

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 21.06.2018
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:15 Uhr
Ort, Raum: Bürgersaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzender

Moser, Johannes

Mitglieder

Kamenzin, Peter
Scheller, Urs
Schmidbauer, Jörg
Schoch, Martin
Veit, Emil

Stellvertreter

Höfler, Armin
Leiber, Klaus

Protokollführer

Jahn, Sabine

Verwaltung

Distler, Matthias

Abwesend:

Mitglieder

Ellensohn, Siegfried
Keller, Bernd
Nilson, Lars

Zuhörer: 4 Bürger

Pressevertreter:

1 Bestimmung der das Protokoll unterschreibenden Stadträte

Das Protokoll unterzeichnen die Stadträte Peter Kamenzin und Martin Schoch.

2 Bauanträge und Bauanfragen

2.1 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Abbruch und Neuerrichtung des Satteldaches mit Gauben und Umbau der bestehenden Wohnnutzung, Errichtung eines neuen Balkons in Engen, Albert-Schweitzer-Weg 10, Flst.Nr. 1290/1 Vorlage: 108-18

Der Antragsteller beabsichtigt, das Dachgeschoss eines bestehenden Gebäudes zurückzubauen und mit 2 Gauben neu zu errichten. Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes „Maierhalde 1. und 2. Erweiterung“, rechtskräftig seit 04.01.1965.

Die Breite der Gauben beträgt 4,20 m und 4,25 m. Im Anschluss an die südliche Gaube soll ein Balkon mit den Abmessungen 4,0 m x 6,0 m neu erstellt werden. Durch den Dachausbau entsteht eine zusätzliche Wohneinheit. Im Gebäude sind somit drei Wohneinheiten untergebracht. Pro Wohneinheit ist ein Stellplatz nachgewiesen.

Folgende Befreiungen sind erforderlich:

1. Überschreitung der Baulinie mit dem Balkon um 2,38 m.
 2. Errichtung von 2 Gauben. (Dachaufbauten und Gauben sind nicht gestattet)
- Im angrenzenden Bereich „Glöckleswies“ sind ähnliche Gauben vorhanden.

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauantrag und den Befreiungen bezüglich

1. Der Überschreitung der Baulinie mit dem Balkon um 2,38 m und
 2. der Errichtung von 2 Gauben mit einer Breite von 4,20 m und 4,25 m.
- wird zugestimmt.

Beschluss:

Dem Bauantrag und den Befreiungen bezüglich

3. Der Überschreitung der Baulinie mit dem Balkon um 2,38 m und
 4. der Errichtung von 2 Gauben mit einer Breite von 4,20 m und 4,25 m.
- wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

2.2 Beschlussfassung zum Bauantrag für die Errichtung einer beklebten und beleuchteten City-Star-Werbeanlage in Engen, Hegaustraße 1c, Flst.Nr. 516/9 Vorlage: 110-18

Der Antragsteller beabsichtigt, neben der L191, am Zufahrtsast zu einem Kreisverkehr, eine doppelseitige, großflächige und beleuchtete Werbeanlage für geklebte Plakate und Folien zu errichten. Das Vorhaben liegt innerhalb des seit dem 4.10.2012 rechtsverbindlichen Bebauungsplans „L191-Richard-Stocker-Straße, Hegaustraße, Außer-Ort-Straße und B491 Aacherstraße – 2. Änderung“.

Die Abmessungen der Werbefläche beträgt B/H 3,76m / 2,79m. Die Anlage soll auf einem Monofuß montiert werden. Die Gesamthöhe soll 5,3 m betragen.

Das Baugrundstück ist als Mischgebiet ausgewiesen. In den örtlichen Bauvorschriften ist festgesetzt, dass Werbeanlagen nur innerhalb der Baufenster zulässig sind. (Hiervon ausgenommen sind „Werbeanlagen am Ort der Leistung“). An den Zufahrtsästen zu den Kreisverkehrsplätzen sind Werbeanlagen explizit nicht erlaubt. Der geplante Standort ist im Bebauungsplan außerdem als Grünfläche ausgewiesen.

Das Vorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Dem Antrag kann nicht zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauantrag wird nicht zugestimmt.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

2.3 Beschlussfassung zum Bauantrag für die Erweiterung des bestehenden Wohnhauses in Engen, Hühnerbrunnerhof 1, Flst.Nr. 816 Vorlage: 105-18

Der Antragsteller plant auf dem Flst.Nr. 816, Hühnerbrunnenhof in Engen ein bestehendes Wohnhaus um einem eingeschossigen Anbau zu erweitern. Das Vorhaben liegt im Außenbereich und Landschaftsschutzgebiet und ist deshalb nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Der Anbau mit Flachdach hat die Abmessungen 8,92 m x 6,99 m. Die Höhe beträgt 3,04 m. Es entsteht keine zusätzliche Wohneinheit.

Im Außenbereich ist ein Vorhaben zulässig, wenn es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient bzw. wenn es sich um ein Vorhaben handelt, das der Größe des Betriebes angemessen ist.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, wenn die Privilegierung durch das Landwirtschaftsamt bestätigt wird.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird unter der Voraussetzung zugestimmt, wenn die Privilegierung nach § 35 BauGB gegeben ist. Eine eventuell erforderliche Erschließung hat auf Kosten des Bauherrn zu erfolgen.

Beschluss:

Dem Vorhaben wird unter der Voraussetzung zugestimmt, wenn die Privilegierung nach § 35 BauGB gegeben ist. Eine eventuell erforderliche Erschließung hat auf Kosten des Bauherrn zu erfolgen.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

**2.4 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Anbau einer kleinen Lagerhalle an das bestehende Lager- und Produktionsgebäude in Engen, Industriestraße 3, Flst.Nr. 2006/4
Vorlage: 112-18**

Der Antragsteller beabsichtigt an ein bestehendes Betriebsgebäude eine Lagerhalle anzubauen. Das Vorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hinterm Friedhof Grub“, rechtskräftig seit 03.11.1978, und ist deshalb nach § 31 BauGB zu beurteilen.

Der Anbau mit Pultdach hat die Abmessungen von 15,27 m x 12 m. Die geplante Gebäudehöhe beträgt 3,4 m.

Auf dem Grundstück ist Gewerbegebiet mit offener Bauweise bzw. eine maximale Gebäudelänge von 50,0 m festgesetzt, wobei Ausnahmen aus betriebstechnischen Gründen möglich sind. Mit dem Anbau beträgt die Gebäudelänge nun 77,5 m. Aus betriebstechnischen Gründen muss die Lagerhalle mit dem Betriebsgebäude II verbunden werden. Vergleichbare Befreiungen hinsichtlich der Bauweise wurden bei einem Antrag in der Gerwigstraße 31 erteilt.

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben und der Ausnahme bezüglich der Überschreitung der Baulänge um 27,5 m = 77,5 m wird zugestimmt.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben und der Ausnahme bezüglich der Überschreitung der Baulänge um 27,5 m = 77,5 m wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

**2.5 Beschlussfassung zur Bauvoranfrage für den Abbruch eines Bauernhauses und Neubau eines Wohnhauses mit 4 Wohneinheiten und Garage in Engen-Ansiefingen, Almenstraße 3, Flst.Nr. 71/1 und 71/3
Vorlage: 106-18**

Der Antragsteller beabsichtigt ein bestehendes, durch Brand zerstörtes Gebäude abzureißen und an gleicher Stelle ein neues Wohngebäude zu errichten. Das Vorhaben liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist gemäß § 34 BauGB nach Art und Maß der Nutzung und der Einfügung in die Örtlichkeit zu beurteilen.

Die Grundfläche des neuen Gebäudes beträgt 18m x 10m und soll 4 Wohneinheiten enthalten. Die Traufhöhe ist mit 6,6 m und die Firsthöhe mit 10,1 m geplant. Die Dachneigung soll 35° betragen. Im Antrag sind 6 Stellplätze eingezeichnet. Etwas abgerückt, aber noch innerhalb der Grenzen des Ortsetters soll eine Garage mit den Abmessungen 5m x 6 m errichtet werden. Im Rahmen eines Bauvorbescheides sollen folgende Fragen geklärt werden:

1. Anzahl der Wohneinheiten
2. Größe des Baukörpers und Platzierung auf dem Grundstück
3. Höhen EFH, Traufe, First
4. Stellplätze und Garagen

Die Anzahl der Wohneinheiten kann in diesem Zusammenhang nicht beanstandet werden. Die Größe des Baukörpers orientiert sich an der Umgebungsbebauung, die geplante Traufhöhe mit 537,90 m üNN liegt etwas tiefer als die des Nachbargebäudes mit 538,73 m üNN. Die geplante Firsthöhe mit 541,40 m üNN übersteigt die Firsthöhe des Nachbargebäudes (541,06 m üNN) geringfügig, orientiert sich aber an der Firsthöhe des Gebäudes auf der gegenüberliegenden Straßenseite mit 541,36 m üNN.

Ein weiteres Kriterium für das Einfügen nach § 34 BauGB ist die Größe der Grundfläche. Das neue Gebäude ist mit einer Grundfläche von 180 m² geplant. In der näheren Umgebung, auf der anderen Straßenseite befinden sich Gebäude mit Grundflächen von 155 m² und 255 m².

Das Vorhaben fügt sich in die Umgebungsbebauung ein.

Stellplätze sind ausreichend nachgewiesen und so angeordnet, dass der bestehende öffentliche Gehweg auf privatem Grundstück erhalten bleiben kann.

Die Garage im Süden ist als Grenzgarage geplant. Nach § 6 Abs. 2 LBO ist die Garage genau auf die Grenze zu bauen oder ein Mindestabstand von 0,5m einzuhalten. Die vorhandene Garage des Nachbargrundstücks wurde jedoch teilweise auf dem Grundstück des Antragstellers errichtet, so dass diese Forderung nicht eingehalten werden kann. Dieser Punkt muss jedoch durch die Baurechtsbehörde geklärt werden.

Dem Antrag kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bauvoranfrage wird zugestimmt.

Beschluss:

Der Bauvoranfrage wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

**2.6 Beschlussfassung zum Änderungsbauantrag für den Abbruch des Dachstuhls, Neuerrichtung des Daches, Errichtung einer Pferdebox in Engen-Biesendorf, Talmühle 7, Flst.Nr. 1065/1 und 1065/2
Vorlage: 109-18**

Die Antragstellerin plant einen bestehenden Schopf umzubauen und einen Pferdeunterstand mit Heulager zu errichten. Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist deshalb nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Das Einvernehmen der Stadt Engen wurde bereits in der Sitzung vom 09.11.2017 erteilt. Im Rahmen der Beteiligung der Fachbehörden wurde festgestellt, dass die Raumhöhe des Pferdeunterstandes nicht ausreicht. Die Antragstellerin hat daraufhin geänderte Pläne eingereicht. Mit Schreiben vom 28.05.2018 fordert das Landratsamt Konstanz eine erneute Stellungnahme der Gemeinde zu der geänderten Planung. Für die Pferdebox und den Futterplatz wurde die Raumhöhe um 60 cm erhöht. Damit ändert sich die Gebäudehöhe von 5,5 m auf nun 6,1 m talseitig und von 3,6 m auf nun 4,2 m bergseitig. Der Grundriss mit 6,0 m x 7,0 m wurde nicht verändert.

Nach § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Dem Antrag kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauantrag wird zugestimmt. Eine eventuell notwendige Erschließung ist auf Kosten der Antragstellerin herzustellen.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt. Eine eventuell notwendige Erschließung ist auf Kosten der Antragstellerin herzustellen.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

**2.7 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport in Engen-Neuhausen, Lindenstraße 14b, Flst.Nr. 58/1
Vorlage: 107-18**

Der Antragsteller plant den Neubau eines zweigeschossigen Einfamilienwohnhauses. Das Vorhaben liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist nach § 34 BauGB nach Art und Maß der Nutzung und seiner Einfügung in die Örtlichkeit zu beurteilen.

Die Abmessungen des Gebäudes betragen 12,7 m x 7,7m. Die Wandhöhe beträgt 5,7 m, die Firsthöhe 7,0 m. Die Dachneigung ist mit 20° angegeben. Im Norden ist eine Stellplatzüberdachung mit einer Grundfläche von 5 m x 6m und einer Höhe von 2,6 m vorgesehen. Zwischen dieser und Straße sind zwei Stellplätze geplant.

Die Grundfläche ist kleiner als die der Umgebungsbebauung. Die Firsthöhe mit 503,07 m üNN unterschreitet die Nachbarbebauung (504,80 m üNN und 511,40 m üNN). Im Umfeld besteht vorwiegend Wohnnutzung, somit fügt sich das Bauvorhaben in die Örtlichkeit ein.

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

**2.8 Beschlussfassung zum Bauantrag für die Erweiterung einer Gaststätte für die Nutzung als Gartenwirtschaft in Engen-Stetten, Hegaublick 4, Flst.Nr. 1211/4
Vorlage: 111-18**

Der Antragsteller beabsichtigt auf der Nordseite des bestehenden Gebäudes, als Ergänzung zur bestehenden Gaststätte, eine Gartenwirtschaft einzurichten. Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und Landschaftsschutzgebiet und ist deshalb nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Die geplante Gartenwirtschaft mit einer Fläche von 230 m² ist im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Gaststätte vorgesehen. Am Standort befinden sich derzeit Gartenflächen.

Nach § 35 Abs. 4.6 ist eine Genehmigung als sonstiges Vorhaben bzw. als bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebes möglich, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist. Stellplätze sind ausreichend nachgewiesen.

Dem Antrag kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauantrag zur Errichtung eines Biergartens wird zugestimmt.

Beschluss:

Dem Bauantrag zur Errichtung eines Biergartens wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

2.9 Beschlussfassung zum Bauantrag für die Erweiterung einer Metzgerei in Engen-Welschingen, Friedrich-List-Straße 2, Flst.Nr. 2355/6 Vorlage: 113-18

Der Antragsteller plant die Erweiterung eines bestehenden Metzgereibetriebes. Das Vorhaben befindet sich innerhalb des seit dem 06.10.2004 rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Welschingen 2. Erweiterung und Änderung“ und ist deshalb nach § 31 BauGB zu beurteilen. Das bestehende Produktionsgebäude soll im Süden um einen unterkellerten Flachdachanbau mit den Abmessungen 13,75m x 23,64m erweitert werden. Die Gebäudehöhe des Anbaus beträgt 4,90 m. Im Untergeschoss sind Lager- und Produktionsräume vorgesehen. Im Erdgeschoss sind ein Verkaufsraum mit einer Fläche von 45,3 m² sowie Produktionsräume geplant. Im Norden soll ein mit einem Flachdach überdachter Verladebereich mit den Abmessungen 2,36m x 9,0 m und einer Höhe von 3,20 m geschaffen werden. Am 13.8.2004 wurde ein ähnliches Gebäude mit einem wesentlich größeren Verkaufsraum (124m²) genehmigt. Die Genehmigung ist in der Zwischenzeit verfallen, ohne dass das Vorhaben umgesetzt wurde.

Im Bebauungsplan sind Einzelhandelsbetriebe, die der verbrauchsnahe Versorgung der Bevölkerung dienen, ausgeschlossen. Da ein wesentlich größerer Werkverkaufsraum bereits genehmigt wurde, kann davon ausgegangen werden, dass der verkleinerte Verkaufsraum auch genehmigungsfähig ist. Im Süden und Westen wird die Baugrenze um 4,0 m bzw. 4,6 m überschritten. In absehbarer Zukunft ist eine Anpassung der Baugrenzen im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens geplant. Für den Verladebereich im Norden ist eine Baulast auf dem Nachbargrundstück erforderlich. Das Vorhaben überplant Trassen von Strom- und Wasserleitungen, deren Verlegung im Einvernehmen mit den Stadtwerken Engen auf Kosten des Bauherrn erfolgen kann.

Dem Antrag kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben und folgenden Befreiungen wird zugestimmt:

1. Überschreitung der Baugrenze um 4,0m bzw. 4,6m
2. Werkverkaufsraum für eigene Produkte mit einer Fläche von 45,3 m³

Beratung:

Stadtrat Höfler gibt zu bedenken, dass mit dem geplanten Werksverkauf eine Konkurrenzsituation für die ansässigen Metzger entstehen würde.

Bürgermeister Moser verweist darauf, dass am Ort der Produktion ein Verkauf möglich sei und eine gewisse Konkurrenz nicht vermeidbar sei. Geplant sei eine gläserne Produktion mit Führungen und eventuellem Verkauf.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben und folgenden Befreiungen wird zugestimmt:

1. Überschreitung der Baugrenze um 4,0m bzw. 4,6m
2. Werkverkaufsraum für eigene Produkte mit einer Fläche von 45,3 m³

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

**3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Großflächige PV-Anlage an der A 81 - Flur 3435 und 3436" Engen
Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 BauGB
Vorlage: 103-18**

In öffentlicher Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses (TUA) am 19.12.17 wurde die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Großflächige PV-Anlage an der A 81 – Flur 3435 und 3436“ Engen beschlossen.

Grundlage für den Bau der Anlage ist die Erstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes im Deckblattverfahren. Nach § 12 BauGB wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan vom Vorhabenträger ausgearbeitet.

Der Vorhabenträger stellte am 08.12.17 den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Erstellung einer Freiland PV-Anlage auf den Grundstücken Flst Nr. 3435 und 3436 entlang der A 81.

Der Vorhabenträger ist bereit, für das Bauvorhaben einen mit der Stadt Engen abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan auf eigene Kosten auszuarbeiten und sich zur Planung und zur Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungskosten in einem Durchführungsvertrag zu verpflichten.

Geplant ist die Ausweisung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Großflächige PV-Anlage an der A 81 – Flur 3435 und 3436“ in Engen am östlichen Siedlungsrand im Anschluss an das Gewerbegebiet „Grub“ als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ auszuweisen. Die Photovoltaik-Freilandanlage nimmt eine Bruttomodulfläche von 4.160 m² ein und wird auf einer Fläche von knapp über 8.600 m² errichtet. Es ist vorgesehen die Module in 21 Reihen mit bis zu einer Länge von 60 m im Abstand von rund drei Metern aufzuständern. Die Planung sieht vor, dass die PV-Anlage mit einem Abstand von 20 m zur Autobahn 81 und 10 m Abstand zur Bundesstraße 491 aufgestellt wird.

Um im Vorfeld die wichtigen Punkte mit den Fachbehörden klären zu können wurde am 14.03.18 ein Scopingtermin im Landrastamt Konstanz durchgeführt und die Anregungen eingearbeitet.

In der kommenden Sitzung soll der Entwurf vorgestellt und gebilligt und die Verwaltung beauftragt werden die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Umweltausschuss billigt die Planung und beauftragt die Verwaltung die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Beratung:

Stadtbaumeister Distler stellt die Planung bzw. die Präsentation vor und terminlich sei vorgesehen, im Herbst die Abwägung durchzuführen und zum Ende des Jahres Baurecht zu schaffen, so das kommenden Jahres mit dem Bau begonnen werden könne.

Stadtrat Kamenzin fragt im Zusammenhang mit der Abgrenzung durch einen Zaun, wie dieser aussehen solle. Stadtbaumeister Distler verweist hier auf den Inhalt des Bebauungsplans. Bürgermeister Moser zitiert hierzu aus dem Bebauungsplan und ergänzt, dass dieser Punkt deutlich aufzuarbeiten sei – möglichst auch mit Bildmaterial. Stadtbaumeister Distler erklärt, dass im Text des Bebauungsplans auch eine kleinwüchsige Bepflanzung enthalten sei.

Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss billigt die Planung und beauftragt die Verwaltung die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

4 Bebauungsplan "Sondergebiet Hundeplatz" und Örtliche Bauvorschriften "Sondergebiet Hundeplatz" Engen-Welschingen Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 BauGB Vorlage: 104-18

In öffentlicher Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 20.07.17 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hundeplatz“ und Örtliche Bauvorschriften „Sondergebiet Hundeplatz“ Engen-Welschingen beschlossen.

Bereits seit September 2015 besteht in Welschingen ein eigenständiger Hundesportverein, der mittlerweile 70 Mitglieder aufweist. Der Verein trifft sich regelmäßig zum Training und der Ausbildung der Hunde. Auch in der Nachwuchsförderung ist der Verein sehr aktiv. 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. Nachdem verschiedene Standorte auf ihre Eignung hin geprüft wurden, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 23.05.17 einer Planung auf dem Flst. Nr. 3686 südlich von Welschingen zugestimmt.

Das Grundstück hat eine Größe von 7.317 m² und liegt im Außenbereich. Um an dieser Stelle den Hundeplatz errichten zu können, muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Im Parallelverfahren muss der Flächennutzungsplan mit der Ausweisung eines „SO Hundeplatz“ angepasst werden.

Um im Vorfeld die wichtigsten Punkte wie Naturschutz, Archäologie, Straßen, Immissionen mit den Fachbehörden klären zu können, wurde am 28.09.17 ein Scopingtermin mit dem Landratsamt Konstanz durchgeführt. Die Ergebnisse aus dem Scoping wurden mit der Planung berücksichtigt und eingearbeitet.

In der kommenden Sitzung soll der Entwurf vorgestellt und gebilligt und die Verwaltung beauftragt werden die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Umweltausschuss billigt die Planung und beauftragt die Verwaltung die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Beratung:

In der Sitzung wird festgestellt, dass die Anlagen den Gemeinderäten nicht vorliegen und zugesichert, dass diese umgehend noch versendet werden.

Außerdem stellt Bürgermeister Moser fest, dass die Flutlichtstandorte im Plan nicht eingetragen sind, auch dieses soll entsprechend ergänzt werden.

Stadtbaumeister Distler verweist noch darauf, dass der notwendige Ausgleich noch geprüft werde, da dieser auch für dieses Vorhaben notwendig sei. Hierzu gebe es noch Gespräche mit dem Verein, um entsprechende Standorte für Ausgleichsmaßnahmen zu finden.

Bürgermeister Moser führt aus, dass versucht werden solle, Flächen im Außenbereich zu finden, die für einen Ausgleich geeignet sein können.

Auf die Frage von Stadtrat Leiber, ob die Erschließung gesichert sei, erklärt Stadtbaumeister Distler, dass alle notwendigen Anschlüsse beim Pumphäuschen der Stadtwerke auf dem Nachbargrundstück vorhanden seien.

Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss billigt die Planung und beauftragt die Verwaltung die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

5 Beschlussfassung zur Vergabe der Bodenbelagsarbeiten bei der Erweiterung der Grundschule Engen Vorlage: 114-18

Die Grundschule Engen ist seit dem Schuljahr 2009/2010 Ganztageschule und seit dem Schuljahr 2014/2015 Ganztageschule neuer Prägung. Im Zuge der Errichtung der neuen Stadthalle wurden neben der Mensa im Foyer zwei zusätzliche Räume für den Ganztagesbetrieb in der Halle geschaffen. Die Reduzierung des Klassenteilers auf 28 Schüler sowie eine Sprachförderklasse, Inklusionsbeschulung sowie die Errichtung einer Vorbereitungsklasse für Flüchtlinge erzeugen immer noch einen erheblichen räumlichen Druck für einen ordentlichen und pädagogisch sinnvollen Schulbetrieb, trotz leicht zurückgehender Schülerzahlen.

In der VKS-Sitzung am 08.03.2016 hat das Gremium die Grundschule Engen besichtigt und ebenfalls einen Erweiterungsbedarf gesehen. Die Verwaltung wurde beauftragt, ein formelles Raumprogramm vom Regierungspräsidium zu erhalten. Eine erste Entwurfsplanung seitens des Stadtbauamtes wurde in Absprache mit der Schulleitung erarbeitet und dem Regierungspräsidium Freiburg anlässlich des Gespräches am 14.09.2016 vorgestellt.

In der Sitzung des Gemeinderates am 25.10.2016 wurde auf Grundlage der Entwurfsplanung grundsätzlich der Erweiterung der Grundschule Engen zugestimmt. Die Verwaltung wurde be-

auftrag, unverzüglich einen Zuschuss- sowie den Bauantrag zu stellen. Die notwendigen Haushaltsmittel wurden im Haushalt 2017 vorgesehen. Der Bauantrag wurde am 21.12.2016 dem Landratsamt zur baurechtlichen Entscheidung zugesandt. Der Baubescheid wurde am 19.07.2017 erteilt. Ein gesonderter Baubeschluss wurde in der GR-Sitzung am 25.07.2017 gefasst.

Laut Bauzeitenplan sind die Bodenbelagsarbeiten im Zeitraum vom 10.09.2018 bis 05.10.2018 vorgesehen. Die Arbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben. Die Angebotseröffnung findet am 13.06.2018 statt. Die Bindefrist für das Angebot endet am 13.07.2018. Es wurden insgesamt 5 Angebote ausgegeben.

Der Vergabebeschluss erfolgt als Tischvorlage.

5.1 Beschlussfassung zur Vergabe der Bodenbelagsarbeiten bei der Erweiterung der Grundschule Engen Vorlage: 114-18/1

Insgesamt gingen 2 Angebote ein:

1. Firma Franz Schaub, Geisingen	58.416,45 €
2. Bieter	60.161,58 €

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

Die Verwaltung schlägt vor, der Firma Franz Schaub, Geisingen den Auftrag zur Angebotssumme von 58.416,45 € zu erteilen.

Die erforderlichen Mittel stehen auf der Haushaltsstelle 7721-940100.11 zur Verfügung.

Kostenspiegel:

Baukosten lt. Kostenberechnung	59.166,50 €
Baukosten lt. Angebot	<u>58.416,45 €</u>
Ersparnis	750,05 €

Beschlussvorschlag:

Der TUA beschließt, der Firma Franz Schaub, Geisingen, den Auftrag zur Angebotssumme von 58.416,45 € zu erteilen.

Beschluss:

Der TUA beschließt, der Firma Franz Schaub, Geisingen, den Auftrag zur Angebotssumme von 58.416,45 € zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

6 Dringende Vergaben

Keine

7 Mitteilungen

7.1 Mitteilung über die 11. Änderung Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen (VVG) - Solarpark Steißlingen Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen hat am 26.04.18 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der 11.Änderung FNP 2020 – Solarpark Steißlingen gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Unterrichtung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Das von der Änderung betroffene Gebiet erstreckt sich nördliche der B 33, westlich der L 226 mit einer Flächengröße von ca. 16,6 ha. Das Gebiet ist eine rekultivierte ehemalige Kiesabbaufäche und ist nahezu allseitig von Wald umgeben.

Die Stadt Engen wurde mit Schreiben vom 16.05.18 benachrichtigt und als angrenzende Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

Die Gemeinde Steißlingen beabsichtigt für das betroffene Gebiet die planrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freilandphotovoltaikanlage zu schaffen. Im wirksamen FNP 2020 der VVG ist im Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Plangebiet soll in Zukunft als „Sonderbaufläche Solarpark“ im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Steißlingen“ wurde am 17.07.18 im Gemeinderat der Gemeinde Steißlingen gefasst, der FNP der VVG soll in diesem Bereich parallel geändert werden.

Die Stadt Engen hat gegen den Entwurf der 11.Änderung Flächennutzungsplan der VVG Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen- Solarpark Steißlingen keine Anregungen vorzubringen. Die Belange der Stadt Engen und der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Engen werden nicht berührt.

7.2 Bebauungsplan "Bäckerhägle 1. Änderung" Emmingen-Liptingen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Gemeinderat Emmingen-Liptingen hat am 06.02.17 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Bäckerhägle I“, rechtsverbindlich seit 06.07.2002, Emmingen-Liptingen zu ändern.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung ist im Wesentlichen die Reduzierung der bisherigen Wohngebietsausweisung östlich der Mägdebergstraße, verschiedene Änderungen im Bereich der öffentlichen Straßenräume sowie punktuelle Änderungen der Bauvorschriften an moderne Standards.

Die Stadt Engen wurde mit Schreiben vom 28.05.18 benachrichtigt und als angrenzende Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

In der Zeit seit Aufstellung des Bebauungsplanes hat sich die Gemeinde weiter positiv entwickelt, dies gilt insbesondere für die Gewerbeentwicklung des Gebiets Hundsrücken mit zahlreichen Neuansiedlungen und Betriebserweiterungen in den letzten Jahren. Durch die gewerbliche Entwicklung besteht eine gewisse Schallkulisse, die zwar (ausweislich einer Schalltechnischen Untersuchung) noch innerhalb der zulässigen Lärmpegel liegt. Um jedoch das Konfliktpotential mit umliegenden bzw. geplanten Wohnnutzungen nicht weiter zu verstärken, sollen die Wohnbauflächen im östlichen Bereich des Bebauungsplangebietes „Bäckerhäggle“ vorsorglich aufgegeben werden. Die Wohngebietsausweisung soll bis auf eine Häuserzeile östlich der Mägdebergstraße reduziert werden. Die von der Änderung betroffenen Flächen werden als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen. Analog erfolgt eine Aufhebung der Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan.

Die Stadt Engen hat gegen den Bebauungsplan „Bäckerhäggle 1.Änderung“ Emmingen-Liptingen keine Anregungen vorzubringen. Die Belange der Stadt Engen und der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Engen werden nicht berührt.

7.3 Mitteilung zum Bauvorhaben in Engen-Anselfingen, Außer-Ort-Straße 14a

Für den Umbau einer Scheune zu zwei Wohneinheiten in Anselfingen, Außer-Ort-Straße 14a wurde am 02.09.2015 der Bauvorbescheid erteilt.

Die Bauherrin hat mit Schreiben vom 01.06.2018 die Verlängerung des Bauvorbescheides beim Landratsamt Konstanz – Baurechtsbehörde – beantragt.

Gegen die Verlängerung des Bauvorbescheides vom 02.09.2015 bestehen seitens der Stadt Engen keine Bedenken.

8 Anregungen und Anfragen

8.1 Grundstück Biesendorf

Stadtrat Leiber verweist darauf, dass die Stadt in Biesendorf ein Grundstück erworben habe. Dieses könne entsprechend aufgewertet und für Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden.

8.2 Parkplatz Bürgerhaus Anselfingen

Stadtrat Veit bemängelt, dass der Parkplatz beim Bürgerhaus Anselfingen nicht gemäht werde. Dort gebe es auch seit geraumer Zeit einen Kieshaufen und er fragt nach, wem dieser gehöre. Außerdem spricht er dem Bauhof ein Lob aus, da er gesehen habe, dass dieser wieder mit dem Unimog mit Seitenmulcher unterwegs sei.

Stadtbaumeister Distler führt zum Bankettmähen aus, dass der beauftragte Unternehmer derzeit viel Arbeit habe und deshalb wurden im Bauhof wieder Altgeräte mobilisiert, um die wichtigsten Wegeränder auszumähen.

8.3 Bürgerhaus Zimmerholz

Stadtrat Schoch fragt nach, wenn im Bürgerhaus Zimmerholz die Deckenpaneele erneuert werden.

Stadtbaumeister Distler erklärt, dass hier genauso verfahren werden könne wie im Bürgerhaus Neuhausen. Die Kosten hierfür würden ca. 5.000 Euro betragen. Derzeit bestünde jedoch kaum Kapazität um die Maßnahme umzusetzen. Spätestens im Haushaltsjahr 2019 werde die Maßnahme eingeplant.

Unterzeichner/in:

Datum:

Johannes Moser
Bürgermeister

Sabine Jahn
Protokollführerin

Peter Kamenzin
Stadtrat

Martin Schoch
Stadtrat
