

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 05.03.2015
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:55 Uhr
Ort, Raum: Bürgersaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzender

Moser, Johannes

Mitglieder

Ellensohn, Siegfried
Kamenzin, Peter
Keller, Bernd
Nilson, Lars
Schmidbauer, Jörg
Schoch, Martin
Veit, Emil

Protokollführer

Jahn, Sabine

Verwaltung

Bezikofer, Heike
Distler, Matthias
Freisleben, Peter
Mors, Benjamin

Abwesend:

Mitglieder

Scheller, Urs

entschuldigt - Vertreter Erika Fritschi

Zuhörer:

Pressevertreter: 1 Südkurier, 1 Singener Wochenblatt

1 Bestimmung der das Protokoll unterschreibenden Stadträte

Das Protokoll werden Stadtrat Peter Kamenzin und Stadtrat Martin Schoch unterzeichnen.

2 Bauanträge und Bauanfragen

2.1 Beschlussfassung zum Bauantrag für die Erweiterung des Lebensmittelmarktes in Engen, Hegaustraße 3, Flst.Nrn. 498/1 und 498/9 Vorlage: 260-15

Der Bauherr, ein örtlicher Discounter, plant die Erweiterung des Lebensmittelmarktes. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „L191-Richard-Stocker-Straße, Hegaustraße, Außer-Ort-Straße und B491 Aacherstraße“ rechtsverbindlich 09.02.2011. Derzeit wird der Bebauungsplanbereich geändert und befindet sich zurzeit in der Phase der Offenlage und Anhörung der Träger öffentlicher Belange. Für den überplanten Bereich ist eine maximale Verkaufsfläche von 1.400 m² vorgesehen.

Es ist eine 8,10 m x 19,53 m große Erweiterung des Bestandes geplant. Durch die künftige Erweiterung entsteht zusätzlich eine 153 m² große Verkaufsfläche. Die Erweiterung erfolgt im Baufenster und entspricht baulich somit auch dem Bebauungsplan.

Gemäß GMA-Gutachten würde eine größere Verkaufsfläche von bis zu 1.400 m² keinen negativen Einfluss auf die Umgebung ausüben und kann somit in der Bebauungsplanänderung festgelegt werden.

Die geplante Erweiterung des Lebensmittelmarktes entspricht dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes.

Dem Bauvorhaben kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

2.2 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Bau eines 3-Familienhauses in Engen, Boelckestraße, Flst.Nr. 426/11 Vorlage: 261-15

Der Bauherr plant in der Boelckestraße 1 auf einem Teilgrundstück ein Dreifamilienwohnhaus zu errichten. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Breiten, Beugen, Sauerhalden - Änderung“, rechtsverbindlich seit 18.05.1989. In der Nachbarschaft wurde in den 90er Jahren eine größere Wohnbebauung realisiert. Grundlage hierfür war ein Bebauungsplanentwurf, der jedoch abschließend nicht als Satzung beschlossen wurde. Entsprechend galt für dies Bauvorhaben eine andere Rechtsgrundlage. Befreiungen wurden seinerzeit nicht erteilt.

Der Bebauungsplan sieht eine Bebauung mit zwei Vollgeschosse und ausgebautem Dachgeschoss, eine GRZ von 0,30 und eine GFZ von 0,80, vor. Die Gebäude müssen ein Satteldach mit einer Dachneigung von 40 bis 48° haben. Das Baufenster auf Flst.Nr. 426/11, Boelckestraße 1, war so angelegt, um eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes durch einen Anbau von bis zu 10 m möglich zu machen.

Es ist geplant, nach Abtrennung eines Teilbereiches von etwa 400 m², ein dreigeschossiges Wohnhaus mit einer Länge von etwa 13 m und eine Breite von bis zu etwa 10 m zu errichten. Das Vorhaben erfordert Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

1. Durch den erforderlichen Abstand zwischen dem bestehenden Wohnhaus liegt das Bauvorhaben zu $\frac{3}{4}$ der Grundfläche außerhalb des Baufensters.
2. Die Planung sieht ein Pultdach mit einer Neigung von 25° vor

Die Planung weist eine moderne Architektur auf und würde sich optisch aus der Umgebung hervorheben. Im direkten Umfeld besteht kein vergleichbares Gebäude oder Anbau. Der ältere Bestand hat durchgehend Satteldächer mit steilerer Neigung. Die Dichte der Bebauung ist unterschiedlich, dürfte jedoch geringer sein als bei der vorliegenden Planung.

Über Befreiungen hinsichtlich der Lage des Gebäudes könnte diskutiert werden. Eine Abweichung von den gestalterischen Festsetzungen – hier der Dachform und Neigung – kann nur das LRA - Baurechtsamt entscheiden. Die Voraussetzung eines Härtefalls dürfte hier nicht gegeben sein.

Bei Einreichen des Bauantrages lag kein Lageplan mit Flächenberechnung vor. Aus den Bauplänen abgeleitet ist eine Überschreitung der Grund- und Geschoßflächenzahl anzunehmen. Da bei größeren Abweichungen von den festgelegten Werten die Grundzüge der Planung betroffen sind, ist eine Befreiung nicht möglich, sondern eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Dies kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben und den hierfür erforderlichen Befreiungen wird nicht zugestimmt.

Beratung:

Stadtbaumeister Distler führt aus, dass der Lageplan erst heute vorgelegt worden sei und Zweifel an der Vollständigkeit aufkommen lasse, jedoch die Überschreitung der GFZ und GRZ anders als im Vorbericht geschildert, nunmehr minimal sei. Auch sei aufgefallen, dass der Lageplanfertiger den versiegelten Grundstücksteil nicht berechnet habe. Seiner Meinung nach sei ein Verschieben des Gebäudes nicht möglich. Umsetzbar wäre das Vorhaben eventuell durch einen Anbau an das bestehende Gebäude.

Bürgermeister Moser äußert ebenfalls, dass die Überschreitung des Baufensters enorm sei und dieser keinesfalls zugestimmt werden könne.

Stadtrat Kamenzin sieht eine Nachverdichtung schon für wichtig an, aber kritisch sieht er die Parkmöglichkeiten, da seiner Meinung nach für das bestehende Gebäude dann keine Stellplätze mehr zur Verfügung stehen.

Auf die Frage von Stadtrat Schmidbauer, welche Bebauung auf diesem Grundstück realisiert werden könne, erklärt Stadtbaumeister Distler, dass nach dem Bebauungsplan lediglich ein Anbau möglich sei.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben und den hierfür erforderlichen Befreiungen wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig_**

2.3 Beschlussfassung zum Bauantrag für die Errichtung einer Doppelgarage in Engen, Ostlandstraße 26, Flst.Nr. 2122/4 Vorlage: 262-15

Der Bauherr plant in der Ostlandstraße 26 die Errichtung einer Doppelgarage. Das Vorhaben liegt in einem Bereich, in dem der Straßen- und Baufluchtenplan „Breiten, Beugen, Sauerhalten und Köpferplatz“; RV 17.05.1957, seine Rechtsverbindlichkeit durch Alter verloren hat. Demzufolge muss die Beurteilung gemäß § 34 BauGB nach seiner Einfügung in die Örtlichkeit, nach Art und Maß der Nutzung erfolgen.

Es ist eine Fertiggarage mit Flachdach in Stahlelementbauweise mit verputzten Außenwänden in einem Abstand von 70 cm zum Gehweg geplant. Die Zufahrt erfolgt über das eigene Grundstück.

Im nicht überplanten Bereich der Ostland- und Friedrich-Metzger-Straße befinden sich auf drei Grundstücken ähnliche Garagen bzw. Carports. Im benachbarten Baugebiet Scheurenbohl sind Garagen mit Zufahrt über das eigene Grundstück in einem Abstand von 50 cm zum öffentlichen Bereich zulässig. Dementsprechend bestehen in der Ostlandstraße bei den Hausnummern 14, 38a bis 42 und 56 bis 58a Garagen mit Zufahrt über das eigene Grundstück in Abständen unter 1 m zur Fahrbahn, an der Friedrich-Metzger-Straße 5g und auf der Rückseite des Grundstücks Aacher Straße 9.

Dem Bauvorhaben kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig_**

2.4 Beschlussfassung zum Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses in Engen, Spendgasse 8, Flst.Nr. 77/5

Vorlage: 263-15

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

Der Bauherr hat umgeplant und eine neue Gestaltung des Daches vorgelegt. Die Belichtung des ersten Dachgeschosses erfolgt über zwei Glasgauben mit einer Breite von etwa 1,50 m und einer Höhe von etwa 1,20 m auf der Ostseite und mit einer etwa 1,40 m breiten Flachdachgaube auf der Westseite zur Spendgasse.

Gemäß der Altstadtsatzung sind Gauben in Lage, Anzahl und Größe definiert. Außerdem soll die Dachfläche einheitlich eingedeckt werden. Es sind Biberschwanzziegel oder Falzbiberziegel aus Ton, nicht engobiert, zu verwenden. Ausnahmsweise sind andere kleinformatige Ziegel zulässig. Glasgauben sind im Bereich der Altstadt bislang nicht vorhanden. Durch die Glasgauben soll der hinter der östlichen Außenmauer liegende Terrassenbereich belichtet werden. Da die Regelung der Altstadtsatzung aus der LBO entwickelt ist, ist eine Abweichungen von der Altstadtsatzung im Härtefall vom LRA Konstanz als untere Denkmalbehörde zu entscheiden.

Die geplante Glasgaube wirkt sehr filigran und tritt weniger stark in Erscheinung als Satteldach- oder Schleppdachgauben mit Ziegeldeckung. Ein solch moderner Dachaufbau könnte in der Altstadt beispielhaft für eine Symbiose moderner und historischer Elemente wirken und somit sogar die historische Bausubstanz gegenüber den aktuellen Veränderungen ablesbar gestalten.

Ohne Änderung der Altstadtsatzung ist jedoch nicht damit zu rechnen, dass vom LRA eine Ausnahme entschieden wird und eine Genehmigung der Glasgauben erfolgt. Bei einer Änderung der Altstadtsatzung ist davon aus zu gehen, dass entsprechend moderne Bauteile von Seiten des Landesdenkmalamtes eher kritisch gesehen werden und daher fraglich ist, ob entsprechend Elemente wie eine Ganzglasgaube künftig im Bereich der Altstadt denkbar sind.

Inzwischen hat das LRA mitgeteilt, dass der Planung nicht zugestimmt werden kann und dem Antragsteller empfohlen umzuplanen.

Beschlussvorschlag:

Den geplanten Glasgauben wird nicht zugestimmt.

Beratung:

Stadtrat Nilson fragt, ob das Vorhaben auch seitens der Oberen Denkmalbehörde abgelehnt worden sei, erklärt Stadtbaumeister Distler, dass bisher die Untere Denkmalbehörde keine Zustimmung erteile. Die Aussage der Oberen Denkmalbehörde stehe noch aus. Aussage des Landratsamts Konstanz sei, dass die Zulassung moderner Elemente nur über eine entsprechende Änderung der Altstadtsatzung möglich sei. Stadtbaumeister Distler erinnert in diesem Zusammenhang an die Schwierigkeiten bei der letzten Änderung der Altstadtsatzung.

Beschluss:

Den geplanten Glasgauben wird nicht zugestimmt

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

2.5 Beschlussfassung zum Bauantrag für die Errichtung eines Stahlgittermastes einschl. Outdoor-Technik für Mobilfunk in Engen, Distrikt Kniebreche, Flst.Nr. 3314 Vorlage: 264-15

Ein Mobilfunkanbieter plant im Bereich der A 81 – Gewann Kniebreche – die Telekommunikationsinfrastruktur weiter auszubauen. Hierzu ist ein zusätzlicher Mobilfunkmast an der A 81 geplant.

Der Standort ist zur Verstärkung der Funkzellen an der Autobahn erforderlich. Die Lage des geplanten Mastes mit ca. 40 m Höhe ist zwischen Talbachbrücke und Schopflocherhof von den beauftragten Funktechnikern eruiert worden.

Entsprechend der "Vereinbarung der kommunalen Spitzenverbände mit den Mobilfunkbetreibern" (Suchkreisanzeige) wurde die Stadt frühzeitig über den Suchkreis unterrichtet. In der Sitzung des TUA am 11.04.2013 sowie mittels Mitteilung in der Sitzung des Gemeinderates am 30.04.2013 wurde über das Vorhaben des Mobilfunkanbieters informiert. Der geplante Sendemast soll auf einem Privatgrundstück errichtet werden, so dass nur über das Baurecht auf den Antrag Einfluss genommen werden kann.

Eine Anfrage beim Landratsamt Konstanz bestätigt, dass grundsätzlich von der Privilegierung des Vorhabens ausgegangen werden muss, sofern die Standortgebundenheit nachgewiesen wird. Da die Funkzellen relativ eng liegen, kann eine Verstärkung bereits ausgelasteter Funkzellen nur durch das gezielte Positionieren weiterer Sendemasten erreicht werden.

Bei Vorliegen des konkreten Antrags ist eine Prüfung diesbezüglich möglich und muss über das Baurechtsamt vorgenommen werden. Es ist aber davon auszugehen, dass keine alternativen Standorte für die hier geplante Verstärkung des Mobilfunknetzes in Frage kommen und der Sendemast entsprechend an diesem Standort zulässig ist.

Der Sendemast liegt parallel zur Autobahn und ist zudem in den Wald eingebunden. Durch die Höhe der Bäume überragt der Sendemast den Wald um 10 – 15 m. Je nach Blickwinkel wird der Mast nur zum Teil in Erscheinung treten. Die Distanz zur Stadt und den Ortsteilen ist etwa 850 – 1.000m .

Sofern der Nachweis der Standortgebundenheit vorliegt, kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag :

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt, sofern die Standortgebundenheit nachgewiesen ist.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt, sofern die Standortgebundenheit nachgewiesen ist.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

2.6 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage in Engen-Anselfingen, Trilportstraße, Flst.Nr. 2004 Vorlage: 265-15

Der Bauherr plant in der Trilportstraße ein Einfamilienwohnhaus mit Garage zu errichten. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Hugenberg IV“, rechtsverbindlich 06.08.2014. Das Vorhaben soll im Kenntnissgabeverfahren errichtet werden. Es ist ein 12,30 x 9,30 m großes, zweigeschossiges Wohnhaus, unterkellert, mit Satteldach, Dachneigung 30°, mit einer ab dem rechnerischen Bezugspunkt bezogenen Wandhöhe von 6,29 m und einer Firsthöhe von 8,97 m geplant.

Für die Errichtung des Wohnhauses beantragt der Bauherr Befreiungen von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes:

1. Überschreitung der maximal zulässigen Wandhöhe von 6,00 m auf 6,29 m.

Der Bebauungsplan legt eine maximale Wandhöhe von 6,00 m und eine maximale Firsthöhe von 10,00 m in Bezug zu einer pro Grundstück in m.ü.NN festgesetzten Bezugshöhe fest. Die Wandhöhe des Gebäudes ist $\leq 6,00$ m über dem geplanten Gelände. Durch die Bezugshöhe ergibt sich hierbei jedoch eine rechnerische Überschreitung von 0,29 m.

Im Baugebiet „Hugenberg IV“, Im Hugenberg 37, wurde bisher eine Befreiung bezüglich der Überschreitung der Wandhöhe um 0,20 m erteilt. Im Hugenberg 15 wurde eine Befreiung für die Überschreitung der Wandhöhe bis zu 0,68 m erteilt.

2. Überschreitung der Baugrenze durch den Dachvorsprung um 40 cm.

Gemäß Rechtsprechung ist die Überschreitung der Baugrenze mit untergeordneten Teilen des Gebäudes wie Dachvorsprünge zulässig und nicht genehmigungspflichtig.

Den erforderlichen Befreiungen kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Den beantragten Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung der maximal zulässigen Wandhöhe um 0,29 m und der Überschreitung des Baufensters mit dem Dachvorsprung wird zugestimmt.

Beschluss:

Den beantragten Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung der maximal zulässigen Wandhöhe um 0,29 m und der Überschreitung des Baufensters mit dem Dachvorsprung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

**2.7 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau einer Gaststätte mit Verkaufsraum und Nebenräumen in Engen-Biesendorf, Brühlstraße 11, Flst.Nr. 27
Vorlage: 266-15**

Der Bauherr plant in der Brühlstraße 8 den Neubau einer Gaststätte mit Verkaufsraum und Nebenräumen. Das Vorhaben liegt im Ortsetter von Biesendorf, in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist gemäß § 34 BauGB nach seiner Einfügung in die Örtlichkeit, nach Art und Maß der Nutzung zu beurteilen.

Es ist ein etwa 17,5 x 9 m großes eingeschossiges Gebäude, teilunterkellert, mit einer Wandhöhe von 4,00 m, einer Firsthöhe von 6,60 m und Satteldach, Dachneigung 30°, geplant. Das Dachgeschoss ist als Speicher vorgesehen. Die Gestaltung der beiden Gauben weist auf einen später geplanten Dachausbau hin.

Die umgebende Bebauung ist ein Dorfgebiet. Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften in einem Dorfgebiet allgemein zulässig. Dem Bauvorhaben kann vorbehaltlich der Zustimmung durch den Ortschaftsrat Biesendorf zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird vorbehaltlich der Zustimmung durch den Ortschaftsrat Biesendorf zugestimmt.

Stadtbaumeister Distler informiert, dass der Ortschaftsrat Biesendorf dem Bauvorhaben zugestimmt habe.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

**2.8 Beschlussfassung zum Antrag auf Befreiung bezüglich des Standortes der Garage in Engen-Welschingen, Weiherstraße 7, Flst.Nr. 350
Vorlage: 267-15**

Der Bauherr plant in der Wettestraße 7 den Neubau eines Wohnhauses mit Garagen im Kenntnissgabeverfahren. Das Vorhaben liegt im Bereich des seit 16.03.2005 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Weyeräcker, Fallentor, Wetteäcker und An Fallentor – 1. Änderung“.

Der Standort der Garage soll um 2 m aus dem Baufenster verschoben werden, wofür eine Befreiung beantragt ist. Im Kenntnissgabeverfahren war diese Garage im Baufenster vorgesehen.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Durch die Beschränkung des Standortes auf das Baufenster soll eine größere Grünfläche erhalten und die Versiegelung des Bodens minimiert werden. Ein schonender Umgang mit dem Gut Boden soll gewährleistet und der Typus des Baugebietes auch bei einer Nachverdichtung erhalten bleiben.

Am überplanten Standort hat bisher ein etwa 20 x 9 m großer Schuppen, der abgebrochen wurde, gestanden. Die bestehende Südgrenze des Grundstücks, an die die Garage herangerückt wird, ist vollständig auf den Nachbargrundstücken bebaut. Die Nachbarn haben der geplanten Verschiebung der Garage zugestimmt.

Einer Befreiung für die Überschreitung des Baufensters mit der Garage um 2 m kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Weyeräcker, Fallentor, Wetteäcker und An Fallentor-1. Änderung“, RV. 16.03.2005 bezüglich der Überschreitung der Baugrenze mit der Garage um 2 m wird zugestimmt.

Beschluss:

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Weyeräcker, Fallentor, Wetteäcker und An Fallentor-1. Änderung“, RV. 16.03.2005 bezüglich der Überschreitung der Baugrenze mit der Garage um 2 m wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

3 Beschlussfassung zur Vergabe der Ingenieur-Fachplanung für die Heizungs-, Sanitär- und Elektroarbeiten beim Bau des Eingangsbereichs des Erlebnisbads Vorlage: 268-15

Das Bauamt hat mit der Vorplanung zur Erneuerung des Eingangsbereichs des Erlebnisbads begonnen. In der TUA-Sitzung vom 16.10.2014 wurde über den Bestand informiert, über ein Raumprogramm und erste Planungsüberlegungen diskutiert.

Am 24.11.14 hat mit dem Gemeinderat eine Exkursion zu 4 Frei-/Strandbädern in der näheren Umgebung stattgefunden.

In der TUA-Sitzung vom 11.12.2014 wurde ein Raumprogramm für den Eingangs- und Sanitärbereich im Vergleich zum Bestand und den anderen besichtigten Bädern aufgezeigt und dem Verwaltungsvorschlag zugestimmt.

Für die Ingenieur-Fachplanung der kompletten Heizungs-, Sanitär- und Elektroarbeiten hat das Planungsbüro IST EnergiePlan GmbH ein Angebot abgegeben. Somit könnte die Planung für

die gesamte Technik (einschließlich der Solarabsorbermodule) von einem Fachplaner ausgeführt werden, was die Planung und Ausführung deutlich vereinfacht.

Das Angebot von IST EnergiePlan GmbH liegt bei ca.

	39.534,00 €
+ Nebenkosten	1.186,00 €
Gesamt netto	40.720,00 €
19% MWSt.	<u>7.737,00 €</u>

Gesamt brutto 48.457,00 €

Das Büro IST hat in der Vergangenheit sowohl für den Umbau des Kleinkinderbeckens im Jahr 2003 sowie für den Umbau des Erlebnisbades in den 90ern und die erstmalige Schaffung eines Solardaches die Fachplanung erstellt. Somit kennt das Büro IST die Technik und kann auf den vorhandenen Daten aufbauen.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Umweltausschuss beschließt, dem Planungsbüro IST EnergiePlan GmbH den Auftrag zur Angebotssumme von 48.457,00 € zu erteilen.

Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss beschließt, dem Planungsbüro IST EnergiePlan GmbH den Auftrag zur Angebotssumme von 48.457,00 € zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

4 Vorstellung und Beschlussfassung zum Entwurf des Eingangsbereichs vom Erlebnis-bad Vorlage: 269-15

Das Bauamt hat mit der Vorplanung zur Erneuerung des Eingangsbereichs des Erlebnisbads begonnen. In der TUA-Sitzung vom 16.10.2014 wurde über den Bestand informiert, über ein Raumprogramm und erste Planungsüberlegungen diskutiert.

Am 24.11.14 hat mit dem Gemeinderat eine Exkursion zu vier Frei-/Strandbädern in der näheren Umgebung stattgefunden. In der TUA-Sitzung vom 11.12.2014 wurde ein Raumprogramm für den Eingangs- und Sanitärbereich im Vergleich zum Bestand und den anderen besichtigten Bädern aufgezeigt und dem Verwaltungsvorschlag zugestimmt.

Auf der Grundlage des Raumprogramms wurde nun von der Verwaltung ein Entwurf für den Eingangsbereich des Erlebnisbads gefertigt und eine erste Kostenberechnung erstellt. In der Sitzung wird beides erläutert und zur Diskussion gestellt.

Der Abbruch der alten Eingangsgebäude ist für den Herbst 2015 geplant. Zur Saison 2016 soll im kommenden Mai der neue Eingangsbereich mit Umkleiden und Sanitärräumen fertig sein. Entsprechend ist es erforderlich, zeitnah den Bauantrag zu stellen. Auch muss parallel ein B-

Planverfahren durchgeführt um die planungsrechtliche Grundlage für das neue Entree zu schaffen.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Entwurf des Eingangsbereichs vom Erlebnisbad zu und beschließt, dass nach diesem Entwurf das Baugesuch gefertigt werden soll.

Beratung:

Stadtbaumeister Distler stellt die Planung vor und führt aus, dass diese von der Größe auch auf die Optimierung der Heizung ausgerichtet sei. Der Standort des neuen Eingangsbereichs mit Kiosk werde weiter in Richtung Parkplatz verschoben. Die bisherigen Wege im Bad bleiben erhalten, lediglich ein neuer Weg vom Eingang zum Schwimmbecken werde gebaut.

Bürgermeister Moser erklärt, dass die Räumlichkeiten für den DLRG erweitert würden und der ehemalige Kühlraum dazu komme. Die DLRG werde aber in Absprache mit der Stadt die notwendigen Arbeiten in Eigenregie ausführen.

Stadtbaumeister erklärt anhand des Grundrissplanes das Vorhaben mit den einzelnen Bereichen, wie Eingang, Kiosk, Sanitärtrakt mit Behinderten-WC, neutralem Wickelraum, Lagermöglichkeiten für Badegäste. Der Kiosk werde in etwa die gleiche Größe haben wie jetzt im Bestand. Die Küche werde den entsprechend geltenden Richtlinien angepasst und in diesem Zusammenhang etwas größer. Das bestehende Kassensystem soll erhalten bleiben.

Stadtrat Schmidbauer fragt nach, wie der Ausgang geregelt werde und verweist dabei auf mögliche Stoßzeiten und damit mögliche Stausituationen in diesem Bereich.

Stadtbaumeister Distler äußert, dass der Ein-/Ausgang wie bisher geregelt werden solle, aber die Möglichkeit für einen weiteren Ausgang bestünde. Details hierzu müssen noch festgelegt werden. Die Gesamtlänge des Bauwerkes betrage 60 m.

Zur Gestaltung führt Stadtbaumeister Distler aus, dass die Vorderansicht durch eine Holzwand in Form von Holzleisten gestaltet werde. Dahinter befinden sich Fenster zur Belichtung. Als gestalterisches Element sei eine Welle aus Alucubond auf einem Teil des Gebäudes geplant. Die Ansicht im inneren des Bades sei als eine offene überdachte Konstruktion vorgesehen.

Stadtrat Schoch fragt nach der bisherigen Einfahrt im oberen Bereich, die ja bislang für Rettungsfahrzeuge vorgesehen war.

Stadtbaumeister Distler erwidert, dass die untere Einfahrt ausreichend sei für Rettungs- und auch Bauhoffahrzeuge. Er verweist noch darauf, dass Rettungsfahrzeuge bisher nicht in das Erlebnisbad gefahren seien.

Weiterhin stellt Stadtbaumeister Distler die möglichen Varianten für die Unterbringung der Beckenabdeckung vor. Die Günstigste sei, wenn die Rollen an einen anderen Standort gebracht werden. Hierfür sprechen sich auch die Mitglieder des TUA aus.

Stadtbaumeister Distler geht auch auf die Anregung für einen Steg als Anbindung vom Parkplatz zum Schwimmbad ein. Der zu bewältigende Höhenunterschied betrage ca. 8,5 m und die Lichte Höhe über der Straße müsse 4,5 m einhalten. Der Steg würde annähernd 100 m lang bei einer Steigung von 8 % sein. Die geschätzten Kosten liegen bei ca. 550.000 – 600.000 € und auch die weitere Unterhaltung des Bauwerkes werde teuer sein.

Er schlage deshalb vor, den Bereich der Treppe beim Parkplatz attraktiver zu gestalten und aufzuwerten. Hier könne mit wenig Aufwand eine Verbesserung erzielt werden. Auch könne der Straßenbereich und die Querung der Fußgänger beim neuen Eingang zum Erlebnisbad gestalterisch aufgewertet werden.

Auch Bürgermeister Moser befürworte eine gestalterische Aufwertung des bestehenden Fußweges.

Stadtrat Nilson schlägt vor, einen Teil des Gebäudes nach hinten zu staffeln, um weitere Behindertenparkplätze schaffen zu können und auch die Enge zur Straße herauszunehmen.

Stadtbaumeister Distler erwidert, dass man optisch denken würde, dass das Gebäude zu nah an der Straße stehe. Ob weitere Behindertenparkplätze notwendig seien, bezweifle er. Die Straße selber könne nicht verbreitert werden, da sich in diesem Bereich private Grundstücke befinden und die Wiese gegenüber aufgrund der dort vorherrschenden Feuchtigkeit nicht geeignet sei.

Stadtrat Schmidbauer verweist in diesem Zusammenhang auf den schlechten Zustand der Mundingstraße.

Stadtbaumeister Distler gibt zu verstehen, dass ein Ausbau mit der Erschließung des neuen Baugebietes Glöckleswies vorgesehen sei.

Stadtrat Ellensohn spricht sich ebenfalls für eine Aufwertung des Treppenbereiches zum Parkplatz aus.

Stadtrat Kamenzin würde die Ansicht des neuen Eingangsbereiches etwas auflockern durch Farbe oder Material. Dies würde die Ansicht des langen Riegels verbessern.

Stadtbaumeister Distler äußert, dass die geplanten Fenster eine Auflockerung bringen, was aus den hier vorgestellten Plänen so nicht erkennbar wäre.

Bürgermeister Moser schlägt noch vor, den ehemaligen Eingangsbereich so zu versetzen, dass der Bereich beispielsweise als Fahrradstellplatz genutzt werden könne.

Zum Zeitplan erklärt Stadtbaumeister Distler, dass nach Schließung des Bades sofort mit den Bauarbeiten begonnen werden müsse, sonst wäre die Zeitachse, also die Fertigstellung zur neuen Saison 2016, nicht haltbar.

Weiterhin geht Stadtbaumeister Distler auf die Kostenschätzung für diese Baumaßnahme ein, die derzeit bei 884.000 € liege.

Auf die geplante Zeitachse eingehend, schlägt Bürgermeister Moser vor, das Bauvorhaben eventuell in zwei Bauabschnitten durchzuführen. Mit dem Kioskbereich könne begonnen werden und der alte Umkleidetrakt müsse dann noch eine Saison genutzt werden. Jedenfalls müsse das Bad ab Mai 2016 betriebsbereit sein.

Stadtbaumeister Distler weist noch darauf hin, dass gegebenenfalls auch ein Bebauungsplanverfahren erforderlich sei. Es handle sich um ein Vorhaben im Außenbereich und weitere Flächen würden für den Umbau benötigt sowie die Vergrößerung der Kubatur machen das Verfahren aus Sicht des Landratsamtes notwendig.

Bürgermeister Moser fasst zusammen, dass auf einen Steg verzichtet, das Gebäude besser gegliedert werde und das Baufenster im Bebauungsplan so ausgelegt werden solle, dass genügend Spielraum für eine mögliche Erweiterung bleibe. Außerdem müsse voraussichtlich im kommenden TUA am 16.04.2015 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan erfolgen.

Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Entwurf des Eingangsbereichs vom Erlebnisbad zu und beschließt, dass nach diesem Entwurf das Baugesuch gefertigt werden soll.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

5 Dringende Vergaben

keine

6 Mitteilungen

1. Mitteilung zum Bauantrag für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Carport in Engen-Anselfingen, Trilportstraße, Flst.Nr. 2000

Der Bauherr plant in der Trilportstraße ein Wohnhaus mit Garage und Carport zu errichten. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Hugenberg IV“, rechtsverbindlich 06.08.2014.

Es ist ein 9,36 x 9,11 m großes Wohnhaus mit einer Wandhöhe von 3,97 m und einer Firsthöhe von 7,28 m gedeckt mit einem Satteldach, Dachneigung 36° geplant. Das Vorhaben soll im Kenntnisgabeverfahren errichtet werden.

Für das Bauvorhaben ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. Der geplante Carport überschreitet das Baufenster mit einer Ecke des Daches um etwa 50 cm. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes müssen Garagen und Carports im Baufenster liegen.

Der geringfügigen Überschreitung wurde entsprechend der Hauptsatzung § 9 Abs. 2 Pkt. 2.14 durch den Bürgermeister zugestimmt. Die Überschreitung erfolgt nur im Bereich des Daches. Der Carport ist ohne Wände geplant und somit entsteht keine Sichtbehinderung zur Straße.

2. Mitteilung zur Leitungsverlegung im Rahmen eines Netzausbauprojektes in Engen-Neuhausen

Im Rahmen eines Netzausbauprojektes beabsichtigt die EDNetze GmbH die im beigefügten Plan dargestellte Leitungsstrecke in Engen-Neuhausen zu verlegen. Der Ausbau dieses Netzabschnittes erfordert die Aufgrabung öffentlicher Verkehrsflächen und privater Grundstücke. Die ordnungsgemäße Instandsetzung der Straßen, Gehwege und Privatgrundstücke nach Abschluss der Grabarbeiten wird zugesichert.

3. Mitteilung zum Bauvorhaben Errichtung eines Wohngebäudes und Herstellen von zwei Stellplätzen mit Überdachung in Engen, Im Weihergrund 9, Flst.Nr. 3622

Der Bauherr hat im Jahr 2011 den Bauantrag für die Errichtung eines Wohngebäudes und überdachten Stellplätzen einreicht und für das Bauvorhaben am 13.02.2012 die Baugenehmigung erhalten.

Am 09.02.2015 hat der Bauherr die Verlängerung des Baubescheides beantragt.

Einer Verlängerung des Baubescheides kann seitens der Stadt Engen zugestimmt werden.

Störend sind jedoch nach wie vor die abgestellten Container, die nach Aussage des Bauherren als Baustelleneinrichtung dienen sollen. Das Landratsamt Konstanz äußerte seinerzeit, dass ein Einschreiten gegen die Container aller Wahrscheinlichkeit keine Aussicht auf Erfolg haben dürfte, da nicht gerichtsfest bewiesen werden kann, dass diese nicht als Baustelleneinrichtung genutzt

werden. Für die Dauer der Bestandskraft der Baugenehmigung für das Wohngebäude kann die Beseitigung der Container nicht durchgesetzt werden.

4. Mitteilung über die Sonntagstermine des Jagdparcours Dornsberg

Der Dornsberg Schützen e.V. teilte am 23. Februar 2015 folgende Sonntagstermine mit:

Sonntag, 22. März 2015
Sonntag, 17. Mai 2015
Sonntag, 28. Juni 2015
Sonntag, 05. Juli 2015
Sonntag, 26. Juli 2015
Sonntag, 16. August 2015
Sonntag, 23. August 2015

Die Mittagspause von 12:30 Uhr bis 13:30 Uhr wird eingehalten.

Sollten noch ausstehende Termine zustande kommen, werden diese unverzüglich bekannt gegeben.

5. Mitteilung zum weiteren Planungsablauf beim Bahnhofmodernisierungsprogramm

Die Deutsche Bahn teilte mit, dass ein erster Termin zwischen der Projektleitung und dem Ingenieurbüro Rapp Regionalplan zur Abstimmung der Weiterbeauftragung und der Fortführung der Seehas-Maßnahmen in der Entwurfsplanung bereits stattgefunden hat. Die nächsten im Hinblick auf eine Bauausführung 2017/2018 angestrebten Meilensteine werden die baubetriebliche Anmeldung zum Mai 2015 sowie die Einreichung der Anträge zum Planrechtsverfahren beim Eisenbahn-Bundesamt in der zweiten Jahreshälfte 2015 sein.

Eine Einbindung der Kommunen wird dann im Rahmen der ersten Planungsbesprechungen stattfinden, da dann sich auch wieder Abstimmungsbedarf besteht.

6. Eintragung der eisenzeitlichen Siedlung und Heiligtümer „Langenhag“ als Bodendenkmal auf der Gemarkung Anselfingen als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung in das Denkmalbuch nach § 12 Denkmalschutzgesetz (DSchG)

Das Regierungspräsidium beabsichtigt, die eisenzeitliche Siedlung und die Heiligtümer „Langenhag“ auf der Gemarkung Anselfingen, wegen ihrer besonderen Bedeutung nach § 12 DSchG in das Denkmalbuch einzutragen.

Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke, somit auch die Stadt Engen, wurden mit Schreiben vom 20.02.15 von der vorgesehenen Denkmalbuch-Eintragung informiert und haben bis zum 26.03.15 die Gelegenheit sich zu äußern.

Bei der eisenzeitlichen Siedlung und den Heiligtümern „Langenhag“ handelt es sich aus wissenschaftlichen Gründen um ein archäologisches Kulturdenkmal (Bodendenkmal) von besonderer Bedeutung, an dessen Erhaltung wegen seines besonderen exemplarischen Wertes ein

gesteigertes öffentliches Interesse besteht. Nach dem Denkmalschutzgesetz genießen Kulturdenkmale, denen eine besondere kulturelle Bedeutung zukommt, zusätzlichen Schutz durch Eintragung in das Denkmalsbuch. Mit der Eintragung als solcher sind weder Anordnungen oder Auflagen verbunden, noch ergeben sich Beschränkungen für eine Grundstücksveräußerung. Denkmalschutzrechtlich relevant sind hingegen Bodeneingriffe jeglicher Art wie z.B. Auf- und Abgrabungen. Hierfür ist eine vorherige denkmalschutzrechtliche Genehmigung bzw. Zustimmung der unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich.

In der 1.Änderung des Teilregionalplan Oberflächennahe Rohstoffe für die Region Hochrhein-Bodensee vom 24.02.09, rechtsverbindlich seit 13.03.09, wird diese Fläche als „Gebiet zur Sicherung von Rohstoffen“ ausgewiesen. Nach dem Verursacherprinzip übernimmt derjenige die Kosten für Ausgrabungen, der auf diesem Grundstück einen Eingriff in den Boden vornehmen möchte.

Der Eintragung ins Denkmalsbuch für die eisenzeitliche Siedlung und die Heiligtümer „Langenhag“ als Bodendenkmal auf der Gemarkung Anselfingen kann nur unter folgenden Voraussetzungen zugestimmt werden:

Es muss berücksichtigt werden, dass sich die Fläche in der 1.Änderung des Teilregionalplanes Oberflächennahe Rohstoffe für die Region Hochrhein-Bodensee vom 24.02.09, rechtsverbindlich 13.03.09, befindet und dort als „Gebiet zur Sicherung von Rohstoffen“ ausgewiesen ist. Vor einer Eintragung ins Denkmalsbuch ist dieser Belang mit abzuwägen.

7. Bürgermeister Moser verweist auf das Schreiben des Landratsamtes Konstanz vom 26.02.2015 zum Interimskonzept Plus auf der Gäubahn (Anlage zum Protokoll).

7 Anregungen und Anfragen

1. Stadtrat Kamenzin informiert, dass anlässlich der Veranstaltung am 04.03.15 in der neuen Stadthalle die Beheizung kritisiert wurde.
Außerdem schlägt er eine entsprechende Markierung der Eingangstüren vor. Bei vier Türen wisse man nicht wo man reingehe und wo rausgehe.
Bürgermeister Moser sichert zu, dass die Lüftungsanlage entsprechend geprüft werde. Die Technik müsse bei den Veranstaltungen entsprechend funktionieren.
Stadtrat Kamenzin führt noch aus, dass die Lüftungsanlage auch hörbar gewesen sei.
2. Stadtrat Kamenzin fragt nach dem Stand seit der Begehung im Stadion. Bisher sei nicht viel passiert.
Stadtbaumeister Distler erklärt, dass unter anderem die Tartanbahn saniert worden sei.
Bürgermeister Moser führt aus, dass die offenen Punkte im Stadion noch umgesetzt werden sollen.
3. Stadtrat Nilson fragt nach der Beschilderung für die neue Stadthalle.

4. Stadtrat Nilson teilt mit, dass es bei der Kirchtreppe defekte Stufen gebe und bittet, dass diese repariert werden.
5. Weiterhin bemängelt er den Winterdienst vom Freitag, 27. Februar. Es seien beispielsweise keine Busse gefahren und der Bauhof habe spät mit dem Winterdienst begonnen.

Auch Stadtrat Schmidbauer weist auf erhebliche Probleme dieses Jahr in Stetten bezüglich des Winterdienstes hin.

Stadtbaumeister Distler führt aus, dass der Bauhof nicht vorsorglich salzen könne, wie dies bei der Autobahn gemacht werde. Auch bei Landes- und Kreisstraßen werde nicht vorausschauend gesalzen.

Bürgermeister Moser schlägt deshalb vor, dass Klaus Martin in der kommenden Sitzung des TUA über diesen Freitag berichten solle.

.....
Johannes Moser
Vorsitzender

.....
Sabine Jahn
Protokollführerin

.....
Peter Kamenzin

.....
Martin Schoch