

## Niederschrift

### über die öffentliche Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 30.07.2015  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 18:20 Uhr  
Ort, Raum: Bürgersaal des Rathauses

#### **Anwesend:**

##### Vorsitzender

Moser, Johannes

##### Mitglieder

Ellensohn, Siegfried

Kamenzin, Peter

Keller, Bernd

Nilson, Lars

Scheller, Urs

Schmidbauer, Jörg

Schoch, Martin

Veit, Emil

##### Protokollführer

Jahn, Sabine

##### Verwaltung

Distler, Matthias

#### **Abwesend:**

#### **Zuhörer: 7**

#### **Pressevertreter:**

## **1 Bestimmung der das Protokoll unterschreibenden Stadträte**

Das Protokoll werden Stadtrat Bernd Keller und Stadtrat Siegfried Ellensohn unterschreiben.

## **2 Bauanträge und Bauanfragen**

### **2.1 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau eines 11-Familienhauses mit Tiefgarage in Engen, Ballenbergstraße, Flst.Nr. 1269/3 Vorlage: 179-15**

Der Bauherr plant in der Hewenstraße ein 11-Familienwohnhaus mit Tiefgarage zu errichten. Das Vorhaben liegt in einem Bereich, in dem der Bebauungsplan aus dem Jahre 1957 seine Rechtsverbindlichkeit durch Alter verloren hat. Die Beurteilung erfolgt demnach gemäß § 34 BauGB nach seiner Einfügung in die Örtlichkeit, nach Art und Maß der Nutzung.

Ein Bauantrag zur Bebauung des Grundstückes mit einem viergeschossigen Gebäude wurde am 29.01.1991 im Bauausschuss behandelt und zugestimmt. Zugestimmt wurde einem überarbeiteten Bauantrag im Bauausschuss am 10.04.1991. Die Planung wurde dann aber am 9.07.1991 zurückgezogen und nicht weiter verfolgt.

Es ist nun geplant, ein etwa 23 x 16,50 m großes Gebäude mit Erdgeschoss, zwei Obergeschossen und Attikageschoss zu errichten. Das Erdgeschoss des Neubaus ist auf Niveau der Straßenkreuzung Ballenberg-/Hewenstraße auf 519,00 m üNN geplant. Die Wandhöhe beträgt 8,63 m, das Attikageschoss ist 11,50 m vom Erdgeschoss aus gemessen hoch und ergibt somit 530,50 m üNN, im Bereich des Treppenhauses 531,00 m üNN. Die Nachbarbebauung in der Ballenbergstraße liegt über dem Straßenniveau und hat eine Firsthöhe von 529,38 m üNN, in der Hewenstraße liegt das nächste Gebäude deutlich höher am Berg und hat eine Firsthöhe von etwa 536,20 m üNN.

In der Tiefgarage des Neubaus sind 11 Stellplätze und Fahrradstellplätze, oberirdisch 4 Stellplätze vorgesehen. Der Neubau ist mit 11 Wohnungen mit Balkonen zur Hewenstraße hin geplant. Zugang und Zufahrt erfolgt von der Ballenbergstraße aus. Der Neubau mit seiner modernen Architektur fügt sich ins Umfeld ein. Dem Bauantrag kann zugestimmt werden.

#### Beratung:

Stadtbaumeister verweist bei der Vorstellung des Bauvorhabens auf die Planung aus dem Jahre 1991 und informiert, dass seinerzeit der Bauausschuss dem Vorhaben zugestimmt habe. Stadtrat Kamenzin erklärt, dass er dem Bauvorhaben nicht zustimmen werde, da das Maß der Nutzung keinesfalls gegeben sei. In der Umgebung bestünden lediglich maximal 4-Familienhäuser. Bei diesem Vorhaben sei das Maß deutlich überschritten und gibt zu bedenken, dass sich dadurch auch das Verkehrsaufkommen erhöhe.

Bürgermeister Moser macht deutlich, dass das Landratsamt hier letztendlich entscheide und auch das Einvernehmen ersetzen könne. Seiner Meinung nach sei Art und Maß der Nutzung im Umfeld gegeben.

Stadtrat Nilson verweist auf den Verkehr im Kreuzungsbereich und für ihn seien die Stellplätze und auch die Zufahrt zum Grundstück deshalb nicht nachvollziehbar.

Stadtbaumeister Distler erklärt, dass in der Tiefgarage entsprechend 11 Stellplätze, Fahrradstellplätze geplant seien und es sich bei der Ballenberg- und Hewenstraße um keine qualifizierte Straßen handeln würde. Auch seien die Abstände des Gebäudes zur Straße ausreichend. Auf die Frage von Stadtrat Kamenzin, ob nur Art und Maß ausschlaggebend seien, erklärt Stadtbaumeister Distler, dass weiteres nur über einen Bebauungsplan regelbar sei. Stadtrat Keller sieht in der Ausweisung eines Stellplatzes/Wohnung ein Problem, worauf Stadtbaumeister Distler erklärt, dass die LBO hier keine andere Regelung trifft. Auch Stadtrat Schoch äußert sich kritisch zur Parksituation und fragt, ob eine Regelung über Parkverbot möglich sei. Bürgermeister Moser führt aus, dass anlässlich der Markierungsarbeiten die Parkflächen in der Hewenstraße reduziert worden seien, um den Verkehrsfluss zu sichern.

#### Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

#### Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **4 Ja-Stimmen, 5 Gegenstimmen**

Somit wurde das Bauvorhaben mehrheitlich abgelehnt.

## **2.2 Beschlussfassung zum Bauantrag für An- und Umbauten am bestehenden Gebäude mit Nebenanlagen in Engen-Bargen, Bargener Straße 16, Flst.Nr. 94/2 Vorlage: 172-15**

Der Bauherr plant in der Bargener Straße 16 An- und Umbauten am bestehenden Wohngebäude mit Nebenanlagen und veränderte Ausführung zur Baugenehmigung vom 03.04.1991. Das Vorhaben liegt im Ortsetter von Bargen, in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist demnach gemäß § 34 BauGB nach Art und Maß der Nutzung zu beurteilen.

Der Bauherr hat am 03.04.1991 die Baugenehmigung für Neubau eines Wohnhauses mit überdachtem Stellplatz und Abbruch des vorhandenen Holzschuppens erhalten. Die Schlussabnahme hat am 20.09.1994 stattgefunden. Der jetzige Besitzer hat das Anwesen am 28.11.2005 gekauft.

Es ist geplant, das 8,51 x 10,11 m große Fertighaus mit Satteldach, Dachneigung 45°, mit Untergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss um einen etwa 3,40 x 10 m großen Anbau und einen Wintergarten im Untergeschoss, Richtung Dorfbach, zu erweitern. Im Erdgeschoss ist eine Terrasse/Balkon mit Aufgang bachseits geplant. Die Baumaßnahme ist parallel zum Bargener Dorfbach vorgesehen. Gleichzeitig soll das Dachgeschoss zu Wohnraum umgebaut und mehrere Nebengebäude genehmigt werden.

An der Böschung des Bargener Dorfbaches wurden mehrere Nebengebäude ungenehmigt errichtet:

1. Holzlager, Gartenmöbel und Lagerflächen. 9,08 x 3,83 x 2,40, etwa 80 m<sup>3</sup> umbauter Raum, in der Zeitspanne von 1996 bis 2009.

2. Überdachter Vorplatz, Treppenabgang zum Bach, Geräteraum und Holzlager, 9,97 x 3,35 x 2,40 m, etwa 80 m<sup>3</sup> umbauter Raum, in der Zeit von 2009 bis 2011.

Das Datum der ungenehmigten Baumaßnahmen kann anhand der Orthofotos festgestellt werden. Gemäß Wassergesetz muss der Gewässerrandstreifen von 5,00 m zur Böschungsoberkante frei von jeder baulichen Anlage bleiben. In diesem Bereich können nachträglich keine baulichen Anlagen genehmigt werden. Der Antragsteller bittet aber bis zum Umbau des Dorfbaches die Nebenanlagen – wie auch an anderer Stelle im Ort – befristet zu dulden. Diesbezüglich wurde das LRA angefragt und prüft derzeit, ob es vergleichbare Fälle gibt und eine Duldung denkbar ist.

Um rechtlich keine unklaren Verhältnisse oder gar einen Präzedenzfall zu erzeugen, wird vorsorglich empfohlen, den Nebengebäuden nicht zuzustimmen. Dem Umbau im Bestand könnte zugestimmt werden, da das Wohnhaus größtenteils weiter als 5 m von der Böschungsoberkante des Bargener Dorfbaches liegt.

#### Beschlussvorschlag:

Der Umbaumaßnahme innerhalb des Bestandes und dem Anbau an das Wohnhaus wird zugestimmt. Den ungenehmigten Nebenanlagen wird nicht zugestimmt.

#### Beratung:

Die Frage von Stadtrat Nilson, ob es durch Abrutschungen zu den Bacheinengungen gekommen sei, wird von Stadtbaumeister Distler verneint. Lose Teile an der Böschung habe man beseitigt. Jedoch ist eine Aufweitung des Baches dort nicht möglich und darin verberge sich die Gefahr, dass das Wasser auf das gegenüberliegende Grundstück fließen würde.

#### Beschluss:

Der Umbaumaßnahme innerhalb des Bestandes und dem Anbau an das Wohnhaus wird zugestimmt. Den ungenehmigten Nebenanlagen wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

### **2.3 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Dachgeschossausbau, Dachsanierung und neuen Gauben in Engen-Welschingen, Rebengasse 11, Flst.Nr. 199/5 Vorlage: 182-15**

Der Bauherr plant in der Rebengasse 11 beim bestehenden Einfamilienhaus den Ausbau des Dachgeschosses, die Errichtung von zwei Schleppgauben und zwei Dachflächenfenster. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Trottenäcker“, rechtsverbindlich seit 27.01.1979.

Die beiden geplanten Schleppgauben auf der Nordseite haben eine Breite von etwa 6,00 m und 3,60 m. Auf der Südseite sind zwei etwa 1,00 x 1,00 m große Dachflächenfenster geplant. Für das Errichten der Gauben ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. Gemäß § 8 - Gestaltung der Bauten - sind Dachaufbauten unzulässig.

Im Bereich des Bebauungsplanes bestehen zwei etwa 2,50 m breite Schleppgauben in der Rebengasse 3 und 3a, eine 5,00 m und eine 7,00 m breite Schleppgaube in der Rebengasse 9.

In der Rebengasse 1a bestehen zwei 1,50 m breite Satteldachgauben. Auf Löbern 12 besteht eine etwa 4,50 m breite Schleppgaube. Auf Löbern 18 bestehen zwei 4,50 m und zwei 2,50 m breite Schleppgauben. Auf Löbern 20 bestehen zwei 4,00 m breite Gauben.

Anhand der vorhandenen Gauben im Bereich des Bebauungsplanes kann auch in diesem Fall einer Befreiung zugestimmt werden.

#### Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben und einer erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Dachaufbauten wird zugestimmt.

#### Beschluss:

Dem Bauvorhaben und einer erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Dachaufbauten wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

#### **2.4 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Anbau eines Wintergartens mit Verlängerung des Balkons im DG und Anbau eines Balkons im EG in Engen-Zimmerholz, Am Burggarten 1, Flst.Nr. 654/4 Vorlage: 174-15**

Der Bauherr plant in Zimmerholz, Am Burggarten 1, den Anbau eines Wintergartens mit Verlängerung eines Balkons im Dachgeschoss, den Anbau eines Balkons im Erdgeschoss, den Einbau einer Türe und eines Fensters im Untergeschoss.

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Auf Wittern“, der jedoch nicht rechtskräftig ist und daher nicht zur Anwendung kommt. Die Beurteilung erfolgt demnach gemäß § 34 BauGB.

Es ist geplant im EG einen 6,00 x 4,16 m großen Wintergarten mit Satteldach, Neigung 20°, mit einer Wandhöhe von 2,44 m und einer Firsthöhe von 3,66 m, angebaut an der Rückseite des Wohngebäudes zu errichten. Der vorhandene giebelseitige Balkon im Dachgeschoss wird um etwa 1,30 m verlängert. Auf der Südseite ist im EG ein neuer Balkon von 4,90 x 1,30 m geplant.

An der Ostseite zur Straße hin ist eine neue Eingangstür zum Büro und an der Südseite ein zusätzliches Fenster geplant.

Die geplanten Baumaßnahmen sind geringen Umfangs und entsprechen dem Stil der umgebenden Bebauung „Am Burggarten“. Die Planung entspricht der ursprünglichen Konzeption des Bebauungsplans. Dem Bauvorhaben kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

**Beschluss:**

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

**3 Bebauungsplan "Glockenziel III" und Örtliche Bauvorschriften "Glockenziel III" Engen  
Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 BauGB  
Vorlage: 169-15**

In nichtöffentlicher Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses der Stadt Engen am 18.09.14 wurde ein klares Signal für die weitere Wohnbauentwicklung am Glockenziel gegeben. Deshalb wurde am 20.11.14 in öffentlicher Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses der Bebauungsplan „Glockenziel III“ Engen aufgestellt.

Das Plangebiet grenzt im Norden an die Straße Im Glockenziel, im Osten an die Mundingstraße, im Westen an die bestehende Bebauung Im Glockenziel und im Süden an die bestehende Bebauung Im Glockenziel und an die bestehende Bebauung im Briele. Das Gebiet umfasst eine Fläche von 4,0 ha.

Nach einer ersten Begehung des Gebietes wurde festgestellt, dass verschiedene Untersuchungen im Vorfeld erforderlich werden. Ein Bodengutachten wurde beauftragt, um die Versickerung und die Standfestigkeit des Bodens erkunden zu lassen. Mit dem Landratsamt Konstanz, Kreisarchäologie, wurden bereits Stichproben für eventuelle archäologische Funde durchgeführt. Die Umweltbelange mussten vorab mit dem Landratsamt Konstanz, Untere Naturschutzbehörde, geklärt werden und ein Lärmgutachten für die weitere Bauleitplanung wurde in Auftrag gegeben.

Aufgrund der neu erstellten Hochwassergefahrenkarten wird angeraten, das Plangebiet zu verkleinern. Eine Teilfläche des unteren Planbereichs von der Mundingstraße zum Baugebiet Briele befindet sich im HQ<sub>100</sub> und sollte erst nach Erarbeitung des Hochwasserschutzes überplant werden.

In der kommenden Sitzung soll die Verkleinerung des Plangebiets und die Planung vorgestellt und gebilligt werden und die Verwaltung soll beauftragt werden, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Technische- und Umweltausschuss beschließt die Verkleinerung des Plangebiets entsprechend des Planentwurfs vom 28.07.15.
2. Der Technische- und Umweltausschuss billigt die Planung und beauftragt die Verwaltung die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

## Beratung:

Stadtbaumeister Distler stellt ausführlich den Bebauungsplan vor und zeigt eingangs anhand eines Planes das gesamte überplante Gebiet. Er verweist auch darauf, dass das Regierungspräsidium Freiburg eine Mähwiesenkartierung gemacht habe. Diese liege im Bereich der im FNP ausgewiesenen Wohnbauentwicklungsfläche, kann aber überplant werden. Jedoch sei ein höherer Ausgleich dafür notwendig. Eine Teilfläche zur Emil-Dannecker-Straße werde aus dem Plangebiet heraus genommen. Im kommenden Jahr sei geplant, die Erschließung des Baugebietes durchzuführen und die Grundstücke zu vermarkten. Die Erschließung sei parallel zum Gelände vorgesehen und eine Anbindung an die Mundingstraße geplant.

Die Grundstücksgrößen würden zwischen 400 und 600 m<sup>2</sup> betragen. Für Einfamilienhäuser seien 23 Grundstücke mit 500 – 600 m<sup>2</sup> vorgesehen sowie drei weitere Grundstücke, die jedoch eine größer Grundstücksfläche aufweisen werden. Im vorderen Bereich zur Mundingstraße hin sollen Reihen-/Ketten- und Doppelhäuser entstehen. Für die Reihenhäuser sei ein Garagenhof vorgesehen und die Erschließung über eine private Straße. Außerdem muss davon ausgegangen werden, dass die Reihenhauserplanung über einen Bauträger erstellt werde. Bei den Kettenhäusern seien die Garagen zwischen den Häusern vorgesehen. Die Grundstücksgröße sei mit 300 m<sup>2</sup> pro Gebäude geplant und für die Doppelhäuser ca. 400 m<sup>2</sup>.

Zu den notwendigen Ausgleichsmaßnahmen führt Stadtbaumeister Distler aus, dass 8 vorhandene Bäume als zu erhaltende Bäume aufgenommen werden. Darüber hinaus seien recht umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Stadtbaumeister Distler erklärt, dass die Nachfrage nach Grundstücken groß sei. Die Vorgabe von 70 Personen/ha könne nicht erreicht werden. Man werde auf 50 Personen/ha kommen und sicher den Vorwurf erhalten, den Flächenverbrauch zu verringern.

Zum Baurechtsplan führt Stadtbaumeister Distler aus, dass dieser minimalistisch gehalten werde. Beispielsweise werden Nebengebäude außerhalb des Baufensters zugelassen. Es werden keine Dachformen vorgeschrieben, da heute auch wieder mehr der Trend zum Flachdach gehe. Mehr Offenheit werde es auch hinsichtlich der Dachfarbe geben, so können auch die Farben schwarz und anthrazit möglich sein. Bei den Reihen- und Kettenhäusern gebe es keine differenzierten Baufenster und keine Grundstücksaufteilung. Durch die Festlegung von zwei Vollgeschossen habe der Planer mehr Spielraum. Außerdem werde für die Garagen ein Sonderbaufenster vorgeschlagen.

Das Regenwasser des Gebietes könne nicht versickern, sondern müsse über Zisternen gesammelt werden..

Stadtrat Kamenzin erklärt, dass es sich hier um ein schönes Baugebiet handeln würde, er jedoch Sorge wegen dem aufkommenden Verkehr in der Mundingstraße habe. Die Frequentierung sei jetzt schon sehr hoch. Hinsichtlich der Dachformen würde er sich für einen Stil aussprechen.

Stadtbaumeister Distler erwidert, dass eine gebietsmäßige Festlegung von Dachformen schon möglich sei, jedoch habe ein Mehrfamilienhaus heute eher ein Flachdach, ein Einfamilienhaus eher ein Satteldach.

Bürgermeister Moser gibt zu verstehen, dass man schon flexibler sein solle.

Stadtrat Veit findet es gut, dass keine Dachformen und –farben festgelegt werden sollen. Der Bauherr dürfe nicht zu stark reglementiert werden und das Baugebiet nicht uniformieren.

Stadtrat Nilson äußert noch Bedenken hinsichtlich der Straßenführung Mundingstraße/Im Glockenziel und verweist auch auf Haltemöglichkeiten für den Kindergarten.

Stadtbaumeister Distler erklärt, dass es für die Reihenhäuser keine Erschließung von der Straße Im Glockenziel her gebe. Für ihn wären Parkplätze für den Kindergarten eher auf der Straßenseite des Kindergartens, d.h. außerhalb des Plangebietes denkbar.

Stadtrat Keller könne sich den möglichen Dachfarben und –formen anschließen, jedoch würde er es bevorzugen, wenn festgelegt werde, wo welches Dach und Farbe möglich ist. Er würde sich auch dafür aussprechen, dass Attikageschoss zu begrenzen, damit kein Vollgeschoss entstehe.

Bürgermeister Moser verweist darauf, dass bei den Reihenhäusern schon ein gewisser Einfluss auf die Gestaltung möglich sei, weil hier Investoren vorab ihre Planungen vorlegen müssen, bevor die Grundstücke verkauft würden.

### **Beschluss:**

1. Der Technische- und Umweltausschuss beschließt die Verkleinerung des Plangebiets entsprechend des Planentwurfs vom 28.07.15.
2. Der Technische- und Umweltausschuss billigt die Planung und beauftragt die Verwaltung die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

## **4 Dringende Vergaben**

keine

## **5 Mitteilungen**

### **5.1 Mitteilung zum Bauantrag für eine Erweiterung des Schopfes und Änderung des geplanten Flachdaches in ein Satteldach in Engen-Anselfingen, Unterdorfstraße 13, Flst.Nr. 46**

Der Bauherr beantragt die Erweiterung eines bestehenden Schopfes. Das Vorhaben liegt in einem Bereich von Anselfingen ohne Bebauungsplan und muss demnach gemäß § 34 BauGB nach seiner Einfügung in die Örtlichkeit, nach Art und Maß der Nutzung beurteilt werden. Das Vorhaben wurde am 16.12.2014 im Gemeinderat behandelt und zugestimmt. Die Baugenehmigung wurde am 23.02.2015 erteilt.

Das Gebäudevolumen muss aufgrund der Bedingung des Versicherers beim Neubau an das ursprüngliche Gebäude angepasst werden. Vor diesem Hintergrund beantragen die Bauherren die Erweiterung des bereits genehmigten Schopfes.

Der Schopf, geplant 6,00 m x 3,36 m, soll 5,00 m breiter und 4,50 bis 7,50 m tiefer werden. Der Schopf soll ein Satteldach mit 35° Dachneigung erhalten.

Das Änderungsvorhaben ist gering i.V. zu der gesamten Maßnahme. Die Lage ist in der Flucht des Wohnhauses. Der Gewässerabstand ist etwa gleich mit dem Abstand der bestehenden und genehmigten Gebäude. Im Umfeld bestehen vergleichbare Nebengebäude, die mit dem Hauptgebäude verbunden sind. Dem Vorhaben kann zugestimmt werden.

Damit das Bauvorhaben nicht zum Stillstand kommt und die Bauherrschaft zeitnah in das den Neubau einziehen kann, signalisiert der TUA sein Einverständnis, dass Bürgermeister Moser im Wege einer Eilentscheidung dem Bauvorhaben zustimmt.

Der TUA signalisiert einstimmig seine Zustimmung.

## **5.2 Mitteilung zum Bauantrag für die Erweiterung des bestehenden Fitness-Centers in Engen, Jahnstraße 47, Flst.Nr. 3434**

Der Bauherr plant in der Jahnstraße 47 die Erweiterung des bestehenden Fitnesscenters. Das Vorhaben liegt im B.Plan „Hinterm Friedhof – Grub“, rechtsverbindlich seit 03.11.1978.

Der TUA hat in seiner Sitzung am 09.11.2009 dem bestehenden Fitness-Center und der Befreiung bezüglich einer Überschreitung der Traufhöhe um 0,95 m bzw. für den untergeordneten Bauteil von 1,95 m zugestimmt. Die Baugenehmigung wurde am 29.04.2010 erteilt.

Der Bauherr plant nunmehr einen 11,88 x 10,96 großen, zweigeschossigen Anbau mit Flachdach an der Ostseite des Bestandes zu errichten. Die Attikahöhe ist 8,98 m. Von der Ostseite ist noch ein Treppenaufgang ins OG geplant.

Es ist eine Befreiung bezüglich der Gebäudehöhe erforderlich. Die Gebäudehöhe ist am Bestand angepasst. Die maximale Höhe von 8,00 wird auf 8,98 m überschritten. Der Überschreitung kann zugestimmt werden, da sie dem Bestand angepasst ist.

Damit der Bauherr sein Vorhaben zeitnah umsetzen kann, signalisiert der TUA sein Einverständnis, dass Bürgermeister Moser im Wege einer Eilentscheidung dem Bauvorhaben zustimmt.

Der TUA signalisiert einstimmig seine Zustimmung.

## **5.3 Mitteilung zum Bauvorhaben für die Erweiterung einer Biogasanlage von 130 auf 330 kW, Erstellung eines zweiten Fermenters mit Nachgärbehälter in Engen-Bargen, Spitzenhof 1, Flst.Nr. 1792**

Der Bauherr hat im Jahr 2012 den Bauantrag für die Erweiterung einer Biogasanlage eingereicht und für das Bauvorhaben am 02.07.2012 die Baugenehmigung erhalten.

Am 01.07.2015 hat der Bauherr die Verlängerung des Baubescheides beantragt.

Gegen eine Verlängerung des Baubescheides bestehen keine Einwände.

## **5.4 Mitteilung zum Planungsstand Ballenbergunterführung und Talbachdurchlass in Engen**

Nachdem der Gemeinderat in der Sitzung am 18.11.2014 kein Aufweitungsbegehren für die Bahnüberführung in der Ballenbergstraße gestellt hat, wurde von der Bahn mit der Planung der Erneuerung der Bahnüberführung begonnen. Vergangene Woche wurde eine erste Planung vorgelegt, die in der Sitzung erläutert wird. Gleiches gilt für den Durchlass des Talbachs nördlich des Bahnhofs Engen.

Bürgermeister Moser führt aus, dass hierzu ein Bericht für den nächsten TUA vorbereitet werde.

## **5.5 Raumordnungsverfahren für ein Einkaufs- und Dienstleistungszentrum in Singen**

Für das o.g. Verfahren wird beim Regierungspräsidium Freiburg als höhere Raumordnungsbehörde ein Raumordnungsverfahren durchgeführt.

Laut Gesetz ist die Stadt Engen verpflichtet, die Planungsunterlagen zur Einsichtnahme auszuliegen. Dies findet im Zeitraum vom 13.08.15 bis einschließlich 14.09.15 statt, wobei Anregungen und Bedenken zu dem Vorhaben bis spätestens zwei Wochen nach der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Über eine Stellungnahme der Stadt soll in der nächsten Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 17.09.15 beraten werden.

## **5.6 Teilflächennutzungsplan Windenergie der Verwaltungsgemeinschaft Stockach Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Aufstellungsbeschluss der VVG Stockach wurde am 12.11.12 gefasst. Grundlage für diesen Aufstellungsbeschluss bildete der damalige Planungsstand der gemeinsam in Auftrag gegebenen Studie für Windenergie in der Raumschaft der Verwaltungsgemeinschaften Singen, Stockach, Gottmadingen, des Gemeindeverwaltungsverbandes Höri und der Stadt Radolfzell. Diese Studie bildet die Grundlage für das weitere Flächennutzungsplanverfahren der VVG Stockach. Die VVG Stockach hat am 24.03.15 beschlossen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB und der Behörden öffentlicher Träger gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Stadt Engen und die VVG Engen wurden von der frühzeitigen Beteiligung informiert und als angrenzende Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

Zu Beginn der Untersuchung in der Raumschaft waren es insgesamt 77 Flächen, die aufgrund der Windhöflichkeit vom Windatlas Baden-Württemberg als potentielle Standorte genannt wurden. Eine prinzipielle Einstufung der Windpotentialflächen erfolgte im Hinblick der am Windenergieerlass orientierten Leitlinien in einem ersten Schritt, anschließend sind die geeigneten Flächen vertieft untersucht, während die übrigen Flächen zurückgestellt wurden. Die untersuchten Windnutzungsgebiete besitzen unterschiedliches Konfliktpotential. Die Empfehlungen zum weiteren Vorgehen basierend auf der artenschutzrechtlichen Prüfung und der Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter und die Abwägung dieser Aspekte mit den städtebaulichen Belangen, wie z.B. Naherholung oder Einsehbarkeit. In der frühzeitigen Beteiligung werden jetzt 6 Standorte zur Stellungnahme vorgelegt.

5 der 6 Standorte sind aus Sicht der Stadt Engen und der VVG Engen nicht einsehbar und somit auch nicht störend. Der Standort „Dornsberg“ mit 26,4 ha könnte vom Ortsteil Bittelbrunn der Stadt Engen und von Aach, der Altstadt gesehen werden. Die Gefahr der Verschattung und der Beschallung ist aufgrund der weiten Entfernung nicht gegeben. Von den beiden Verwaltungsgemeinschaften Aach und Mühlhausen-Ehingen werden aufgrund der Entfernung des Standortes zu den Ortschaften keine Bedenken geäußert. Beide Gemeinden haben keine Einwendungen ge-

gen die Ausweisung des Standortes „Dornsberg“ und somit gegen den Teilflächennutzungsplan Windenergie vorzubringen. Sie bitten um Abgabe einer Stellungnahme als VVG Engen, Aach, Mühlhausen-Ehingen.

Gegen den Teilflächennutzungsplan Windenergie der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Stockach hat die Stadt Engen und die VVG Engen, Aach, Mühlhausen-Ehingen keine Einwendungen.

**5.7 Teilflächennutzungsplan Windenergie der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen (VVG Singen)  
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Bereits in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 06.05.14 wurde über die frühzeitige Beteiligung des Teilflächennutzungsplanes Windenergie der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen berichtet. Alle damals 5 aufgeführten Standorte, vor allem der in der Planung ausgewiesene Standort Steißlingen (Kirnberg), sind aus Sicht der Stadt Engen nicht einsehbar und somit auch nicht störend gewesen.

Mit Schreiben vom 14.07.15 wurde die Stadt Engen erneut im Zuge der Offenlage informiert und als angrenzende Gemeinde um Stellungnahme gebeten. Die VVG Gemeinden Mühlhausen und Aach wurden auch gehört. Für die Stadt Aach soll sinngemäß die gleiche Stellungnahme wie für die Stadt Engen abgegeben werden.

Alle 5 ausgewiesenen Standorte der frühzeitigen Beteiligung wurden mit Steckbriefen nach ihren unterschiedlichen Konfliktpotentialen untersucht. Diese 5 potentiellen Windnutzungsgebiete hatten eine Fläche von 249,7 ha. Nach den Einzelfallprüfungen sind 4 Windnutzungsgebiete ausgeschieden und das Gebiet Steißlingen – Kirnberg, mit einer Fläche von 62,9 ha, ist übrig geblieben. Der Standort Kirnberg ist für die Stadt Engen und die Stadt Aach nicht einsehbar und somit auch nicht störend.

Gegen den Teilflächennutzungsplan Windenergie der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen haben die Stadt Engen und die Stadt Aach als VVG Gemeinde keine Einwendungen.

**5.8 Bebauungsplanverfahren "Südlicher Stadtkern - Innenstadt"  
Bebauungsplanverfahren "Schloßstraße - Innenstadt"  
Bebauungsplanverfahren "Große Breite - Innenstadt"  
Bebauungsplanverfahren "Kleine Breite - Innenstadt" Geisingen  
Öffentliche Auslegung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange im vereinfachten Verfahren**

Der Gemeinderat der Stadt Geisingen hat am 07.07.15 in öffentlicher Sitzung beschlossen, die o.g. Bebauungsplanverfahren der vier Ergänzungsbebauungspläne im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen.

Die Stadt Engen wurde mit Schreiben vom 15.07.15 über die Offenlage informiert und als angrenzende Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

Bei den Ergänzungsbebauungsplänen handelt sich um eine Ergänzungssatzung, die lediglich einschränkende Regelungen zur Art der baulichen Nutzung in Bezug auf Werbeanlagen und Vergnügungsstätten trifft. Es handelt sich bei den Ergänzungssatzungen um keine selbständige Satzung, sondern um eine Änderung der bestehenden, rechtsverbindlichen Bebauungspläne. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne gelten unverändert fort und sind bei der Beurteilung von Bauanträgen heranzuziehen.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leitung zugelassen, Fremdwerbung soll in der Innenstadt dadurch ausgeschlossen werden können. Gleiches gilt für Vergnügungsstätten. In der Stadtmitte wurde durch Sanierung in den vergangenen Jahren viel Positives für die bestehende lebendige Mischnutzung aus Wohnen und vor allem wohnverträglichem Gewerbe getan. Dies soll durch die Einschränkung der Nutzungen in den Ergänzungsbebauungsplänen beibehalten werden können.

Die Stadt Engen und die VVG Engen haben keine Anregungen bezüglich der Aufstellung der Ergänzungsbebauungsplänen „Südlicher Stadtkern – Innenstadt“, Schloßstraße – Innenstadt“, „Große Breite – Innenstadt“ und „Kleine Breite – Innenstadt“ der Stadt Geisingen.

## 6 Anregungen und Anfragen

keine

**Unterzeichner/in:**

**Datum:**

-----  
Johannes Moser  
Bürgermeister

-----

-----  
Sabine Jahn  
Protokollführerin

-----

-----  
Bernd Keller  
Stadtrat

-----

-----  
Siegfried Ellensohn  
Stadtrat

-----