

1 Bestimmung der das Protokoll unterschreibenden Stadträte

Das Protokoll werden Stadtrat Lars Nilson und Stadtrat Martin Schoch unterzeichnen.

2 Bauanträge und Bauanfragen

2.1 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau einer Behindertenhilfe mit Wohnhaus und Tagesstruktur in Engen, Mundingstraße, Flst.Nr. 3613 Vorlage: 301-15

Der Bauherr plant in der Mundingstraße den Neubau einer Behindertenhilfe. Das Vorhaben liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan und muss demnach gemäß § 34 BauGB nach seiner Einfügung in die Örtlichkeit, nach Art und Maß der Nutzung beurteilt werden.

Es ist ein etwa 12,50 x 34,50 m großes, dreigeschossiges Wohngebäude mit Flachdach, extensiv begrünt, mit einer Höhe von 9,40 m und ein etwa 13,50 x 26,70 m großes eingeschossiges Gebäude mit Flachdach, extensiv begrünt, mit einer Höhe von etwa 3,40 m für die Tagesstruktur geplant.

In der Straße Bei der Säge 2 bis 8 haben die Wohngebäude Trauffhöhen von etwa 10,80 m und Firsthöhen von 12,20 m. Das Wohngebäude ist demnach deutlich niedriger wie die Bebauung an der Straße Bei der Säge.

Da gemäß § 4 Abs. 2 Nr.3 BauNVO Anlagen für soziale Zwecke in Wohngebieten allgemein zulässig sind und sich das Vorhaben der Größe nach in die Umgebung einfügt, kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

2.2 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau einer Gaube in Engen, Ostlandstraße 11, Flst.Nr. 2268/5

Vorlage: 302-15

Der Bauherr plant in der Ostlandstraße 11 die Errichtung einer Gaupe. Das Vorhaben liegt im Bereich des Straßen- und Baufluchtenplans „Sauerhalden, Breiten, Beugen und Köpferplatz“, rechtsverbindlich seit 17.05.1957.

Das Wohnhaus wurde zuletzt im Jahre 2011 umgebaut und erweitert. Im Dachgeschoss wurde ein Studio eingebaut. Das Vorhaben wurde am 31.03.2011 im TUA behandelt und zugestimmt. Nun ist geplant, die Südansicht im Bereich des Dachgeschosses umzubauen und eine Gaupe zur Verbesserung der natürlichen Beleuchtung zu errichten.

Es soll straßenseits zur Ostlandstraße eine 7,00 m breite Flachdachgaupe gebaut werden. In unmittelbarer Umgebung sind unterschiedliche Gaupen vorhanden. Eine 10,00 m breite SchlepPGAupe besteht in der Ostlandstraße 1. Weitere Gaupen bestehen in der Ostlandstraße 7 und 10 bis 22.

Dem Bauvorhaben kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Beratung:

Stadtbaumeister Distler verweist eingangs auf die vorliegenden Nachbareinwendungen, die sich vor allem auf den Stellplatznachweis beziehen. Die baurechtlich notwendigen Stellplätze seien jedoch nachgewiesen. Eine Änderung bezüglich der Anzahl der erforderlichen Stellplätze sei nur über ein Bebauungsplanverfahren möglich. Ansonsten gelte die LBO mit einem Stellplatz pro Wohneinheit.

Auch sei die geplante Gaube gestalterisch nicht vorteilhaft, aber hierzu könne keine Stellungnahme erfolgen.

Die Frage von Bürgermeister Moser, ob die Wohnungen bereits vorhanden seien, wird von Stadtbaumeister Distler bejaht.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

2.3 Beschlussfassung zum Bauantrag für einen Balkon- und Vordachanbau in Engen, Sammlungsgasse 1, Flst.Nr. 119 Vorlage: 303-15

Der Bauherr plant in der Sammlungsgasse 1 die Errichtung eines Balkonbaus und eines Vordaches über dem Abgang zur Grillstube. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungs-

planes „Altstadt Änderung“, rechtsverbindlich seit 13.04.2005 und der Örtlichen Bauvorschriften „Altstadtsatzung“ vom 26.07.2005.

Im 2. und 3. Obergeschoss zum Hof ist je ein 4,00 x 1,60 m großer Balkon geplant. Die Ausführung soll als verzinkte Stahlkonstruktion mit leichten Profilen gemäß den Vorgaben der Altstadtsatzung erfolgen.

Über dem Kellerabgang zum Grillhaus ist ein 10,00 x 2,00 m großes Dach geplant. Die Tragkonstruktion ist ebenfalls aus verzinkten Stahlprofilen geplant. Das Dach soll den Witterungsschutz des Treppenabgangs zur Gaststätte sichern.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Altstadt - Änderung“ bestimmt im überplanten Bereich die überbaubaren Grundstücksflächen mit Baulinien, die an den Wänden der Gebäude dargestellt sind. Gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO kann ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden.

Eine denkmalrechtliche Beurteilung des Bauvorhabens seitens der Unteren Denkmalbehörde muss noch erfolgen.

Ein Anbau mit einer Stahl-/Glaskonstruktion besteht auf dem Nachbargrundstück Hauptstraße 2a.

Die bestehenden Balkone in der Altstadt sind teils mit Überschreitungen der Baulinie genehmigt worden.

Dem Bauvorhaben kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Beratung:

Stadtrat Scheller stellt fest, dass seiner Meinung nach durch die Aufständigung der Balkone ein Stellplatz wegfallen würde.

Stadtbaumeister Distler erklärt, dass dies nicht eindeutig aus den Plänen erkennbar sei, aber vor Ort nachgeschaut werden könne.

Stadtrat Scheller fragt nach der Dachentwässerung der geplanten Überdachung.

Stadtbaumeister Distler erklärt, dass es sich um ein Privatgrundstück handelt und die Entwässerung auf das eigene Grundstück zulässig sei.

Stadtrat Scheller geht nochmals auf die Thematik der Stellplätze ein und fragt nach dem Nachweis hierfür.

Stadtbaumeister Distler äußert, dass ein Teil der notwendigen Stellplätze des Gebäudes auf einem anderen Grundstück nachgewiesen und auch baurechtlich genehmigt seien.

Bürgermeister Moser schlägt vor, das Landratsamt Konstanz auf die Erfüllung der Stellplatzanforderungen hinzuweisen.

Stadtrat Nilson führt aus, dass er sich schwer tue mit den Balkonen, vor allem mit der einseitig geplanten Stütze.

Bürgermeister Moser erwidert, dass hier das Denkmalamt die Entscheidung für oder gegen die Stütze treffe.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **7 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme**

2.4 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau eines Wohnhauses in Engen, Schützenstraße, Flst.Nr. 11/9 Vorlage: 304-15

Der Bauherr plant in der Schützenstraße ein Wohnhaus zu errichten. Das Vorhaben liegt im Bereich des Straßen- und Baufluchtenplanes „Breiten, Beugen, Sauerhalden, Köpferplatz“, rechtsverbindlich seit 17.05.1957. Der Straßen- und Baufluchtenplan hat seine Rechtsverbindlichkeit durch Alter verloren. Entsprechend hat die Beurteilung gemäß § 34 BauGB nach Art und Maß der Nutzung und seine Einfügung in die Örtlichkeit zu erfolgen.

Der Straßen- und Baufluchtenplan hat für den geplanten Standort eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung und eine Baulinie von etwa 4,00 m zum öffentlichen Bereich der Schützenstraße vorgesehen. Die zweigeschossigen Gebäude an der Schützenstraße sollten eine Wandhöhe von bis zu 7,00 m haben.

Es ist ein 9,22 x 8,62 m großes Wohnhaus, zweigeschossig mit einer Wandhöhe von 4,42 m und einer Firsthöhe von 7,79 m geplant. Das Satteldach hat eine Dachneigung von 38°. Die Lage des Wohnhauses ist etwa 4,00 m zum Gehweg der Schützenstraße entfernt und entspricht somit der alten Baulinie.

Die geplante Bebauung fügt sich demnach in das Konzept der Fünfziger Jahre und in die umgebende Wohnbebauung ein.

Dem Bauvorhaben kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Beratung:

Stadtbaumeister Distler führt aus, dass die Möglichkeit bestünde, dass das Landratsamt Konstanz das Grundstück aufgrund seiner Lage eher dem Außenbereich zuordnen könne. Auch Stadtrat Kamenzin sieht das Bauvorhaben diesbezüglich kritisch.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

2.5 Beschlussfassung zum Bauantrag für die Errichtung einer semimobilen Betonmischanlage in Engen-Anselfingen, Flst.Nr. 1190/1 Vorlage: 305-15

Der Bauherr plant im Außenbereich von Anselfingen eine semimobile Betonmischanlage zu errichten. Das Vorhaben liegt im Außenbereich von Anselfingen und ist demnach gemäß § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.

Es ist geplant, in der bestehenden Sand- und Kiesgrube auf einer Betonplatte die Betonmischanlage, die insgesamt etwa 40 x 20m groß ist, aufzustellen. Die Anlage wird eine Höhe von etwa 12,60 m erreichen. Sie soll der örtlichen Herstellung von Beton dienen.

Für das Vorhaben spricht die Nähe zum bestehenden Kiesabbau, was zu einer Verkürzung des Transportweges des Kieses zur Betonmischanlage führt. Die Genehmigung ist entsprechend an den Kiesabbau gebunden und auch auf diese Zeit beantragt. Der Kiesabbau ist zeitlich begrenzt und mit der Auflage einer Renaturierung der Flächen erteilt.

Die Erschließung der Mischanlage erfolgt über die Kiesgrube. Eine Erschließung mit dem erforderlichen Wasser ist über die genehmigte Fördermenge der im Kieswerk vorhandenen Brunnen gegeben.

Eine differenzierte Untersuchung zum Immissionsschutz liegt nicht vor. Nach Prüfung der Abstände zur nächsten Bebauung ist eine ausreichende Entfernung vorhanden, um die vorgegebenen Werte der TA Lärm einzuhalten. Derzeit liegt keine Aussage zum zu erwartenden Verkehrsaufkommen vor. Durch das Betonwerk ist von weiterem LKW-Verkehr auszugehen. Entsprechende Angaben wurden zugesagt.

Die Lage im Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet erfordert die Stellungnahme der Fachbehörden des LRA. Eine Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung ist beantragt.

Sofern bis zur Sitzung die geforderten Angaben zum zu erwartenden Verkehrsaufkommen durch die zusätzliche Nutzung und die hiervon ausgehenden Immissionswerte vorliegen, kann dem Bauantrag zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Sofern die erforderlichen Unterlagen vorliegen, wird dem Vorhaben zugestimmt.

Beratung:

Stadtbaumeister Distler führt aus, dass die geforderten Angaben vorliegen und mit einem Verkehrsaufkommen von 20 – 25 Fahrzeugen mehr gerechnet werde. Dies sei eine Steigerung von ca. 20 % und sei sicherlich auch saisonal bedingt. Die Belastung bestehe vor allem für die Ortsdurchfahrt. Die geplante Anlage werde außerdem bei Schließung der Kiesgrube wieder abgebaut.

Stadtrat Kamenzin äußert, dass die Anlage in die Landschaft eingebettet sein müsse, eine unauffällige Farbe haben und auf keinen Fall mit Werbung behangen werden soll. Außerdem solle die Anlage nur für den Kies genutzt werden, der dort auch gefördert werde. Deshalb müsse die

Anlage auch an die Zeit des Kiesabbaus gebunden werden. Auch sehe er die Ausfahrt auf die Landesstraße kritisch.

Stadtbaumeister Distler führt aus, dass die Gebundenheit an den Kiesabbau vorliege.

Bürgermeister Moser erteilt dem als Zuschauer anwesenden Herrn Kohler das Wort:

Herr Kohler sichert zu, dass der Beton mit dem vorhandenen Kies hergestellt werde. Der Geschäftspartner erhalte schon jetzt den Kies zur Herstellung von Beton. Die Anlage werde auch unauffällig sein und nicht über die Abbauanlage ragen. Außerdem würden Pflanzungen als Sichtschutz erfolgen.

Bürgermeister Moser führt zum Verkehrsaufkommen auf die Landesstraße aus, dass hierzu das Straßenbauamt sicher eine Stellungnahme abgeben werde.

Außerdem schlägt Bürgermeister Moser vor, den Beschluss dahingehend zu ergänzen, dass die Anlage gestalterisch in die Natur eingebunden werden solle, nur der Kies verwendet werden dürfe, der dort gefördert und die Ausfahrt auf die Landesstraße geprüft werde.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt. Die Betonmischanlage soll gestalterisch in die Natur eingebunden und nur der Kies verarbeitet werden darf, der dort gefördert wird. Das erhöhte Verkehrsaufkommen auf die L 191 sollte überprüft werden.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

2.6 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport in Engen-Biesendorf, Biesendorfer Straße, Flst.Nr. 67 Vorlage: 306-15

Der Bauherr plant in der Biesendorfer Straße ein Einfamilienwohnhaus mit Garage und Carport zu errichten. Das Vorhaben liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist demnach gemäß § 34 BauGB nach seiner Einfügung in die Örtlichkeit, nach Art und Maß der Nutzung zu beurteilen.

Es ist ein etwa 10,56 x 7,56 m großes Wohnhaus eingeschossig mit ausgebautem Dach und einem Satteldach, Dachneigung 38°, geplant. Das Wohnhaus hat eine Wandhöhe von 4,29 m und eine Firsthöhe von 7,24 m. Als Anbau sind ein Carport mit Garage und ein Geräte- und Fahrradabstellraum von etwa 8 x 8,50 m vorgesehen.

Das geplante Vorhaben ist kleiner wie die meisten der umgebenden Wohnhäuser und fügt sich mit dem Satteldach in die umgebende Bebauung ein.

Dem Bauvorhaben kann vorbehaltlich der Zustimmung durch den Ortschaftsrat Biesendorf zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

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

Beratung:

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

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

**2.7 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Teilabbruch Gebäude und Umbau bestehender Doppelhaushälfte in Engen-Bittelbrunn, Im Winkel 7a, Flst.Nr. 21
Vorlage: 307-15**

Der Bauherr plant im Winkel 7a den Teilabbruch und den Umbau einer bestehenden Doppelhaushälfte. Das Vorhaben liegt im Ortsetter von Bittelbrunn in einem Bereich ohne Bebauungsplan und muss demnach gemäß § 34 BauGB nach seiner Einfügung in die Örtlichkeit, nach Art und Maß der Nutzung beurteilt werden.

Es ist geplant im westlichen Bereich das bestehende Gebäude auf etwa 4 x 9,50 m abzubrechen und einen kleineren etwa 2,30 x 4,54 m großen Anbau zu errichten. Ein Bereich von etwa 2,66 x 9,50 m wird umgebaut. Die Wand- und die Firsthöhe des Gebäudes bleiben erhalten. Die Anzahl der Gauben verringert sich durch den Wegfall von 2 Gauben aus dem Abbruchbereich, eine auf der Nordost- und eine auf der Südwestseite des Wohnhauses.

Durch die Baumaßnahme wird die Gebäudehälfte kleiner als der Bestand. Das Gebäude fügt sich in die nähere Umgebung ein. Dem Bauvorhaben kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

**2.8 Beschlussfassung zum Bauantrag für die Erweiterung der 1geschossigen Lagerhalle und Anbau einer Produktionshalle in Engen-Welschingen, Friedrich-List-Straße 7, Flst.Nr. 3499/1
Vorlage: 308-15**

Der Bauherr plant in der Friedrich-List-Straße 7 bei einem bestehenden Betrieb eine Lagerhalle zu erweitern und eine neue Produktionshalle zu errichten. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Welschingen 2.Erweiterung und Änderung“, rechtsverbindlich seit 06.10.2004.

Die am 08.02.2012 genehmigte Halle soll mit einem eingeschossigen Anbau von etwa 21,50 x 21,50 m, mit einem Pultdach, Neigung 6°, einer Wandhöhe von 5,75 m und einer Firsthöhe von 8,00m erweitert werden. Größe und Form werden von der bestehenden Lagerhalle übernommen.

In Verbindung mit der Lagerhalle ist eine 41 x 21,65 m große Produktionshalle, eingeschossig mit Pultdach, 6° Dachneigung, geplant. Sie soll eine Wandhöhe von etwa 4,00 m und eine Firsthöhe von 6,30 m haben. Zwischen dem bestehenden Verwaltungsgebäude und der Produktionshalle ist eine etwa 9,00 x 43,00 m große Verbindung mit Flachdach und einer Wandhöhe von 3,25 m vorgesehen.

Für die Errichtung des Bauvorhabens ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. Durch den Anbau der beiden Hallen wird die maximale Gebäudelänge für eine offene Bauweise von 50,0 m um 10,0 m überschritten. Der Bebauungsplan sieht die Möglichkeit der Befreiung vor.

Bisher wurden mehrere Bauvorhaben von der Überschreitung der maximalen Gebäudelänge gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO von 50,0 m im Bereich des Bebauungsplanes befreit:
Friedrich-List-Straße 4 = 80,0 m Friedrich-List-Straße 9: 64,0 m, Gottlieb-Daimler-Straße 9: 72,0m.

Einer Befreiung zur Überschreitung der maximalen Gebäudelänge um 10,0 m kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben und einer Befreiung bezüglich der Überschreitung der maximalen Gebäudelänge um 10,0 m wird zugestimmt.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben und einer Befreiung bezüglich der Überschreitung der maximalen Gebäudelänge um 10,0 m wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

3 Bebauungsplan „Hugenberg II-2.Änderung“ und Örtliche Bauvorschriften „Hugenberg II-2.Änderung“ Engen-Anselfingen Aufstellungsbeschluss im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB Vorlage: 309-15

Der Bebauungsplan „Hugenberg II“ in Engen-Anselfingen hat am 27.10.04 Rechtskraft erlangt. Am 26.11.08 wurde die 1.Änderung des Bebauungsplanes rechtskräftig, die in Teilbereichen durch kleine Änderungen eine bessere Entwicklung und Bebauung der Grundstücke ermöglicht.

Das Baugebiet ist, bis auf die Teilfläche im Kreuzungsbereich Goethestraße/Friedrich-Hölderlin-Straße, bebaut. Für diese Teilfläche konnten bislang keine Interessenten gefunden werden. Die

Baufenster waren zudem durch eine Hauptwasserleitung begrenzt, die zwischenzeitlich außer Betrieb genommen wurde.

In der 2.Änderung des Bebauungsplanes „Hugenberg II“ soll durch geringfügige Anpassungen eine zeitgemäße Bebauung für das Grundstück im Kreuzungsbereich Goethestraße/Friedrich-Hölderlin-Straße ermöglicht werden. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die 2.Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Umweltausschuss beschließt die 2.Änderung des Bebauungsplanes „Hugenberg“ und der Örtlichen Bauvorschriften „Hugenberg“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB (Aufstellungsbeschluss).

Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss beschließt die 2.Änderung des Bebauungsplanes „Hugenberg“ und der Örtlichen Bauvorschriften „Hugenberg“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB (Aufstellungsbeschluss).

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

- 4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „An der Steinmauer-1.Änderung“ Engen-Stetten
Aufstellungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB
und Offenlagebeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 310-15**

Stadtrat Keller ist befangen und nimmt im Zuschauerbereich Platz.

Der Bebauungsplan „An der Steinmauer“ wurde erstmals im Jahr 1972 rechtsverbindlich. Mit der Erweiterung des Bebauungsplanes im südlichen Bereich wurden die Örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan „An der Steinmauer mit Erweiterung“, rechtsverbindlich seit 29.06.88, erstellt.

Für das Grundstück Flst Nr. 33/2, Neuhewenstraße Engen-Stetten weist der Bebauungsplan „An der Steinmauer“ kein Baufenster aus. Die Baufenster sind nur um die bestehenden Gebäude gelegt. Eine Entwicklungsmöglichkeit entlang der Durchgangsstraße ist somit nicht gegeben. Um in diesem Bereich eine Wohnbebauung zu ermöglichen hat der Technische- und Umweltausschuss am 20.02.14 einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugestimmt. Nach § 12 BauGB wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan vom Vorhabenträger ausgearbeitet.

Der Vorhabenträger stellte am 31.07.14 den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Bauvorhaben Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flst Nr. 33/2, Neuhewenstraße Engen-Stetten.

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 noch zu bestimmenden Frist sowie zur Tragung der Planungskosten in einem Durchführungsvertrag zu verpflichten.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „An der Steinmauer-1.Änderung“ Engen-Stetten soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren liegen vor, weil der Vorhabenbezogene Bebauungsplan der Nachverdichtung von Flächen im Innenbereich dient und weniger als 20.000 m² anrechenbare Grundfläche festgesetzt werden.

In der kommenden Sitzung soll die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „An der Steinmauer-1.Änderung“ Engen-Stetten beschlossen, der Entwurf vorgestellt und gebilligt und die Verwaltung beauftragt werden, die Offenlage durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

Der Technische-und Umweltausschuss beschließt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „An der Steinmauer-1.Änderung“ Engen-Stetten im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs.1 Nr. 1 BauGB und beauftragt die Verwaltung die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beratung:

Stadtbaumeister Distler stellt den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausführlich vor und fügt an, dass die Bebauung dann auch nur wie hierin festgelegt erfolgen dürfe. Dies sei die Besonderheit eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Die Frage von Stadtrat Kamenzin, ob eine Bebauung dieses Grundstücks auch nach § 34 BauGB möglich sei, wird von Stadtbaumeister Distler verneint. Auch über Befreiungen bestünde keine Möglichkeit für einen Bau eines Einfamilienhauses außerhalb des Baufensters.

Beschluss:

Der Technische-und Umweltausschuss beschließt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „An der Steinmauer-1.Änderung“ Engen-Stetten im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs.1 Nr. 1 BauGB und beauftragt die Verwaltung die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

Stadtrat Keller nimmt an der Sitzung wieder teil.

5 Beschlussfassung zur Vergabe der Abbrucharbeiten des ehemaligen Gasthauses „Bahnhöfle“ in Engen-Neuhausen Vorlage: 311-15

Das Gebäude „Bahnhöfle“ Neuhausen steht seit einigen Jahren leer. Eine Prüfung, ob die Bau- substanz sich für eine weitere Nutzung eignet, hat ergeben, dass ein erheblicher Aufwand an Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten besteht.

Eine Untersuchung der Baustoffe ergab, dass im Wesentlichen mineralisches Material vorliegt, das abgebrochen und Vorort zum Verfüllen der Keller genutzt werden kann. Die geringfügig belasteten Bauteile sind bereits im Vorfeld ausgebaut und entsorgt worden.

Die Arbeiten stehen in Verbindung mit der Standortsuche des Landkreises für die Unterbrin- gung von Asylanten, so dass die Ausschreibung der Abbrucharbeitet zeitnah erfolgt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.12.2014 der Maßnahme grundsätzlich zuge- stimmt und die benötigten Haushalts-Mittel in Höhe von 115.000,00 € auf HHSt. 8810- 940000.001 außerplanmäßig bewilligt.

Laut Bauzeitenplan ist die Durchführung der Maßnahme vom 01.05.2015 bis 01.06.2015 vorge- sehen.

Die Bauarbeiten wurden am 13.03.2015 beschränkt ausgeschrieben. Die Angebotseröffnung fand am 31.03.2015 statt. Die Bindefrist für das Angebot endet am 30.04.2015. Es wurden insgesamt 5 Angebote ausgegeben.

Insgesamt gingen 4 Angebote ein:

1. Joos GmbH, Radolfzell	75.120,18 €
2. Bieter	99.668,45 €
3. Bieter	104.056,87 €
4. Bieter	151.425,12 €

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

Die Verwaltung schlägt vor, der Firma Joos GmbH, Radolfzell, den Auftrag zur Angebotssumme von 75.120,18 € zu erteilen.

Die erforderlichen Mittel stehen auf der Haushaltsstelle 8810-940000.002 zur Verfügung.

Kostenspiegel:

Baukosten lt. Kostenberechnung	85.831,00 €
Baukosten lt. Angebot	<u>75.120,18 €</u>
Einsparung	10.710,82 €

Beschlussvorschlag:

Der TUA beschließt, der Firma Joos GmbH, Radolfzell, den Auftrag zur Angebotssumme von 75.120,18 € zu erteilen.

Beratung:

Stadtbaumeister Distler informiert den Ausschuss, dass es seitens der Firma Joos die Zusage gebe, mit den Abbrucharbeiten am 04.06.2015 zu beginnen.

Beschluss:

Der TUA beschließt, der Firma Joos GmbH, Radolfzell, den Auftrag zur Angebotssumme von 75.120,18 € zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

6 Dringende Vergaben

keine

7 Mitteilungen

- 1. Flächennutzungsplan für den Verwaltungsraum Tuttlingen - 6.Fortschreibung, Teilflächennutzungsplan "Konzentrationszonen für Windenergieanlagen"**
- 2. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB - Entwurfsauslegung**

Der Teilflächennutzungsplan „Konzentrationszonen für Windenergieanlagen“ für den Verwaltungsraum Tuttlingen wurde zum ersten Mal in der Zeit vom 11.11.13 bis 11.12.13 öffentlich ausgelegt. In öffentlicher Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 19.11.13 wurde über die Offenlage berichtet und am 27.11.12 die Stellungnahme ohne Anregungen abgegeben.

Aufgrund eingegangener Stellungnahmen waren weitere artenschutzrechtliche Erhebungen und Überarbeitungen erforderlich. Diese haben in mehreren Fällen zu einer Flächenreduzierung oder Aufgabe von Konzentrationszonen geführt. Der Standort „Hattinger Berg“, der im Sichtbezug zur Stadt Engen liegt und an Biesendorf angrenzt, wurde im südlichen Bereich wegen eines Wildwegekorridders internationaler Bedeutung und eines Horstes reduziert. Die ursprüngliche Fläche 281,9 ha wurde neu auf 126,7 ha verkleinert. Das Büro Hage + Hoppenstedt Partner, welches die Potentialstudie und den Umweltbericht zum FNP für Tuttlingen gemacht hat, hat auf beiden Seiten, Tuttlingen wie auch Engen versucht, die Kanten zum Hegau zu schonen. Durch die Reduzierung der Fläche in der 2.Offenlage wird die Angrenzung an die Gemarkungsgrenze zu Engen nochmals verkleinert.

Gegen den Entwurf des Flächennutzungsplanes für den Verwaltungsraum Tuttlingen - 6.Fortschreibung, Teilflächennutzungsplan "Konzentrationszonen für Windenergieanlagen" hat die Stadt Engen und die VVG Engen, Aach, Mühlhausen-Ehingen erneut keine Anregungen.

2. Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus“ Gemarkung Hilzingen und 4.Änderung/ Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Hilzingen hat am 01.04.14 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus“ Gemarkung Hilzingen und die 4.Änderung/ Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen. Der Technische- und Umweltausschuss der Gemeinde Hilzingen hat den Entwürfen am 24.02.15 zugestimmt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird in Form einer Informations-veranstaltung am 17.03.15 durchgeführt. Die Stadt Engen wurde mit Schreiben vom 12.03.15 informiert und um Stellungnahme gebeten.

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Es liegt südlich der Bundesstraße B 314, östlich der Kreisstraße K 6143, westlich des Mühlebachs und umfasst eine Fläche von 0,52 ha. Im genehmigten FNP 2006 ist das Gebiet als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Die Feuerwehr Hilzingen ist bisher im Ortskern im Bereich des Zwinghofplatzes untergebracht. Im Zuge der Entwicklung des Löschwesens und den veränderten Anforderungen hat der Flächenbedarf stetig zugenommen. Im Jahr 2011 hat die Gemeinde einen Feuerwehrbedarfsplan aufgestellt, der zum Ergebnis kommt, dass die derzeitigen Räumlichkeiten nicht mehr den Erfordernissen an die Unterbringung und die Arbeitssicherheit entsprechen. Die vorhandenen Gebäude sind nicht wirtschaftlich umzubauen, sodass sich die Gemeinde Hilzingen entschlossen hat, ein neues Feuerwehrgerätehaus zu errichten. Hierfür muss ein Bebauungsplan erstellt und der Flächennutzungsplan angepasst werden.

Die Stadt Engen und die VVG Engen haben keine Anregungen bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus“ Gemarkung Hilzingen und der erforderlichen Anpassung des Flächennutzungsplanes.

3. Bebauungsplan Gewerbe- und Industriegebiet "Donau-Hegau" Gemeinde Immendingen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der erneuten Offenlage gem. § 4 a Abs. 3 BauGB

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurde der o.g. Bebauungsplan in öffentlicher Sitzung des Technischen – und Umweltausschusses (TUA) am 21.02.13 behandelt und Bedenken bzgl. des steigenden Verkehrsaufkommens und der dadurch entstehenden zusätzlichen Belastung der Stadt Engen, vor allem des Ortsteils Bargen, auch im Hinblick auf den LKW-Verkehr, geäußert. Mit Schreiben vom 26.02.13 wurden diese Bedenken der Gemeinde Immendingen mitgeteilt.

Im weiteren Bebauungsplanverfahren, der Offenlage, wurden die Bedenken der Stadt Engen aufgegriffen und abgewogen. Der Hinweis der Stadt Engen, dass eine Umfahrung über die Kreisstraße besteht, genauso wie die Bitte der Ausschilderung und somit Verkehrslenkung über die B311 Immendingen, wurden nur zur Kenntnis genommen, da Sie kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens sind. Darüber wurde der TUA in der Sitzung am 05.02.15 informiert. Mit Schreiben vom 09.02.15 hat die Stadt Engen die Gemeinde Immendingen über die weiter bestehenden Bedenken bezgl. der Verkehrszunahme informiert und mitgeteilt, dass die Stadt Engen Anträge bei den entsprechenden Fachbehörden einreichen werde. Beim Landratsamt Tuttlingen und Landratsamt Konstanz wurden mit Schreiben vom 18.03.15 ein Antrag auf Verkehrsbeschilderung, insbesondere für LKW $\geq 7,5$ to im Hinblick auf den Ortsteil Barga, und der Lenkung des Verkehrs über die Autobahnausfahrt Geisingen und die B311 Immendingen, gestellt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Immendingen hat in seiner Sitzung am 30.03.15 den Beschluss zur erneuten Offenlage des Bebauungsplanes Gewerbe- und Industriegebiet „Donau-Hegau“ gefasst. Mit Schreiben vom 01.04.15 wurde die Stadt Engen angeschrieben und um Stellungnahme gebeten.

Aufgrund der bei der Gemeinde Immendingen eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage wurden Änderungen erforderlich, die die Grundzüge der Planung betreffen. Ein ergänzender Hinweis wurde zum Verkehrsaufkommen und der prognostizierten Verkehrsabnahme und somit geringeren Belastung für den Ortsteil Barga und den Bereich der Ortsdurchfahrt Engen aufgenommen. Die Bedenken der Stadt Engen, dass durch den Ausbau des Industriegebietes im Süden von Immendingen und Erstellung des Prüf- und Technologiezentrums mit einem vermehrten Verkehrsaufkommen der Lieferanten und Mitarbeiter auf den Zufahrtsstraßen zu rechnen ist, bestehen weiter, können aber im Bebauungsplanverfahren nicht ausgeräumt werden.

Zum Bebauungsplan „Donau-Hegau“ hat die Stadt Engen keine Anregung.

4. Bebauungsplan "Am Freizeitzentrum II" der Gemeinde Immendingen Frühzeitige öffentliche Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeinde Immendingen hat am 30.03.15 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan "Am Freizeitzentrum II" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung, aufzustellen. Zwei konkrete Entwicklungen in der Gemeinde Immendingen sind Hintergrund für die Aufstellung des Bebauungsplans: Zum einen zieht sich die Bundeswehr aus Immendingen zurück, deren Flächen werden zukünftig anderweitig genutzt. Zum anderen erwartet die Gemeinde durch die Ansiedlung des Prüf- und Technologiezentrums der Firma Daimler den Zuzug von Mitarbeitern, was einen erhöhten Bedarf an Wohnbauflächen auslösen wird.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde die Stadt Engen mit Schreiben vom 01.04.15 informiert und als angrenzende Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Freifläche zwischen den Ortsteilen Immendingen und Zimmern. Dieses wird nördlich von der Eisenbahnlinie, südlich von der Bundesstraße 311, östlich schließt ein Gewerbe- bzw. Sondergebiet mit verschiedenen Einzelhandelsnutzungen (Bebauungsplan „Am Freizeitzentrum“) an und westlich verläuft der Amtenhauser Bach. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,6 ha.

Das Gebiet soll überwiegend als Wohngebiet mit einer Bebauung von ca. 26 Einfamilienhäusern, aber auch ca. 6 Doppel- und ca. 2 Reihenhäuser entwickelt werden. Eine Abstufung über ein Mischgebiet zum östlich benachbarten eingeschränkten Gewerbe- bzw. Sondergebiet und ein eingeschränktes Gewerbegebiet zur nördlichen Bundesstraße hin runden das Gebiet ab. Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind 6 Gebäude vorgesehen, allerdings aufgrund Verkehrslärm von der B311 ohne jegliche Wohnbebauung. Aufgrund der Lage des Wohngebietes musste ein Lärmgutachten erstellt werden. Im Baurechtsplan wurden die Häuser in Lärmpegelbereiche eingeteilt und mit Nr. 1 bis 4 beziffert. In die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes wurden verschiedene Lärmdämmmaßnahmen aufgenommen, die die Bauherren im Baugenehmigungsverfahren nachweisen müssen.

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Fläche für Sportanlagen ausgewiesen. Im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB kann der Flächennutzungsplan im Zuge der Berichtigung angepasst werden, es ist kein Parallelverfahren zur Änderung erforderlich.

Gegen den Bebauungsplan "Am Freizeitzentrum II" der Gemeinde Immendingen hat die Stadt Engen keine Anregung.

5. Mitteilung zu untersuchten Bäumen im Stadtgebiet und Erlebnisbad

Gemeinsam mit dem Baumsachverständigen Herrn Burkhard wurden kritische Bäume Ende März untersucht. Die Ergebnisse liegen uns jetzt vor :

1. Die Kastanie Nr. 58 bei der Kapelle in der Jahnstraße wurde mit dem Ergebnis untersucht, dass der bildprägende Baum sich in den letzten Jahren zunehmend zu einem Problembaum entwickelt hat. Die durchgeführte Untersuchung – auch aller Hauptäste – ergab, dass gegenüber der letzten Untersuchung im Jahr 2008 durchweg eine Verschlechterung eingetreten ist, d.h. die gesunden Wandungen aller Hauptäste haben sich reduziert, zum Teil bis auf eine Dicke von 3 cm. Damit ist die Bruchsicherheit nicht mehr gewährleistet.

Da alle Hauptäste durch Seilanker gesichert sind, könnte der Baum bei einer starken Reduzierung der Krone um ca. 1/3 noch als zierender Schmuck für dieses Jahr erhalten werden. Der Aufwand ist erheblich (ca. 2500,00 €). Daher soll der Baum jetzt entfernt werden, da der Holzabbau weitergehen wird und die Sicherheit schon nicht mehr gegeben ist. Die Kastanie könnte durch eine Linde oder durch eine Kiefer, als immergrüner Fleck, ersetzt werden.

2. Die Kopfweiden 704 bis 708 beim Erlebnisbad haben sich seit der letzten Untersuchung im Jahr 2009 stark verschlechtert. Die Fäulnis in den Stämmen ist weiter gegangen und die gesunden Wandstärken betragen zum Teil nur noch 2 bis 3 cm. Da die Weiden, die an der Straße stehen, vom Umsturz bedroht sind, sollten alle Bäume sofort gefällt werden.
3. Zwei Apfelbäume und ein Birnenbaum beim Parkplatz Erlebnisbad sollen aufgrund des festgestellten Zustandes ebenfalls gefällt werden.

Für das Fällen der vorgenannten Bäume wurde eine Ausnahmegenehmigung beim Landratsamt Konstanz beantragt.

6. Mitteilung - Winterdiensteinsatz am Freitag, den 27.02.2015

Eine präventive Maßnahme, z.B. durch Streusalz ausbringen, ist nur zur Vermeidung von Glättebildung wirksam.

Mit dem Schneeräumen kann erst begonnen werden, wenn der Schneefall erfolgt ist.

Am Freitag 27. Februar 2015 setzte um ca. 7:00 unerwartet starker Schneefall ein, so dass sich innerhalb kurzer Zeit eine geschlossene Schneedecke bildete. Mit Beginn der täglichen Arbeitszeit um 7:30 Uhr, haben die Mitarbeiter des Bauhofes mit dem Schneeräumen und Streuen begonnen. Die Straßen und Wege werden nach ihrer Bedeutung für die Verkehrsabwicklung geräumt, z.B. Verkehrsaufkommen, Topographie. Dies erfolgt nach einem sog. Prioritätenplan.

Wenn Schneefall oder Glättebildung in den Nachtstunden einsetzt, beginnen die Mitarbeiter des Bauhofes schon um ca. 5:00 Uhr mit dem Winterdienst. Die wichtigsten Straßen und Wege sind dann bis zum Einsetzen des morgendlichen Berufsverkehrs geräumt bzw. gestreut.

Ohne weitere Aussprache fasst das Gremium einstimmig folgenden

Beschluss:

8 Anregungen und Anfragen

1. Stadtrat Kamenzin bittet, dass an entsprechender Stelle gebeten werde, die Beschriftung am Badischen Hof zu überdecken. Diese sei für Auswärtige irreführend.
2. Stadtrat Ellensohn teilt mit, dass der Erdhügel auf dem Friedhof Neuhausen nunmehr eingebaut sei. Bedauerlicherweise habe dies sehr lange gedauert.
3. Stadtrat Ellensohn informiert, dass beim Schoren durch den Sturm ein Baum in ca. 2 m höher so weggerissen sei, dass dieser schnellstmöglich entfernt werden solle.
4. Bürgermeister Moser teilt mit, dass der Zustand des Kreisverkehrs in Richtung Autobahn bemängelt werde. Nach Rücksprache mit der zuständigen Gärtnerei würden die Blumen nach und nach blühen und ca. Ende Juni sichtbar werden. Zum Vergleich nennt er den Kreisverkehr in Tuttlingen, der ebenfalls durch diese Gärtnerei angelegt worden sei.
5. Stadtrat Nilson erklärt, dass bei diesem Kreisverkehr ebenfalls die Randsteine gerichtet werden sollen, die durch das immer wieder Überfahren stark beschädigt seien (Straßenmeisterei).

.....
Johannes Moser
Vorsitzender

.....
Sabine Jahn
Protokollführerin

.....
Lars Nilson

.....
Martin Schoch