dass sie das euphorischer sehe und auch als eine Chance für die Zukunft. Außerdem trage ihrer Meinung nach eine Gartenschau auch zur Belebung der Stadt bei. Sie finde das eine tolle Sache.

Auch Stadtrat Schmidbauer schließt sich dem an und meint, dass die Chance genutzt werden solle. Ein gewisses Risiko müsse man auch schon gewillt sein einzugehen.

Stadtrat Ellensohn gibt ebenfalls zu verstehen, dass man diese Chance für die Stadt nutzen solle. Das Geld hierfür sei jedenfalls gut angelegt.

Bürgermeister Moser verweist in diesem Zusammenhang auf die Kommunalwahlen 2019 und dann der nächste Gemeinderat eine Entscheidung treffen müsse. Die Bewerbung jetzt stelle erste Weichen. Speziell solle man sich für die Gartenschau 2027 bewerben.

Stadtrat Nilson erwidert nochmals, dass er mit der Bewerbung an sich kein Problem habe, sondern mit dem Büro. Es wäre einfach Zeit, sich ein neues Büro zu suchen.

Beschluss:

Der TUA stimmt grundsätzlich einer erneuten Bewerbung für eine Gartenschau in Engen zu. Das Büro Schmid-Treiber-Partner ist mit den ersten Planungsschritten zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: **6 Ja-Stimmen, 3 Gegenstimmen**

9 Beschlussfassung zur Vergabe der Kanalsanierungsarbeiten in geschlossener Bauweise in Barga, Anselfinga, Zimmerholz, Welschinga und Neuhausen Vorlage: 229-17

Im Rahmen der Eigenkontrollverordnung wurden die öffentlichen Abwasserkanäle in den Ortsteilen Barga, Anselfinga, Zimmerholz, Welschinga und Neuhausen untersucht. Die Auswertung der Untersuchungsergebnisse erfolgte 2014.

Die für die Ortsteile Barga, Anselfinga, Zimmerholz, Welschinga und Neuhausen durchzuführenden Sanierungsarbeiten in geschlossener Bauweise wurden beschränkt ausgeschrieben.

Laut Bauzeitenplan ist die Durchführung der Maßnahme vom 02.10. bis 24.11.2017 vorgesehen. Die Bauarbeiten wurden am 08.08.2017 beschränkt ausgeschrieben. Die Angebotseröffnung fand am 24.08.2017 statt. Die Bindefrist für das Angebot endet am 23.09.2017. Es wurden insgesamt 6 Angebote ausgegeben.

Insgesamt gingen 4 Angebote ein:

1. Fa. KATEC, Breitenthal	114.355,37 €
2. Bieter	120.483,09 €
3. Bieter	131.037,41 €
4. Bieter	155.724,53 €

Die Angebote wurden sachlich und rechnerisch geprüft, die Preise sind angemessen. Die Verwaltung schlägt vor, der Firma KATEC aus Breitenthal den Auftrag zur Angebotssumme von 114.355,37 € zu erteilen.

Die erforderlichen Mittel stehen auf der Haushaltsstelle 7000-510200 Kanalsanierung zur Verfügung.

Kostenspiegel:

Baukosten lt. Kostenberechnung	115.000,00 €
Baukosten lt. Angebot	114.355,37 €
Differenz	644,63 €

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, der Firma KATEC aus Breitenthal den Auftrag zur Angebotssumme von 114.355,37 € zu erteilen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, der Firma KATEC aus Breienthal den Auftrag zur Angebotssumme von 114.355,37 € zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

10 Beschlussfassung zur Vergabe der Heizungsarbeiten bei der Sanierung der Petersfelshalle in Bittelbrunn Vorlage: 231-17

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.12.2016 den Baubeschluss für die Sanierung und Erhöhung der Petersfelshalle gefasst. Laut Bauzeitenplan ist die Durchführung der Maßnahme vom September 2017 bis Januar 2018 vorgesehen.

Die Bauarbeiten wurden am 21.07.2017 beschränkt ausgeschrieben. Die Angebotseröffnung fand am 29.08.2017 statt. Die Bindefrist für das Angebot endet am 29.09.2017.

Es wurden insgesamt 5 Angebote ausgegeben.

Insgesamt gingen 2 Angebote ein:

1. Bürsner, Mauenheim	65.959,01 €
2. Bieter	72.880,97 €

Die Angebote wurden sachlich und rechnerisch geprüft, die Preise sind angemessen.

Die Verwaltung schlägt vor, der Firma Bürsner Sanitär- und Heizungsbau aus Mauenheim, den Auftrag zur Angebotssumme von 65.959,01 € zu erteilen.

Die erforderlichen Mittel stehen auf der Haushaltsstelle 7721-940000.013 zur Verfügung.

Kostenspiegel:

Baukosten lt. Kostenberechnung	73.780,00 €
Baukosten lt. Angebot	<u>65.959,01 €</u>
Minderpreis	7.820,99 €

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 135.000€ auf 1.070.000€ zu erwarten. Der größte Teil der Kostensteigerung ist im Bereich der technischen Ausrüstung und der Statik begründet. Die Problematik hat sich erst mit der weiteren Ausarbeitung der Werkplanung und dem Baubeginn 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 Firma Bürsner, Sanitär- und Heizungsbau, aus Mauenheim, den Auftrag zur Angebotssumme von 65.959,01 € zu erteilen.

Beschluss:

Der TUA beschließt, der Firma Bürsner, Sanitär- und Heizungsbau, aus Mauenheim, den Auftrag zur Angebotssumme von 65.959,01 € zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

11 Beschlussfassung zur Vergabe der Sanitär- und Lüftungsarbeiten bei der Sanierung der Petersfelshalle in Bittelbrunn Vorlage: 230-17

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.12.2016 den Baubeschluss für die Sanierung und Erhöhung der Petersfelshalle gefasst. Laut Bauzeitenplan ist die Durchführung der Maßnahme vom September 2017 bis Januar 2018 vorgesehen.

Die Bauarbeiten wurden am 21.07.2017 beschränkt ausgeschrieben. Die Angebotseröffnung fand am 29.08.2017 statt. Die Bindefrist für das Angebot endet am 29.09.2017.

Es wurden insgesamt 6 Angebote ausgegeben.

Insgesamt gingen 2 Angebote ein:

1. Bürsner, Mauenheim	65.102,40 €
2. Bieter	66.316,70 €

Die Angebote wurden sachlich und rechnerisch geprüft, die Preise sind angemessen.

Die Verwaltung schlägt vor, der Firma Bürsner Sanitär- und Heizungsbau aus Mauenheim, den Auftrag zur Angebotssumme von 65.102,40 € zu erteilen.

Die erforderlichen Mittel stehen auf der Haushaltsstelle 7721-940000.013 zur Verfügung.

Kostenspiegel:

Baukosten lt. Kostenberechnung	63.070,00 €
Baukosten lt. Angebot	<u>65.102,40 €</u>
Mehrpreis	2.032,40 €

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 135.000 € auf 1.070.000 € zu erwarten. Der größte Teil der Kostensteigerung ist im Bereich der technischen Ausrüstung und der Statik begründet. Zwischenzeitlich hat sich zudem gezeigt, dass der Hausanschluss ans Kanalnetz erneuert werden muss. Dies hat sich erst mit

der weiteren Ausarbeitung der Werkplanung und dem Baubeginn 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 Firma Bürsner, Sanitär- und Heizungsbau aus Mauenheim, den Auftrag zur Angebotssumme von 65.102,40 € zu erteilen.

Beschluss:

Der TUA beschließt, der Firma Bürsner, Sanitär- und Heizungsbau aus Mauenheim, den Auftrag zur Angebotssumme von 65.102,40 € zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

12 Dringende Vergaben

Keine

13 Mitteilungen

13.1 Mitteilung über eine mögliche Bebauung im Bereich Ballenbergstraße, Flst.Nr. 1243

Bereits mehrfach sind die Grundstückseigentümer an die Stadt mit dem Wunsch herangetreten, das Grundstück Flst.Nr. 1243 zu bebauen zu dürfen. Ein erster Entwurf zur Bebauung mit Doppelhäusern wurde in der Sitzung des TUA am 12.05.2011 vorgestellt und in der Sitzung am 30.06.2011 der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Am Briele“ gefasst.

Nunmehr haben die Eigentümer des Grundstückes eine neue Planung vorgelegt, die in der kommenden Sitzung des TUA vorgestellt wird.

Stadtbaumeister Distler stellt die Planung vor und ergänzt, dass hier auch ein Bauantragsverfahren nach § 34 BauGB machbar sei.

Bürgermeister Moser erinnert in diesem Zusammenhang an die damalige Verpflichtung seitens der Stadt Engen, für diesen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Für ihn stellt sich daher die Frage, ob es rechtlich nicht sicherer sei, dies auch umzusetzen.

Stadtbaumeister Distler erwidert, dass ein Bebauungsplanverfahren zeitbindend sei, jedoch die Möglichkeit bestünde, die Bebauung auch zu einem späteren Zeitpunkt noch umzusetzen.

Die Frage von Stadtrat Keller, ob die Stadt Eigentümerin des Grundstückes sei, wird seitens Stadtbaumeister Distler verneint. Eigentümer sei eine Erbengemeinschaft und Stadtbaumeister Distler geht kurz auf die Geschichte zu diesem Grundstück ein.

13.2 Mitteilung zu den Grundstücken Breitestraße 36 - 40

Der Eigentümer der Grundstücke Breitestraße 36 – 38 hat mitgeteilt, dass ein Abbruch der Gebäude eventuell auf das Frühjahr 2018 vorgezogen werden soll und auch erste Planungsüberlegungen erfolgen.

13.3 8. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen Mitteilung des Ergebnisses der Behandlung der zum Planentwurf vorgetragenen Anregungen durch den Gemeinsamen Ausschuss

Zum Entwurf der 8.Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 der VVG Singen hat die Stadt Engen am 15.11.16 und 17.05.17 Anregungen vorgebracht, die in öffentlicher Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses am 26.07.17 geprüft und nach Abwägung Stellung genommen wurde.

Das Ergebnis aus der Abwägung ist mit Schreiben vom 02.08.17 der Stadt Singen beigelegt.

13.4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan "In der Au - 1. Erweiterung" Gutmadingen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Gemeinderat der Stadt Geisingen hat am 25.07.17 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „In der Au – 1.Erweiterung“ Gutmadingen aufzustellen.

Bereits am 13.11.17 wurde ein Bauleitplanverfahren gestartet, um der angrenzenden Firma Vöckert Transporte GmbH & Co. KG eine Erweiterung ihres Firmenareals in westlicher Richtung vom jetzigen Betriebsgebäude zu sichern. Bis zur Offenlage wurde das damalige Verfahren durchgeführt und dann aufgrund der erteilten Baugenehmigung für einen LKW-Parkplatz nicht mehr weiterverfolgt. Die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurde in der Genehmigung als Auflage aufgenommen. In 2008 wurde der LKW-Parkplatz gebaut. Leider führte der Vorhabenträger das Bauleitplanverfahren auch nach Fertigstellung der Baumaßnahme nicht weiter. Erst nach mehrfacher Aufforderung der Stadt Geisingen wird durch den Vorhabenträger das Bauleitplanverfahren wieder aufgegriffen und im regulären Verfahren durchgeführt.

Die Stadt Engen wurde mit Schreiben vom 04.08.17 benachrichtigt und als angrenzende Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

Die Stadt Engen wurde im damaligen Verfahren am 08.01.08 beteiligt und hatte keine Anregungen vorzubringen. Erneut werden die Belange der Stadt Engen und der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Engen nicht berührt. Die Stadt Engen und die VVG Engen haben keine Anregungen.

13.5 Bebauungsplan "Hinter Gärten II" Gutmadingen **Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Der Gemeinderat der Stadt Geisingen hat am 25.07.17 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Hinter Gärten II“ Gutmadingen aufzustellen.

Alle drei Baugebiete in Gutmadingen, das Gewerbegebiet „In der Au“, das Wohngebiet „Zu Hausers Wiesen“ sowie das Wohn- und Mischgebiet „Hinter Gärten I“ sind vollständig bebaut. Mit der Planung soll eine moderate Wohnentwicklung des Ortsteiles Gutmadingen für die nächsten 20 Jahre geschaffen werden. Es ist geplant 14 Bauplätze für die Bebauung mit Einfamilienhäusern oder 2 Doppelplätze für die Bebauung mit Wohnhäuser mit einem kleinen Gewerbe- oder Dienstleistungsbetrieb zuzulassen. Die restlichen Flächen sind für ein Kramer-Museum vorgesehen. Gutmadingen war Stammsitz der Kramer Land- und Baumaschinen. Angedacht ist ein Museum, das diese Industriegeschichte wiedergibt und in dem zahlreiche restaurierte Traktoren und Baumaschinen ausgestellt werden können.

Die Stadt Engen wurde mit Schreiben vom 04.08.17 benachrichtigt und als angrenzende Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan (FNP) als gemischte Baufläche ausgewiesen. Die Ausweisung als Mischgebiet entspricht dem FNP, der Bebauungsplan ist aus dem FNP entwickelt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Hinter Gärten II“ Gutmadingen werden die Belange der Stadt Engen und der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Engen nicht berührt. Die Stadt Engen und die VVG Engen haben keine Anregungen.

13.6 Bebauungsplan "Schlattherhof" Emmingen-Liptingen **Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Der Gemeinderat der Gemeinde Emmingen-Liptingen hat am 24.07.17 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Schlattherhof“ Emmingen-Liptingen aufzustellen.

Auf dem Gelände des „Schlattherhofes“ in Emmingen-Liptingen beabsichtigen die Eigentümer ein neues Wohngebäude zu errichten. Dies soll zur Eigennutzung einschließlich Gästeunterbringung erstellt werden. Hiermit wollen Sie ihr Unternehmen für die Zukunft sichern.

Die Stadt Engen wurde mit Schreiben vom 26.07.17 benachrichtigt und als angrenzende Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

Der Schlattherhof liegt im Süden der Gemarkung Emmingen-Liptingen im Außenbereich. Die Verkehrszufahrt erfolgt über eine Verbindungsstraße, die im Bereich des Schenkenberger Hofes/der Schenkenberger Kapelle an die K 6177 (Wasserburger Tal-Emmingen) anbindet. Die geplante Baufläche befindet sich an der bestehenden Zufahrtstraße und schließt unmittelbar nördlich an die bestehende Bebauung des Schlattherhofes an. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Teilfläche des Flst Nr. 7212 mit einer Größe von 1867 m².

Da es sich um ein Bauvorhaben im Außenbereich handelt und eine Privilegierung nicht gegeben ist, sind die planrechtlichen Voraussetzungen durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren mit einer Anpassung des Flächennutzungsplanes zu schaffen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Schlatterhof“ Emmingen-Liptingen werden die Belange der Stadt Engen und der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Engen nicht berührt. Die Stadt Engen und die VVG Engen haben keine Anregungen.

14 Anregungen und Anfragen

14.1 Ausbau Schwarzwaldstraße

Stadtrat Kamenzin fragt nach, wie der Ausbau der Schwarzwaldstraße geplant sei.
Stadtbaumeister Distler erklärt, er werde hierüber in der Gemeinderatssitzung berichten.

14.2 Ausbau Gehrenstraße

Stadtrat Ellensohn fragt nach dem Stand des Ausbaus der Gehrenstraße in Zimmerholz.
Stadtbaumeister Distler führt aus, dass das beauftragte Büro derzeit sehr viel Arbeit habe und er werde in der nächsten Sitzung zum Sachstand berichten.

Unterzeichner/in:

Datum:

Johannes Moser
Bürgermeister

Sabine Jahn
Protokollführer

Lars Nilson
Stadtrat

Siegfried Ellensohn
Stadtrat

