Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 22.03.2018
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:21 Uhr
Ort, Raum: Bürgersaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzender

Moser, Johannes

Mitglieder

Ellensohn, Siegfried

Kamenzin, Peter

Keller, Bernd

Schoch, Martin

Veit, Emil

Stellvertreter

Höfler, Armin

Isele, Anja

Maier, Bernhard

Protokollführer

Jahn, Sabine

Verwaltung

Distler, Matthias

Abwesend: Scheller, Urs
Nilson, Lars
Schmidbauer, Jörg

Zuhörer: 8 Bürger

Pressevertreter:

1 Bestimmung der das Protokoll unterschreibenden Stadträte

Das Protokoll werden die Stadträte Bernd Keller und Martin Schoch unterzeichnen.

2 Bauanträge und Bauanfragen

2.1 Beschlussfassung zum Bauantrag für die Errichtung von 2 Getreidesilos und Abbruch von 2 Holzsilos in Engen, Hühnerbrunnerhof, Flst.Nr. 816 Vorlage: 047-18

Der Antragsteller plant auf dem Flst.Nr. 816, Hühnerbrunnerhof in Engen, zwei Getreidesilos zu errichten und unweit zwei bestehende Silos abzubauen. Das Vorhaben ist im Außenbereich von Engen geplant und ist entsprechend nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Auf der Hofstelle des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes sollen zwischen Stall und Wirtschaftsgebäude neben einem bereits bestehenden Silo zwei Getreidesilos mit einer Höhe von 12,80 m errichtet werden. Jedes Silo hat ein Volumen von 378 m³. Gleichzeitig werden zwei vergleichbar große Holzsilos abgebrochen, die weiter nach Norden versetzt auf der Hofstelle bestehen.

Die Hofstelle befindet sich im Außenbereich von Engen und liegt zudem im Landschaftsschutzgebiet Hegau. Die Silos sind für den bestehenden Betrieb erforderlich und durch die Lage auf der Hofstelle zwischen den bestehenden Bauten am geplanten Standort akzeptabel.

Es wird empfohlen dem Bauantrag zuzustimmen. Eine ggf. erforderliche Erschließung ist vom Antragsteller auf eigene Rechnung herzustellen.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird unter der Voraussetzung zugestimmt, dass die Privilegierung nach § 35 Abs.1 BauGB vorliegt. Eine ggf. erforderliche Erschließung muss vom Antragsteller auf eigene Rechnung hergestellt werden.

Beschluss:

Dem Vorhaben wird unter der Voraussetzung zugestimmt, dass die Privilegierung nach § 35 Abs.1 BauGB vorliegt. Eine ggf. erforderliche Erschließung muss vom Antragsteller auf eigene Rechnung hergestellt werden.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

3 Bebauungsplan "Maierhalden-Bereich Hewenstraße" und Örtliche Bauvorschriften "Maierhalden-Bereich Hewenstraße" Engen Vorstellung der Planungsvarianten Vorlage: 041-18

In öffentlicher Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses (TUA) am 05.10.17 wurde der Bebauungsplan „Maierhalden-Bereich Hewenstraße“ Engen im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgestellt.

Bereits in der Klausurtagung des Gemeinderates wurde über die Notwendigkeit diskutiert, dass weitere Wohnungen in Engen geschaffen werden müssen um die gestiegene Nachfrage nach Wohnraum zu decken. Aufgrund der Topographie und Lage des Plangebietes ist der Bereich entlang der Hewenstraße mit dem Bau von Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Der Bereich entlang der Straße Maierhalde weist teils große Grundstücke mit einer Einfamilienhausbebauung aus den 60-er Jahren aus. Im Zuge der Nachverdichtung soll für diesen Bereich eine sinnvolle Bebauung für die Zukunft ermöglicht werden.

In der kommenden Sitzung sollen Planungsvarianten vorgestellt und diskutiert werden. Sofern der TUA einen Entwurf weiter verfolgen will, kann auf dieser Basis die frühzeitige Beteiligung durchgeführt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Technische- und Umweltausschuss beschließt den Bebauungsplan „Maierhalden-Bereich Hewenstraße“ Engen für den Bereich entlang der Straße Maierhalden mit der Planungsvariante Nr. _____ fortzuführen.
2. Der Technische- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Beratung:

Stadtbaumeister Distler führt aus, dass aufgrund der Topografie des Geländes ein Höhenplan erstellt, die Geschossigkeit der umgebenden Bebauung aufgenommen worden sei und eine Bestandsaufnahme hinsichtlich der Dichte, Dachformen, Wandhöhen usw. erfolgt sei. Da bei der Überplanung auch die umliegende Bebauung zu beurteilen sei, wurden unterschiedliche Varianten entwickelt.

Im Anschluss stellt Stadtbaumeister die Varianten 1 bis 3 ausführlich vor und gibt zu bedenken, dass – solange die bestehenden Gebäude vorhanden wären – eine Überbauung unwahrscheinlich sei. Bei der Ausweisung eines großen Baufensters bestünde die Gefahr, dass Bauten talseits zu lang und zu hoch werden könnten. Um das zu vermeiden, könne über die GRZ und GFZ hinaus entsprechende Regelungen für eine künftige Bebauung getroffen werden. Denkbar wäre eine Begrenzung der Gebäudelänge, die Festlegung der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse oder die Vorgabe einer Baumassenzahl.

Auf die Frage von Bürgermeister Moser, welche Variante favorisiert werde, erklärt Stadtbaumeister Distler, dass dies für ihn die Variante 3 mit einer höheren Dichte bzw. auch Geschosswohnbauten wäre. Zum einen bestünde eine große Nachfrage nach hochwertigen Wohnungen. Städtisch sind kaum Flächen vorhanden. In den hier zu überplanenden Bereich können ca. 18 bis 24 Wohneinheiten entstehen. Wie der Bedarf an Wohnraum zukünftig aussehe, könne heute noch nicht gesagt werden.

Auf die Frage von Stadtrat Höfler, wenn der Wohnungsbedarf sich zukünftig verringere, ob dann auch die Grundstücke geringer bebaut werden können, erklärt Stadtbaumeister Distler, dass eine Ober- bzw. Untergrenze festsetzbar sei. Er würde jedoch hier nur eine Obergrenze festlegen, da die Untergrenze der Markt regeln würde.

Stadtrat Schoch spricht sich für die Variante 2 mit Reihenhäusern und ca. 15 Wohneinheiten als Obergrenze aus.

Stadtrat Ellensohn fragt nach, ob auch eine Ausweisung von einzelnen Baufenstern möglich sei. Stadtbaumeister Distler erklärt, damit die Art der Bebauung quasi festgelegt werde und deshalb ein Baufenster ausgewiesen werden solle, wo jeder entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans planen könne. Man nutze hier andere Instrumente zur Regelung, dies sei Neuland für Engen.

Stadtrat Kamenzin könne sich hier auch Geschosswohnungsbau vorstellen, aber problematisch würde dann die verkehrstechnische Erschließung, der Verkehr vervielfache sich. Deshalb wäre es sicher von Vorteil, eher eine lockere Bebauung anzustreben.

Stadtrat Veit verweist darauf, dass hier private Grundstücke überplant werden und man deshalb die Wünsche der Grundstückseigentümer beachten solle. Es müsse dem Eigentümer freigestellt sein, wie er sein Grundstück nachverdichtet.

Stadtbaumeister Distler führt aus, dass die vorgeschlagene Höhenbegrenzung jedenfalls belassen werden solle, so dass kein Höhengsprung gegenüber der Bebauung im Umfeld entstehe.

Nach Meinung von Stadtrat Keller füge sich die Variante 2 besser in die umgebende Bebauung ein, vor allem der oberhalb liegenden.

Stadtbaumeister Distler verweist noch darauf, dass bei einer geringeren Dichte der Bebauung sich eine Tiefgarage wirtschaftlich nicht rechne, deshalb können z.B. Garagenhöfe entstehen, die so auch nicht ideal seien.

Auf die Frage von Stadtrat Höfler, ob die Anzahl der Wohneinheiten im Bebauungsplan definiert werden könne, erklärt Stadtbaumeister Distler, dass er sich hierzu erst kundig machen müsse, aber er finde diesen Gedanken gut.

Wichtig ist für Stadtrat Schoch, dass der durch die zusätzliche Bebauung entstehende Verkehr begrenzt werden müsse. Der Fahrzeugbestand und die damit verbundene Parksituation werden schließlich nicht besser.

Bürgermeister Moser fasst abschließend zusammen, dass für eine Bebauung eine gewisse Flexibilität eingeräumt werden und nicht zu viele Wohneinheiten entstehen sollen. Eine Anzahl von 16 Wohneinheiten halte er für ausreichend. Festgelegt werden solle eine Bauobergrenze und zur Regelung der Stellplatzsituation sollen ca. 2 Stellplätze/Wohneinheit festgeschrieben werden. Weiter solle die Gebäudehöhe festgelegt werden, die Gebäudegröße definiert und die Höhenstufung bei den Geschosswohnbauten festgelegt werden. Als nächsten Schritt schlage er vor, einen überarbeiteten Entwurf zur Diskussion zu stellen.

4 Bebauungsplan "Hinter Kirchen" und Örtliche Bauvorschriften "Hinter Kirchen" Engen-Bargen Aufstellungsbeschluss im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB i.v. mit § 13 a BauGB Vorlage: 053-18

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 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.

Im Ortsteil Bargaen konnte ein Grundstück gefunden werden. Auf einer Teilfläche des Grundstücks Flst Nr. 1579 sollen 4 Bauplätze zur Bebauung mit Einfamilienhäusern geschaffen werden. Der Bebauungsplan „Hinter Kirchen“ kann im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB i.V. mit § 13 a BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgestellt werden. Die Voraussetzungen des § 13 b BauGB, Grundfläche unter 10.000 m², Entwicklung für Wohnbebauung, Anschluss an bebauten Ortsteil und keine Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten sind gegeben.

In der kommenden Sitzung soll der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Hinter Kirchen“ Engen-Bargaen im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB i.V. mit § 13 a BauGB beschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

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

Beratung:

Bürgermeister Moser führt eingangs aus, dass der Bedarf in Bargaen vorhanden sei und auch der Belebung in Bargaen dienen werde.

Stadtrat Kamenzin verweist auf die enorme Straßensteigung in diesem Bereich. Außerdem schlägt er vor zu versuchen, einen Grundstücksstreifen gegenüber zu erwerben, um das Baugebiet erweitern zu können.

Stadtrat Maier vertritt die Auffassung, dass auch das Grundstück mit den zu erhaltenen Bäumen mit in den Bebauungsplanbereich einbezogen werden solle, später sei dies dann vielleicht nicht mehr möglich.

Stadtbaumeister Distler erklärt, dass das sicher machbar sei, dann aber die Bäume im Verfahren auszugleichen seien.

Auf die Frage von Stadtrat Höfler, wieviel Fläche Bauland hier entstehen, führt Stadtbaumeister Distler aus, dass die Fläche unter 1 ha liegen müsse, damit der § 13 b BauGB greife.

Stadtrat Höfler fragt, ob eine größere Dichte möglich sei. Dies wird von Stadtbaumeister Distler grundsätzlich bejaht. Die Lage spreche aber eher für eine geringere Dichte.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

5 Beschlussfassung über die Vergabe der weiteren Planungsleistungen für die Hochwasserschutzmaßnahme Neuhausen **Vorlage: 051-18**

Mit Schreiben vom 16.02.18 hat das Landratsamt Konstanz die wasserrechtliche Genehmigung für die Hochwasserschutzmaßnahme Neuhausen erteilt.

Als nächste Schritte stehen nun die Ausführungsplanung, die Beantragung der Fördermittel und die Abwicklung der Grundstücksverträge für die Teilflächen am Gewässer an.

Das Büro Wald & Corbe hat einen Honorarvorschlag nach HOAI für die Ausführungsplanung, Vergabe, Bauoberleitung sowie die örtliche Bauüberwachung über 123.218,39 € erstellt. Für die Beantragung eines Landeszuschusses nach den Förderrichtlinien Wasserwirtschaft ist die Vorlage eines Hochwasseralarm- und Einsatzplans Voraussetzung. Auch für diesen liegt ein Angebot von Wald & Corbe in Höhe von 20.686,96 € vor.

Da Wald & Corbe auch die ersten Leistungsphasen bis zur Genehmigungsplanung ausgeführt hat, macht es Sinn, die weiteren Leistungsphasen ebenfalls an sie zu vergeben.

Beschlussvorschlag:

1. Der TUA stimmt der Vergabe der weiteren Leistungsphasen von der Ausführungsplanung bis zur örtlichen Bauüberwachung für die Hochwasserschutzmaßnahme Neuhausen in Höhe von 123.218,39 €
2. Der Erstellung eines Hochwasseralarm- und Einsatzplans entsprechend des Angebots in Höhe von 20.686,96 € zu.

Beschluss:

1. Der TUA stimmt der Vergabe der weiteren Leistungsphasen von der Ausführungsplanung bis zur örtlichen Bauüberwachung für die Hochwasserschutzmaßnahme Neuhausen in Höhe von 123.218,39 €
2. Der Erstellung eines Hochwasseralarm- und Einsatzplans entsprechend des Angebots in Höhe von 20.686,96 € zu.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

6 Dringende Vergaben

6.1 Beschlussfassung zur Vergabe der Unterhaltsmaßnahmen 2018 **Bodenbelagsarbeiten beim Anne-Frank-Schulverbund, Kindergarten St. Martin, Großsporthalle und Hohenhewenhalle Welschingen** **Vorlage: 054-18**

Im Anne-Frank-Schulverbund sollen in der Werkrealschule im Hauptgebäude in einem Klassenzimmer, einem Flur und in einem Vorbereitungsraum, in der Anne-Frank-Realschule in 2 Klassenzimmern und in der Hewenschule in einem Klassenzimmer jeweils der Linoleumbelag erneuert werden.

ert werden. In der Großsporthalle müssen in den Umkleiden Sockelleisten entfernt und neue Sockelleisten wieder angebracht werden.

Im Kindergarten St. Martin soll in zwei Gruppenräumen neuer Linoleumbelag verlegt werden.

In der Hohenhewenhalle soll in einem Gerätelager neuer Linoleumbelag verlegt werden.

Laut Bauzeitenplan sind alle Arbeiten in den Sommerferien des Schulverbunds und des Kindergartens vorgesehen. Die Arbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben. Die Angebotseröffnung fand am 14.03.2018 statt. Die Bindefrist für das Angebot endet am 11.04.2018. Es wurden insgesamt 5 Angebote ausgegeben.

Insgesamt gingen 2 Angebote ein:

1. TOP Bodenbeläge, Singen	41.246,23 €
----------------------------	-------------

Ein Angebot musste aus formalen Gründen von der Wertung ausgeschlossen werden.

Das verbleibende Angebot wurde sachlich und rechnerisch geprüft, die Preise sind angemessen. Die Verwaltung schlägt vor, der Firma TOP Bodenbeläge, Singen, den Auftrag zur Angebotssumme von 41.246,23 € zu erteilen.

Die erforderlichen Mittel stehen auf der Haushaltsstelle 7721-500000 zur Verfügung.

Kostenspiegel:

Baukosten lt. Kostenberechnung	34.472,87 €
Baukosten lt. Angebot	<u>41.246,23 €</u>
Mehrkosten	6.773,36 €

Für die Kostenschätzung wurden die Preise der Unterhaltsmaßnahmen 2017 mit 5% Aufschlag angesetzt. Durch die starke Bautätigkeit und Auslastung der Firmen müssen inzwischen starke Preisanstiege verzeichnet werden.

Beschlussvorschlag:

Der TUA beschließt, der Firma TOP Bodenbeläge, Singen, den Auftrag zur Angebotssumme von 41.246,23 € zu erteilen.

Beschluss:

Der TUA beschließt, der Firma TOP Bodenbeläge, Singen, den Auftrag zur Angebotssumme von 41.246,23 € zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

7 Mitteilungen

7.1 Mitteilung zum Bauantrag für die Errichtung eines Stahlgittermastes einschließlich Outdoor-Technik für Mobilfunk in Engen, Distrikt Kniebreche, Flst.Nr. 3314

Der Mobilfunkanbieter hat im Februar 2015 den Bauantrag für vorgenanntes Bauvorhaben eingereicht. In der Sitzung des TUA am 05.03.2015 wurde dem diesem zugestimmt. Am 28.07.2015 wurde der Baubescheid erteilt.

Der Bauherr hat am 27.02.2018 die Verlängerung des Baubescheides bei der Unteren Baurechtsbehörde des Landratsamtes Konstanz beantragt.

Gegen eine Verlängerung des Baubescheides vom 28.07.2015 bestehen keine Bedenken.

7.2 Mitteilung Regionalplan "Oberflächennahe Rohstoffe" Rohstoffsicherung im Bereich Engen

Im Bereich Rohstoffsicherung hat sich gezeigt, dass in einigen Abbaugebieten die regionalplanerischen Ausweisungen fortgeschrieben werden müssen. Die Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 21.07.15 beschlossen, die Fortschreibung des Teilregionalplans „Oberflächennahe Rohstoffe“ aus dem Jahr 2005 der Gesamtfortschreibung des Regionalplans vorzuziehen und das Verfahren hierzu einzuleiten.

Zur Fortschreibung des Teilregionalplans hat der Regionalverband zusammen mit dem Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Jahr 2015 eine flächendeckende Betriebserhebung bei allen rohstoffgewinnenden Betrieben in der Region durchgeführt. Zusätzlich wurde im Jahr 2016 eine Bedarfsanalyse durchgeführt, die für die Raumschaft zusätzlichen Bedarf an Flächen gerechtfertigt.

Im Bereich der Stadt Engen sind im gültigen Teilregionalplan „Oberflächennahe Rohstoffe“ (2005) unter Berücksichtigung dessen 1.Änderung (2009) das Vorranggebiet Engen-Anselfingen Nord (Breite), Engen-Anselfingen Süd (Langenhag) sowie das Vorranggebiet Welschingen (Ertenhag) ausgewiesen.

Engen (Anselfingen Nord, Breite): Die aufgrund der 1.Änderung des Teilregionalplans als Vorranggebiet festgelegte Abbaufläche soll ins Verfahren gebracht werden.

Engen (Anselfingen Süd, Langenhag): Zur mittelfristigen Rohstoffsicherung soll das südlich des bestehenden Abbaugebietes in ein Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe überführt werden. Aufgrund der hier vorhandenen Bodendenkmale ist von einer größeren Vorlaufzeit zur Genehmigung auszugehen.

Engen(Welschingen, Ertenhag): Das Gebiet soll unverändert als Vorranggebiet (Sicherungsfläche) in die Fortschreibung übernommen werden.

Diese ersten Planungsabsichten wurden im Vorfeld den Städten zur Kenntnis gegeben. Die Stadt Engen stimmt dem Plan über die weitere Sicherung der Rohstoffe zu und bittet den Regionalver-

band die Fortschreibung des Teilregionalplanes „Oberfächennahe Rohstoffe“ für den Bereich Engen fortzuführen.

Stadtrat Veit ergänzt hierzu, dass der Bereich Anselfingen-Breite seiner Ansicht nach sehr nahe an die Wohnbebauung heran rücke.

7.3 Mitteilung zur K 6177 Bittelbrunn-Honstetten und K 6128 Engen-Biesendorf

Das Landratsamt Konstanz teilte mit, dass zur K 6177 Bittelbrunn-Honstetten und K 6128 Engen-Biesendorf in der Sitzung des TUA des Landratsamtes Konstanz beraten werde.

Zwischenzeitlich fand in dieser Thematik eine Verkehrsschau statt, in welcher verkehrsrechtliche Lösungen beschlossen wurden (s. Anlage). Die vorgeschlagene Beschilderung wurde mittlerweile aufgestellt. Mögliche bauliche Maßnahmen sind vom Beschluss des TUA abhängig.

Zur K 6128 stehen derzeit keine Ausbau- bzw. Sanierungsmaßnahmen an. Die Straße wurde in den letzten Jahren abschnittsweise mit einer Tragdeckschicht saniert. Einzelne Abschnitte sind aber weiterhin nicht saniert. Eine grundhafte Sanierung oder gar Ausbau stehen derzeit nicht an, hierfür ist auch die Verkehrsbelastung (DTV: 226 Pkw/10 Lkw pro Tag) einfach zu gering. Es wird weiterhin versucht, die Straße mit einfachen Mitteln verkehrssicher zu halten.

7.4 Mitteilung über eine Stromkreissanierung der 220-/380-kV-Leitung Herbertingen-Tiengen

Seitens der ausführenden Firma wurde darüber informiert, dass in der Zeit vom 23.04.2018 – 08.06.2018 die Hochspannungsfreileitung Herbertingen – Tiengen saniert werden soll. Innerhalb dieses Zeitraumes erfolgen die Arbeiten je Maststandort an ca. 3 x 3 Tagen.

Die Leitungstrasse tangiert die Gemarkungen Engen, Anselfingen und Bittelbrunn.

Für die anstehenden Arbeiten sei es unumgänglich, die Maststandorte zum Personal- und Materialtransport mit Lkw sowie gegebenenfalls auch mit anderen Maschinen und Geräten anzufahren. In einem gewissen Umfang werden dabei Flurschäden unvermeidbar sein.

Vor Beginn der Arbeiten meldet die örtliche Bauleitung die Baumaßnahme bei der Stadt an. Mit den betroffenen Grundstückseigentümern soll vorab die Abstimmung zur Durchführung der Maßnahme erfolgen.

Nach Abschluss der Arbeiten soll mit den betroffenen Grundstückseigentümern gemeinsam der Flur- und Wegeschadensumfang festgestellt werden, um dann für die Regulierung zu Lasten der ausführenden Baufirma Sorge zu tragen.

Der TUA nimmt dies zur Kenntnis.

7.5 Bebauungsplanänderungsverfahren "Zementwerk Ost - 1. Änderung" Geisingen Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange

Der Gemeinderat der Stadt Geisingen hat am 30.01.18 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Zementwerk Ost“, rechtsverbindlich 2007 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.

Die Stadt Engen wurde mit Schreiben vom 21.08.18 angeschrieben und um Stellungnahme als angrenzende Gemeinde und VVG gebeten.

Für den westlichen Teil des Plangebietes wurde von einem ansässiger Betrieb, die BE-Aluschmiede, dem Technischen- und Umweltausschuss der Stadt Geisingen am 10.10.17 einen 4-stufigen Plan zum Standortausbau vorgestellt. Damit dieser verwirklicht werden kann soll das Maß der baulichen Nutzung und die Baugrenze angepasst werden. Für den östlichen Teil erwirbt dieses Jahr eine ortsansässige Firma ein Baugrundstück. Hierfür soll die Neueinteilung der Grundstücke und der Bau einer zusätzlichen Stichstraße vom Wendehammer geplant werden. Für den nördlichen Teil des Plangebietes beschließt die Stadt Geisingen die Aufstellung des Bebauungsplanes „DANUVIA81 Nord“. Um die Erschließung für diesen Bereich von der Tuttlinger Straße zu ermöglichen, wird der Grünstreifen aus dem Plangebiet herausgenommen.

Der räumliche Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes „Zementwerk Ost“ wurde aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan entwickelt. Im Flächennutzungsplan vom 12.04.2000 ist die Baufläche als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Gegen die Bebauungsplanänderung „Zementwerk Ost – 1.Änderung“ hat die Stadt Engen keine Einwendungen. Das Plangebiet ist aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt und dort bereits als "gewerbliche Baufläche" dargestellt. Die Belange der Stadt Engen und der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Engen (VVG Engen) sind nicht berührt.

7.6 Mitteilung zum Bauantrag für das Aufstellen von 10 Wohn-/Schlafcontainer, 3 Sanitärcontainer und 2 Aufenthaltscontainer in Engen, Eugen-Schädler-Straße, Flst.Nr. 11/29

Der Antragsteller beabsichtigt auf einem Teilstück des Flst.Nr. 11/29 in Richtung Schützenstraße eine Unterkunft für Arbeiter zu errichten. Das Vorhaben liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist entsprechend nach seiner Art und Maß der Nutzung und seiner Einfügung in die Örtlichkeit zu beurteilen.

Geplant ist die Errichtung von 10 Wohn- und Schlafcontainer, 3 Sanitärcontainer und 2 Aufenthaltscontainer. Die Bauten sind in eingeschossiger Modulbauweise vorgesehen und sollen zur Unterbringung von Bauarbeitern genutzt werden. Eine zeitliche Begrenzung ist für die Unterkünfte anzunehmen. Auch ist eine konkrete Zuordnung der Unterkünfte für eine konkrete Baustelle nicht gegeben, so dass von zweckgebundenem Wohnen auszugehen ist.

Die Erschließung der Anlage soll vom Gewerbeareal aus erfolgen und auch das vorhandene Unterholz zur Schützenstraße hin erhalten bleiben. Die Wohnnutzung könnte allerdings von der vorhandenen Gewerbebenutzung her in unzulässiger Weise belastet werden.

Das Gewerbeareal besteht seit den 50er Jahren und weist vor allem Gewerbenutzungen auf. Am Randbereich entlang der Schützenstraße bestehen mehrere Wohnhäuser. Sofern die Unterkunft für Bauarbeiter in Verbindung mit der Wohnbebauung gesehen wird, ist die Nutzung sicherlich zulässig. Auch ist aus der Örtlichkeit heraus von einer Baulücke auszugehen.

Seitens des Landratsamtes werden vom Bauherren noch fehlende Unterlagen (Bauzeichnungen, zeichnerischer Teil des Lageplans, Nachweis der Eignung des bestellten Entwurfsverfassers) nachgefordert sowie eine Erklärung dazu, welchem Bauvorhaben die Container zuzuordnen sind.

Eine Behandlung des Antrages erfolgt, sobald die Unterlagen vollständig sind.

Bürgermeister Moser führt ergänzend aus, dass seitens der Stadt Engen es hierzu eine kritische Stellungnahme geben werde. Der antragstellende Unternehmer habe derzeit eine Baustelle in Konstanz. Ob hier noch ein räumlicher Zusammenhang gesehen werden könne, entziehe sich seiner Kenntnis.

7.7 Mitteilung

1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Welschingen - 2. Erweiterung und Änderung" Engen-Welschingen Fortführung der Bauleitplanung

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Welschingen – 2. Erweiterung und Änderung“ Engen-Welschingen ist seit dem 06.10.04 rechtsverbindlich. Aufgrund Anfragen bestehender Betriebe und der Entwicklung einzelner Unternehmen wurde die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. In der Zeit vom 09.08.12 bis 10.09.12 erfolgte die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung.

Von Seiten der Behörden sind im Zuge der frühzeitigen Beteiligung Bedenken zu Altlasten und Archäologie geäußert worden. Zwischenzeitlich wurde eine Altlastenuntersuchung durchgeführt und abgeschlossen sowie im Bereich des langgestreckten Grabhügels „long barrow“ eine geomagnetische Messung durchgeführt und in Zusammenarbeit mit dem Landratsamt Konstanz eine Lösung gefunden. Aufgrund verschiedener Entwicklungen wurde das Bauleitplanverfahren seither nicht weiter verfolgt.

In der Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 22.06.17 wurde eine Änderung der Straßenführung vorgestellt, welche für einzelne Bereiche eine bessere Aufteilung der Grundstücke ermöglicht.

Der Bebauungsplan soll jetzt erneut mit der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und einer überarbeiteten Planung gestartet werden.

Hierzu sind folgende Anpassungen angedacht:

- Anpassung des archäologisch untersuchten Bereichs (Keltengräber) mit der Abstandsfläche
- Herausnahme der Fläche für Bahngleise
- Geänderte Straßenführung um eine bessere Einteilung der Grundstücke zu ermöglichen
- Anpassung des Baufensters im nördlichen Planbereich an die erfolgte Bebauung
- Erstellung von Parkplätzen im Bereich des Kreisels
- Anpassung im südlichen Planbereich MI soll in Gee bzw. GE umgewandelt werden
- Überarbeitung Maß der baulichen Nutzung im Gesamtbereich

- Herausnahme der Festsetzung der Dachformen um eine Vielfalt der Gestaltung erreichen zu können
- Regelung der Nebenanlagen auch außerhalb der Baufenster
- Regelung zu Werbeanlagen soll aufgenommen werden
- Regelung Anlage zu kirchlichen, sozialen und kulturellen Zwecken soll aufgenommen werden
- Regelung zu Einfriedungen und Zufahrtssituationen sollen überprüft und aufgenommen werden

Der Technische- und Umweltausschuss nimmt die Anpassungen zur Kenntnis und befürwortet die Fortführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Welschingen – 2. Erweiterung und Änderung „ Engen-Welschingen.

7.8 Mitteilung über die Aufstellung von Geschwindigkeitsanzeigeräten

Ende 2017 wurden drei zusätzliche Geschwindigkeitsanzeigeräte beschafft. Die Anlagen sind zum dauerhaften Einsatz vorgesehen und mit Solarmodulen bestückt.

Eine der Anlagen wurde aufgrund von Anregungen aus dem Gemeinderat und der Bevölkerung am Ortseingang Anselfingen beim ehemaligen Gasthaus Krone installiert.

Von den beiden weiteren Anlagen soll eine dauerhaft am Kindergarten St. Martin am Maxenbuck montiert werden. Die dritte Anlage hat noch keinen festen Standort, könnte aber z.B. in der Jahnstraße beim Schulzentrum montiert werden.

Auch wenn die Anlagen fest montiert sind, können sie bei Bedarf ohne großen Aufwand an anderen Stellen installiert werden.

Gerne können aus den Reihen des Gemeinderates Alternativvorschläge für mögliche Standorte vorgebracht werden.

Die bereits vorhandenen zwei Geräte werden wie bisher an wechselnden Standorten eingesetzt, u.a. auch in der Altstadt.

Der TUA nimmt die Mitteilung zur Kenntnis und macht ggf. eigene Vorschläge.

8 Anregungen und Anfragen

8.1 Lkw-Verkehr

Stadtrat Höfler macht darauf aufmerksam, dass an der A81 in Richtung Singen derzeit ein Parkplatz gebaut werde und damit verbunden ein starker Lkw-Verkehr von Ehingen her in Richtung Neuhausen und weiter zum Kieswerk Kohler auftrete. Die Bankette seien dadurch stark in Mitleidenschaft gezogen. Die Kennzeichen der Lkw deuten auf den Kreis Biberach hin. Bürgermeister Moser bittet, dass man sich den Schaden sofort ansehe und entsprechend weiter melde.

8.2 Radweg

Stadtrat Kamenzin verweist auf die kaum mehr sichtbare Radwegemarkierung im Bereich der Ortseinfahrt von Singen her kommend. Außerdem wäre es gut, wenn für den Radweg ein Verkehrsspiegel installiert werden könne.

Bürgermeister Moser erklärt, dass der Spiegel nicht Sache der Stadt Engen sei. Außerdem verweist er noch auf die dort bereits passierten zwei schweren Verkehrsunfälle mit Radfahrern. Hierzu solle Herr Pecher eine Mitteilungsvorlage erstellen.

Stadtrat Maier ergänzt, dass die Markierung bereits angemahnt worden sei.

Stadtrat Kamenzin fügt noch hinzu, dass durch das verstärkte Parken an der Spielothek ebenfalls die Sicht eingeschränkt sei.

8.3 Außer-Ort-Straße 2a

Stadtrat Kamenzin schlägt vor, über das Grundstück Außer-Ort-Straße 2a, welches eher einem Müllplatz gleicht, einen Bebauungsplan zu legen.

Stadtbaumeister Distler erklärt, dass das Grundstück sich bereits im Bereich des Bebauungsplans L191-B491 befinde.

Unterzeichner/in:

Datum:

Johannes Moser
Bürgermeister

Sabine Jahn
Protokollführerin

Bernd Keller
Stadtrat

Martin Schoch
Stadtrat