

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 11.03.2021
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:30 Uhr
Ort, Raum: in der neuen Stadthalle

Anwesend:

Vorsitzender

Moser, Johannes

Mitglieder

Ellensohn, Siegfried

Hertenstein, Klaus

Kamenzin, Peter

Keller, Bernd

Maier, Bernhard

Scheller, Urs

Schmidbauer, Jörg

Schoch, Martin

Strobel, Tim

Anwesend ab 17:35 Uhr

Protokollführer

Wardenga, Lea

Verwaltung

Distler, Matthias

Pecher, Axel

Abwesend:

Zuhörer: 9

Pressevertreter: 1

1 Bestimmung der das Protokoll unterschreibenden Stadträte

Das Protokoll werden die Stadträte Urs Scheller und Bernd Keller unterschreiben.

2 Bauanträge und Bauanfragen

Keine

3 Information zum Umbau und Nutzungsänderung in Engen, Breitestraße 26, Flst.Nr. 426/12 Vorlage: 025-21

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant in Engen, in der Breitestraße auf Flst.Nr 426/12 die Nutzung bei einem bestehenden Gebäude zu ändern und dieses in Teilen umzubauen. Der Baugrund liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist entsprechend nach § 34 BauGB nach Art und Maß der Nutzung und seiner Einfügung in die Örtlichkeit zu beurteilen.

Geplant ist ein ehemaliges Hotel, das zwischenzeitlich als Flüchtlingsunterkunft genutzt wurde, zu Wohnungen umzubauen. Das Gebäude bleibt in seiner Kubatur unverändert, die Umbauten beziehen sich alleine auf die Aufteilung der vorhandenen Räume in insgesamt 10 Wohnungen. Für die Wohnungen wird jeweils ein Stellplatz geschaffen, insgesamt 7 Stellplätze werden an Stelle der ehemaligen Terrasse an der Distelstraße angelegt.

Das Gebäude bleibt auch von den Fassaden her unverändert. Ausgehend vom bestehenden Anwesen wird durch den Umbau die Situation nicht wesentlich verändert. Die geplante Nutzung entspricht der umliegenden Bebauung. Hier sind vergleichbare Mehrfamilienhäuser vorhanden.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag kann zugestimmt werden.

Beratung:

Stadtbaumeister Distler stellt die Planung vor.

Stadtrat Maier merkt an, dass es in der Vergangenheit oft Unfälle in der Breitestraße im Kreuzungsbereich Hermann-Reebstein-Straße gegeben habe, da die Sperrfläche der Breitestraße missachtet werde. Er fordert nach einer Lösung.

Herr Pecher erläutert, dass es in den letzten zwei Jahren zwar besser geworden sei und inzwischen eine Genehmigung für eine Änderung für die Breitestraße in eine 30er-Zone vorliege.

Zudem würden auch Fußgängerüberwege eingeplant. Hierdurch solle eine Verbesserung erzielt werden.

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

**4 Information zum Bauvorhaben für das neue Evangelische Gemeindezentrum in Engen, Hewenstraße 16
Vorlage: 041-21**

Sachverhalt:

Die evangelische Kirchengemeinde hatte im Jahr 2017 einen Architektenwettbewerb für den Neubau eines Gemeindezentrums ausgelobt. Hintergrund ist, dass das Gemeindezentrum in der Hewenstraße grundlegend saniert und umgebaut werden muss, es daher aber wirtschaftlich sinnvoller erscheint, an gleicher Stelle einen Neubau zu errichten.

Nach der Jurysitzung im Juli 2017 wurde im TUA das Wettbewerbsergebnis und der Entwurf des Erstplatzierten vorgestellt. Der TUA befand, dass der Entwurf gut ist und sich in Größe und Struktur einfügen würde.

Auf Grund der von der Landeskirche festgelegten Finanzierungsregelung bedurfte die weitere Entwicklung der Planung mehr Zeit. Die inzwischen vom Architekturbüro vorgelegte Kostenberechnung zeigte, dass der Entwurf wesentlich teurer wird als ursprünglich angenommen. Entsprechend erteilte die Kirchengemeinde einen Auftrag, den Entwurf zu überarbeiten, um Kosteneinsparungen zu erzielen.

In der kommenden Sitzung wird der neue Entwurf - der sich im Bauvolumen an der bisherigen Planung orientiert - vorgestellt

Beratung:

Stadtbaumeister Distler erläutert den bisherigen Verlauf der Planungen und verweist darauf, dass noch kein Bauantrag vorliege, heute nur eine Information über die generelle Planung erfolgen solle.

Geplant sei es mit separaten Eingängen im Erdgeschoss Büros, das Pfarrbüro sowie den Gemeindesaal einzurichten und im Obergeschoss die Pfarrwohnung. Die Stellplätze seien bislang begrenzt um das Gemeindezentrum vorgesehen. Beim Neubau seien 8 Stellplätze geplant sowie eine Garage und ein Stellplatz für die Wohneinheit. Aus baurechtlicher Sicht sei noch zu prüfen, ob die Anzahl der Stellplätze so ausreichend wären.

Insgesamt bleibe bei der Planung die Firsthöhe unter der Bebauung der Umgebung. Die Planung beabsichtigt den Neubau in Holzbauweise mit einer Holzfassade zu errichten. Bürgermeister Moser weist noch auf die von der Planung dargestellte Barrierefreiheit hin und lobt den architektonisch gelungenen Entwurf. Er hoffe auf eine baldige Umsetzung. Eine weitere Information erfolge, wenn ein Bauantrag vorliegen würde.

Der TUA nimmt die Information zustimmend zur Kenntnis.

5 Vorstellung der Umbauplanung des Feuerwehrhauses Anseltingen

Vorlage: 027-21

Sachverhalt:

Im Feuerwehr-Bedarfsplan sowie im Rahmen einer Begehung mit einem Vertreter der Unfallkasse wurden u.a. im Feuerwehrhaus Anselfingen diverse Mängel beanstandet.

Folgende Mängel wurden festgestellt:

- In der Fahrzeughalle gibt es keine Entlüftung. Es besteht die Gefahr, beim Ausrücken Deselemissionen einzuatmen. Dieser Mangel ist behoben. In der Fahrzeughalle wurde ein elektrischer Lüfter eingebaut, der an die Torsteuerung angeschlossen ist.
- Das Dach der Fahrzeughalle war undicht. Dieser Mangel wurde durch eine Flachdachsanierung mittlerweile behoben.
- Im Feuerwehrhaus reichen die Umkleidemöglichkeiten nicht aus. Es gibt keine Trennung zwischen Damen- und Herrenumkleide. Dies ist jedoch vorgeschrieben. Zudem reicht der Platz nicht aus, um die künftig verpflichtenden Spinde mit Schwarz-Weiss-Trennung aufzustellen. Diese haben getrennte Fächer für verschmutzte bzw. kontaminierte Kleidung und saubere Kleidung.
- Im Feuerwehrhaus gibt es weder Toilette noch Dusche. Beides ist nach den aktuellen DIN-Vorschriften in einem Feuerwehrhaus vorzuhalten. Besonders nach Brandeinsätzen, bei denen der Körper mit Brandruß kontaminiert sein kann, ist es notwendig, eine Duschköglichkeit im Feuerwehrhaus vorzuhalten, um der Verschleppung toxischer Stoffe vorzubeugen.

Die Unfallkasse fordert eine Behebung der festgestellten Mängel, um im Feuerwehrhaus Anselfingen wieder einen regelkonformen Zustand herzustellen.

Um dies zu erreichen, hat das Bauamt eine Umbauplanung erarbeitet. Diese sieht vor, im Bestandsgebäude neben dem jetzigen Umkleideraum (bisher Vereinsschuppen) Toiletten und eine Dusche einzubauen. Zusätzlich soll eine separate Umkleidemöglichkeit für Damen geschaffen und der Umkleideraum für die Herren erweitert werden. Die Kostenschätzung für den Umbau beläuft sich auf 177.000 €. Davon entfallen ca. 30.000 € auf die Herstellung eines Kanalan schlusses, da das Gebäude bisher nicht an die Abwasserentsorgung angeschlossen ist.

Alternativ zu einem Umbau im Bestand käme ein Neubau anstelle des jetzigen Bestandsgebäudes in Betracht. Eine Neubaulösung würde jedoch einerseits keine wesentliche Verbesserung der Raumsituation schaffen, da ein Teil des Gebäudes weiterhin als Lagerräume für die örtlichen Vereine benötigt wird und eine deutliche Erweiterung des Baukörpers an der begrenzten Grundstücksgröße scheitert. Zudem würde der Neubau nach den Kostenschätzungen mit ca. 350.000 € etwa das doppelte der Umbaulösung kosten.

Angesichts der Sachlage rät die Verwaltung deshalb dazu, das Bestandsgebäude zu ertüchtigen und dort die notwendigen Umbauten vorzunehmen.

Die Planung wurde mit der Führung der Feuerwehr Anselfingen diskutiert und fand von deren Seite grundsätzlich Zustimmung.

Die Planungen werden in der heutigen Sitzung vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Der TUA spricht sich dafür aus, das Bestandsgebäude am Feuerwehrstandort Ansefingen umzubauen und damit die notwendigen Räumlichkeiten zu schaffen. Das Stadtbauamt wird beauftragt, die Planung mit dem Kreisbrandmeister des LRA abzustimmen und den Bauantrag einzureichen.

Beratung:

Stadtbaumeister Distler stellt die verschiedenen Varianten des Umbaus und eines Neubaus mit den jeweiligen Kostenschätzungen vor. Auf Grund der begrenzten Grundstücksgröße würde bei einem Neubau eine Baulast notwendig, diese wurde bislang vom Nachbarn mündlich zugesichert. Die Planungen seien mit der Unfallkasse abgestimmt.

Stadtrat Keller fragt nach dem aktuellen Stand des Feuerwehrhauses. Stadtbaumeister Distler erläutert anhand der Planung die derzeitige Aufteilung. Stadtrat Keller fragt daraufhin, ob die Vereine dadurch zukünftig weniger Platz hätten. Stadtbaumeister Distler bestätigt, dass dies so sei und die Vereine hier Bereitschaft zeigten, ihren Lagerbestand zu verringern.

Stadtrat Scheller bemängelt, die zweite Variante des Umbaus dahingehend, dass die Vereine mit weniger Platz zurecht kämen und befürchtet, dass ein derzeitiges Einsparen durch einen Umbau anstatt Neubau nicht zukunftsfähig sei und durch weniger Platz für die Vereine Unmut entstehen könne. Stadtbaumeister Distler erklärt, dass die Grundfläche für die Vereine bei allen Varianten gleich sei.

Stadtrat Scheller fragt nach, ob die Möglichkeit Hochregale als Lagermöglichkeit für die Vereine zu nutzen, geprüft wurde. Dies verneint Stadtbaumeister Distler und erwähnt eine vorhandene Fläche im Bürgerhaus die den Vereinen zur Verfügung stünden.

Stadtrat Kamenzin sagt, dass der angedachte Platz so aktuell ausreichend wäre für die Feuerwehr und die Vereine sich gegebenenfalls um andere Flächen bemühen müssten. Dem schließt sich Stadtrat Maier an, denn es gehe um die Feuerwehr und nicht um die Vereine. Mit Blick auf die nächsten Jahre sei der Bedarf abgedeckt.

Bürgermeister Moser sagt abschließend, dass bei der Planung nicht die Platzmöglichkeiten der Vereine im Vordergrund stünde, sondern die Voraussetzungen der Unfallkasse erfüllt werden müssen und vor allem die Sicherheit der Feuerwehr und eine schnelle Umsetzung wichtig sei.

Beschluss:

Der TUA spricht sich für die Variante 1 aus, also das Bestandsgebäude am Feuerwehrstandort Ansefingen umzubauen und damit die notwendigen Räumlichkeiten zu schaffen. Das Stadtbauamt wird beauftragt, die Planung mit dem Kreisbrandmeister des LRA abzustimmen und den Bauantrag einzureichen.

Abstimmungsergebnis: **8 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung**

6 Beschlussfassung zum Umbau der Bogenbrücke in Engen-Neuhausen Vorlage: 040-21

Sachverhalt:

In der Sitzung des TUA am 10.12.2020 wurde bereits über den schlechten Zustand einiger Brücken in Engen berichtet. Davon betroffen ist auch die Bogenbrücke in Engen-Neuhausen die sich in einem desolaten Zustand befindet und für den Verkehr gesperrt werden muss.

Der öffentliche Weg endet heutzutage zwar mit der Brücke über den Hepbach, danach grenzen private landwirtschaftlich genutzte Grundstücke an, die keine direkte Verbindung an das öffentliche Wegenetz haben, sondern über ein sogenanntes Notwegerecht eine Zufahrtsmöglichkeit haben.

Das Notwegerecht ist im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) geregelt. Gemäß §§ 917, 918 BGB kann der Eigentümer eines Grundstücks die ordnungsgemäße Benutzung eines Verbindungsweges zu einem öffentlichen Weg vom Eigentümer des Nachbargrundstücks fordern, wenn seinem Grundstück die Anbindung zu einer öffentlichen Straße fehlt. Die Benutzung des Verbindungsweges muss vom Nachbarn solange geduldet werden, bis der Mangel behoben wurde.

Anhand der nachfolgenden Karten (siehe Anlage) ist ersichtlich, dass der Weg schon seit etlichen Generationen in dieser Lage besteht.

Die Verwaltung hat das Ingenieurbüro Wald & Corbe beauftragt, mögliche Umbaumaßnahmen an der Brücke zu untersuchen. Seitens der Stadt Engen wurde angeregt, die nicht mehr stand-sichere Brücke zu erneuern. Auflagen des Denkmalschutzes bestehen nicht.

In dem vorliegenden Bericht werden drei mögliche Varianten mit jeweiliger Kostenschätzung vorgeschlagen:

1. Herstellung einer neuen Brücke als Maulprofildurchlass (Wellstahlrohre) rd. 42.000 €
2. Herstellung einer Gewässerquerung mittels einer Furt rd. 32.000 €
3. Neubau Stahlbetonbrücke rd. 90.000 €

Nach Ansicht des Ingenieurbüros, zeigt sich, dass ein Wellstahldurchlass in Hinblick auf Kosten und Funktionalität die beste Lösung wäre. In der kommenden Sitzung werden die möglichen Varianten und die jeweilige Kostenschätzung ausführlich vorgestellt. Ziel ist, das Stadtbauamt mit der Ausarbeitung der gewählten Variante zu beauftragen.

Beschlussvorschlag:

Der TUA spricht sich für Variante 2, Herstellen einer Gewässerquerung mittels einer Furt aus und beauftragt das Stadtbauamt diese weiter zu untersuchen.

Beratung:

Der Sachverhalt des Umbaus der Bogenbrücke in Engen-Neuhausen wird von Stadtbaumeister Distler dargelegt. Nach Erläuterung der drei verschiedenen Varianten für die Errichtung der Überfahrt, erläutert er, dass bei der kostengünstigsten Variante mittels einer Furt, ein Teil des angrenzenden Grundstückes vom Eigentümer für den Bau abgegeben werden müsse. Dahingehend fand ein Gespräch mit dem Eigentümer statt und der Verkauf wurde abgelehnt. Somit ist die Möglichkeit für den Bau einer Furt nicht mehr möglich und es blieben noch die Varianten einer Brücke mit Maulprofil oder einer Stahlbetonbrücke.

Stadtrat Maier fragt nach, ob die günstigere Variante auch bei Überschwemmung ausreichend wäre. Über einen Entlastungsgraben werden, laut Stadtbaumeister Distler, größere Wassermengen bei Hochwasser abgeleitet.

Weitergehend wird von Stadtrat Ellensohn angeregt, dass er sich nicht vorstellen kann, dass eine Zufahrt für 35 betroffene Grundstücke und Streuobstwiesen durch eine Furt für den Wasserschutz ausreichend ist, da die Fahrzeuge unter anderem Öl verlieren können und das Wasser verschmutzen. Stadtbaumeister Distler erklärt, dass es in der Vergangenheit bei den Hochwasserschutzmaßnahmen der Zustimmung der Grundstückseigentümer bedurfte. Da die Zustimmung nicht umfassend erfolgte und die Brücke in diesen Bereich falle, sei seinerzeit ein Bau mit den entsprechenden Fördergeldern nicht möglich gewesen.

Auch auf Nachfrage von Stadtrat Keller, warum man keine richtige Brücke baue, erklärt Stadtbaumeister Distler, dass man für das breitere Bachbett den Graben erweitern müsse und dies wegen der fehlenden Zustimmung der Grundstückseigentümer für diese Maßnahmen Teile der Grundstücke zur Verügung zu stellen, nicht umzusetzen sei.

Bürgermeister Moser ergänzt, dass in Zukunft gegebenenfalls durch eine Flurneuordnung Abhilfe geschaffen werden könne und stellt folgenden Vorschlag zur Beschlussfassung:

Beschlussvorschlag:

Der TUA spricht sich für die Herstellung einer neuen Brücke als Maulprofildurchlass aus und beauftragt das Stadtbauamt diese weiter zu untersuchen.

Beschluss:

Der TUA spricht sich für Variante 1, Herstellen einer neuen Brücke als Maulprofildurchlass aus und beauftragt das Stadtbauamt diese weiter zu untersuchen.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

- 7 Bebauungsplan "Gewerbegebiet Welschingen - 2.Erweiterung und 2.Änderung" und Örtliche Bauvorschriften "Gewerbegebiet Welschingen - 2.Erweiterung und 2.Änderung " Engen-Welschingen
Vorstellung und Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Beschluss der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB
Vorlage: 043-21**

Sachverhalt:

Stadtrat Keller ist befangen und nimmt im Zuschauerbereich Platz.

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Welschingen – 2.Erweiterung und Änderung“ Engen-Welschingen ist seit 06.10.04 rechtsverbindlich. Aufgrund Anfragen bestehender Betriebe und der Entwicklung einzelner Unternehmen wurde im Jahr 2012 der Bebauungsplan, mit der frühzeitigen Beteiligung, aufgegriffen und geändert. Bedenken zu Altlasten und Archäologie wurden abgearbeitet, aufgrund verschiedener Entwicklungen wurden das Bauleitplanverfahren nicht weiterverfolgt.

Weitere Entwicklungen im Gewerbegebiet haben dann die erneute Aufnahme des Verfahrens bedingt. In der Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses (TUA) am 22.06.17 wurde eine Änderung der Straßenführung vorgestellt, welche für einzelne Betriebe eine bessere Aufteilung der Grundstücke ermöglicht. Am 22.03.18 wurde in öffentlicher Sitzung des TUA verschiedene Anpassung vorgestellt und zur Kenntnis genommen, welche dann in die Planung eingearbeitet wurden.

In öffentlicher Sitzung des TUA am 18.06.20 wurde die Planung vorgestellt und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, welche in der Zeit vom 09.07.20 bis 10.08.20 stattfand, beschlossen.

In der kommenden Sitzung sollen die eingebrachten Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgestellt und diskutiert, die Planung gebilligt und die Verwaltung beauftragt werden die Offenlage durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Umweltausschuss billigt die Planung und beschließt die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB.

Beratung:

Eingehend erläutert Stadtbaumeister Distler den Sachverhalt und verweist auf zwei Straßenänderungen. Zunächst eine Straßenfläche am Bahnhofwärterhaus, diese entfällt, da sie nicht für die Erschließung notwendig ist. Des Weiteren gäbe es bislang südlich entlang der Bebauung keine Straße im Plangebiet, diese wird als Abgrenzung entsprechend als Grundlage für die Offenlage mit aufgenommen.

Stadtbaumeister Distler erläutert ausführlich die eingegangenen Anregungen und die sich daraus ergebenden bevorstehenden Änderungen.

Insbesondere verweist er auf die Anregungen unter Punkt 3, 7, 11, 13, 15 und 16 und erläutert den Abwägungsvorschlag.

Die unter Punkt 3 angebrachten Anregungen vom Amt für Abfallrecht und Gewerbeaufsicht vom LRA Konstanz zur TA Lärm werden von der Verwaltung berücksichtigt und der Hinweis auf zwei im Gewerbegebiet bereits bestehenden Wohnhäuser würden nicht zu einer Änderung der Planung führen.

Stadtbaumeister Distler spricht ein Lob für die vom Kreisarchäologen Herrn Dr. Hald kurzfristig durchgeführten Untersuchungen aus.

Des Weiteren regt das LRA Konstanz, Amt für Straßenbau unter Punkt 7 an, die Zufahrt der geplanten Parkfläche in Nähe des Kreisverkehrs nach den Richtlinien der Straße für die Sichtstrahlen mit 70 m festzusetzen. Die Verwaltung gibt an, die Sichtstrahlen entsprechend zu erhöhen und als neuen Zusatz im Bebauungsplan aufzunehmen, bei einer Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit dies abzuändern.

Das LRA Konstanz, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, führt unter Punkt 9 einen Altlastenverdacht an. Dieser würde geprüft und das Ergebnis werde noch mitgeteilt.

Die vom Regionalverband Hochrhein-Bodensee unter Punkt 11 angeführte Anregung für den Neubau eines Baucenters im Gewerbegebiet, wird von der Verwaltung dahingehend beantwortet, dass dies nach heutigem Stand nicht realisiert werde. Zusätzlich wird darauf verwiesen, dass Einzelhandelsbetriebe im Gewerbegebiet nicht zulässig sind.

Unter Punkt 13 führt das Regierungspräsidium Freiburg an, mit dem Regionalplan abzuklären, ob eine Besiedlung um den Bahnhof "Welschingen-Neuhausen" ausnahmsweise zulässig ist. Die Verwaltung gibt an, dass bereits Gespräche mit dem Regionalverband stattgefunden haben und zu keiner Änderung der Planung führen.

Weiterhin wird vom Regierungspräsidium angeregt, entstehende Folgen für die Ausweisungen im vorliegenden Bebauungsplans mit der Denkmalschutzbehörde abzuklären. Hier verweist die Verwaltung auf das unter Punkt 4 aufgeführte Amt für Kreisarchäologie. Es bestehe gegen die Erweiterung und Änderung aus fachlicher Sicht keine Bedenken.

Außerdem weist das Regierungspräsidium darauf hin, eine weitere Einfahrt ins Gewerbegebiet zu schaffen und die Zufahrt für LKW bei der Erschließung im Bereich der Wohnbebauung umzulegen. Seitens der Verwaltung solle dies ebenso nicht gestattet werden.

Es sei außerdem laut der von der Polizei Konstanz unter Punkt 15 aufgeführten Anregung darauf zu achten, bei der Errichtung des öffentlichen Parkplatzes im Bereich des Kreisverkehrs, dass sich keine Behinderung an der Hauptzufahrt des Gewerbegebietes bei der Zufahrt zum Parkplatz ergäbe.

Der Einzelhandelsverband stellt unter Punkt 16 die Überlegung an, über Erneuerungen nachzudenken. Da die Situation der Märkte in Engen aktuell gut sei, bestehe kein Handlungsdruck. Stadtbaumeister Distler führt aus, dass untergeordneter Einzelhandel möglich sei, jedoch unter der Bezeichnung untergeordneter Betriebszweig und nicht als Randsortiment.

Die Stadt Singen schätzt die unbebaute Fläche des Planungsgebietes auf 15,32 ha. Bürgermeister Moser merkt an, dass davon ein Teil privat wären und somit keine Entwicklungsmöglichkeit vorhanden.

Stadtbaumeister Distler erklärt abschließend die unter der Anregung des Amtes für Gewerbe vorgetragenen Hinweis auf die vorgegebenen Lärmwerte der TA-Lärm, dass das Wohnen insgesamt schützenswert sei. Durch eine mündliche Ergänzung erklärt er, dass einzelne Betriebe im 3-Schichtbetrieb arbeiten und die im Gewerbegebiet zulässigen Werte von 50 dB so nicht immer eingehalten würden. Es sei demnach gegebenenfalls durch einen Gutachter festzustellen, ob man die Schallimmissionswerte im vorderen Bereich des Gebietes nachts bei 45 dB als Pufferzone belassen könne und im hinteren Bereich von 50 dB auf 60 dB anhebe. Der Schichtbetrieb müsse auch möglich sein. Auf Grund der Kosten für ein Gutachten, wolle man dieses nur erstellen, wenn konkreter Handlungsbedarf für einen Betrieb bestünde.

Hierzu schlägt Stadtrat Maier zusätzlich vor, sich die Kosten mit dem betreffenden Betrieb zu teilen.

Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss billigt die Planung und beschließt die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

Stadtrat Keller nimmt wieder an der Sitzung teil.

8 Beschlussfassung zur Vergabe der Gerüstbauarbeiten beim Neubau der Sporthalle in der Jahnstraße Vorlage: 036-21

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 22.10.2019 auf Grundlage der Entwurfsplanung grundsätzlich der Planung der neuen Sporthalle in Engen zugestimmt und die Kostenschätzung zur Kenntnis genommen.

In Folge wurde die Planung ausgearbeitet und die Werkpläne als Grundlage für eine Kostenberechnung erstellt. In der Sitzung des Gemeinderates am 28.07.2020 wurden die Baukosten in Höhe von 5.738.818 € erläutert und der Baubeschluss gefasst. Die Baugenehmigung wurde am

06.05.2020 erteilt. Das Regierungspräsidium Freiburg hat am 14.05.2020 die Fördermittel für den Neubau der Sporthalle in Höhe von 420.000,00 € zugesagt.

Laut Bauzeitenplan ist die Durchführung der Maßnahme von 26.04.2021 bis 20.12.2021 vorgesehen.

Die Bauarbeiten wurden am 03.02.2021 freihändig ausgeschrieben. Die Angebotseröffnung fand am 22.02.2021 statt. Die Bindefrist für das Angebot endet am 23.03.2021. Es wurden insgesamt 5 Angebote ausgegeben.

Insgesamt gingen 4 Angebote ein:

1. Firma Christoph Schmid, Stockach	68.339,08 €
2. Bieter	72.279,89 €
3. Bieter	86.195,63 €
4. Bieter	86.468,02 €

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

Die Verwaltung schlägt vor, der Firma Christoph Schmid, Stockach, den Auftrag zur Angebotssumme von 68.339,08 € zu erteilen.

Die erforderlichen Mittel stehen bei Produkt 42410100, Konto 78710000, Maßnahme 002 zur Verfügung.

Kostenspiegel:

Baukosten lt. Kostenberechnung	59.101,35 €
Baukosten lt. Angebot	<u>68.339,08 €</u>
Mehrkosten	<u>+ 9.237,73 €</u>

Beschlussvorschlag:

Der TUA beschließt, der Firma Christoph Schmid, Stockach, den Auftrag zur Angebotssumme von 68.339,08 € zu erteilen.

Beschluss:

Der TUA beschließt, der Firma Christoph Schmid, Stockach, den Auftrag zur Angebotssumme von 68.339,08 € zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

9 Dringende Vergaben

Keine

10 Mitteilungen

10.1 Mitteilung über die Sonntagstermine des Jagdparcours Dornsberg

Der Dornsberg Schützen e. V. teilte am 01. Februar 2021 folgende Sonntagstermine mit, an denen auf dem Jagdparcours Wettbewerbe und Veranstaltungen stattfinden:

So. 28.03.2021
So. 18.04.2021
So. 16.05.2021
So. 11.07.2021
So. 15.08.2021
So. 05.09.2021
So. 17.10.2021

Die Termine sind als sogenannte "seltene Ereignisse" durch die Genehmigung des Jagdparcours gedeckt. Möglich wären bis zu 10 Sonntagstermine.

Der Technische- und Umweltausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

10.2 Bebauungsplan "Kirchhofäcker - 1. Änderung" Gemeinde Hilzingen, Gemarkung Schlatt a. R. Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Technische- und Umweltausschuss der Gemeinde Hilzingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.01.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Kirchhofäcker – 1. Änderung“ auf Gemarkung Schlatt am Randen beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Die Stadt Engen wurde mit Schreiben vom 03.02.2021 informiert und als angrenzende Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen der Ausweisung des Plangebiets „Kirchhofäcker“ rechtskräftig seit 02.07.2009 wurde eine Mischgebietsfläche zur Aussiedelung und Expansion von Handwerksbetrieben vorgesehen. Trotz intensiver Bemühungen der Verwaltung und des Ortschaftsrats war es bisher nicht möglich Käufer für das Grundstück zu finden.

Das von der Gemeinde erworbene, erschlossene und zur Wohnbebauung angebotene Plangebiet „Vor der Hohleich“ ist bereits vollständig bebaut und es besteht weiterhin eine erhebliche Nachfrage nach Bauplätzen für Wohngebäude. Die Fläche des Plangebiets würde sich zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets eignen. Die Gemeinde Hilzingen hat sich deshalb entschlossen im Rahmen der Innenentwicklung den Bereich des Mischgebiets zu überplanen und einer Wohnnutzung zuzuführen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,38 ha. Das Plangebiet liegt im Ortsteil Schlatt am Randen am Ortseingang aus Richtung Büsslingen. Es grenzt im Süden an das Plangebiet „Vor der Hohleich“ und im Osten an die Kreisstraße K 4116. Im Norden bildet der Schutzstreifen zum Friedhof die Grenze des Plangebiets.

Mit der vorgesehenen Planung sollen 6 Bauplätze für Einfamilienhäuser mit einer durchschnittlichen Größe von ca. 530 m² entstehen.

Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit Rechtskraft vom 25.06.2009 wurde der Bereich des Plangebiets als Mischgebietsfläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Gegen den Bebauungsplan „Kirchhofäcker -1. Änderung“ der Gemeinde Hilzingen, Gemarkung Schlatt a.R. hat die Stadt Engen keine Anregungen. Die Belange der Stadt Engen und der VVG Engen werden nicht berührt.

10.3 Bebauungsplan "Schwärzengarten II" Gemeinde Hilzingen, Gemarkung Weiterdingen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Technische- und Umweltausschuss der Gemeinde Hilzingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.01.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Schwärzengarten II“ auf Gemarkung Weiterdingen im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Die Stadt Engen wurde mit Schreiben vom 02.02.2021 informiert und als angrenzende Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

Das von der Gemeinde Hilzingen im Ortsteil Weiterdingen erworbene, erschlossene und zur Wohnbebauung angebotene Plangebiet „Schwärzengarten“ ist bereits vollständig bebaut und es besteht weiterhin eine Nachfrage nach Bauplätzen für Einfamilienhäuser. Die im bebauten Ort noch vorhandenen Baulücken sind im privaten Eigentum. Sie werden für späteren Eigenbedarf zurückgehalten und stehen Bauwilligen derzeit nicht zur Verfügung. Diese Faktoren bedingen nun eine Arrondierung des Ortsrandes. Das Plangebiet stellt eine sinnvolle Ergänzung der bereits vorhandenen Wohnbebauung dar.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Weiterdingen im Gewann Schwärzengarten. Es grenzt im Norden an die Plangebiete Schloßgarten, Schloßgarten II und Schloßgarten III, im Osten an das Plangebiet Schwärzengarten, im Süden an den Feldweg Flst.Nr. 3009 und im Westen an das Flst.Nr. 3014. Es umfasst eine Größe von ca. 2,15 ha.

Das Planungsgebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Im geplanten Neubaugebiet könnten ca. 31 Einfamilienhäuser und 4 Reihenhäuser entstehen.

Der Flächennutzungsplan aus dem Jahre 2006 weist das Plangebiet als „geplante Wohnbaufläche“ aus. Der Bebauungsplan entwickelt sich somit aus der Darstellung im Flächennutzungsplan.

Gegen den Bebauungsplan „Schwärzengarten II“ der Gemeinde Hilzingen, Gemarkung Weiterdingen hat die Stadt Engen keine Anregungen. Die Belange der Stadt Engen und der VVG Engen werden nicht berührt.

10.4 Bebauungsplan "Dietrain II" der Gemeinde Immendingen Ortsteil Ippingen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Immendingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.01.2021 den Entwurf des Bebauungsplans „Dietrain II“ mit zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Stadt Engen wurde mit Schreiben vom 04.02.2021 informiert und als angrenzenden Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

Wohnbauflächen für individuelles Wohnen sind im gesamten Ortsteil Ippingen knapp und werden zunehmend nachgefragt. Die Gemeinde bemüht sich in diesem Ortsteil insbesondere Flächen für junge Familien bereitzustellen. Mit dieser Maßnahme soll ein Abwandern dieser Zielgruppe infolge fehlender Bauplätze verhindert werden. Hierfür ist bereits im Jahr 1999 die Bebauung im Dietrain vorbereitet worden. Da diese Fläche einen Außenbereich darstellt, ist es erforderlich Baurecht durch ein Bebauungsplanverfahren zu schaffen.

Das Plangebiet liegt im Norden des Ortsteils Ippingen zwischen dem „Felsweg“ und der Straße „Am Dietrain“ und umfasst eine Größe von knapp 16.000 m². Darin finden 20 Bauplätze für Einfamilien- und Doppelhäuser mit Grundstücksgrößen zwischen ca. 535 m² und 700 m² Platz.

Ziel ist es zentrale Wohnbauflächen für Familien zu schaffen. Daher sollen auch Nutzungen ausgeschlossen werden, die dem entgegenstehen wie z.B. Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Im Flächennutzungsplan ist der Planungsbereich als Wohnbaufläche und Straßenverkehrsfläche dargestellt. Obwohl die geplante Straßenführung von der Darstellung abweicht, kann der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

Gegen den Bebauungsplan „Dietrain II“ der Gemeinde Immendingen Ortsteil Ippingen hat die Stadt Engen keine Anregungen. Die Belange der Stadt Engen und der VVG Engen werden nicht berührt.

10.5 Pressemitteilung Mobilfunkausbau

Die Pressemitteilung vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau, Presse und Öffentlichkeitsarbeit, vom 11.02.2021 zum Mobilfunkausbau wird als Umlauf bekanntgegeben.

11 Anregungen und Anfragen

11.1 Neubau Sporthalle

Stadtrat Maier erkundigt sich nach der Einhaltung des Zeitplans vom Neubau der Sporthalle.

Stadtbaumeister Distler antwortet, der Rohbau laufe gut, jedoch sei der durch den Winter verursachten Verzug von 4-6 Wochen nicht einholbar.

Unterzeichner/in:

Datum:

Johannes Moser
Bürgermeister

Lea Wardenga/Sabine Jahn
Protokollführer

Urs Scheller
Stadtrat

Bernd Keller
Stadtrat
