

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 26.11.2015
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

Stellvertreter

Fritschi, Erika
Gebauer, Stefan
Maier, Bernhard

Protokollführer

Jahn, Sabine

Verwaltung

Distler, Matthias

Presse

Waschkowitz, Jürgen

Abwesend:

Mitglieder

Scheller, Urs
Schoch, Martin
Veit, Emil

Zuhörer: 11

Pressevertreter: 1 Südkurier

1 Bestimmung der das Protokoll unterschreibenden Stadträte

Das Protokoll werden Stadtrat Bernd Keller und Stadtrat Peter Kamenzin unterzeichnen.

2 Beschlussfassung über die Unterhaltung der Wanderwege durch den Schwarzwaldverein Vorlage: 339-15

Das Projekt „Einheitliche Beschilderung der Wanderwege im Landkreis Konstanz“ wurde durch den Schwarzwaldverein e. V. Hauptgeschäftsstelle Freiburg, dem Schwarzwaldverein Ortsverein Engen und der Stadt Engen seit dem Jahr 2000 geplant und konnte 2007 umgesetzt werden. Die Kosten beliefen sich auf 18.739,43 Euro, wobei 50 % (9.369,71 Euro), durch ein Interreg-Programm gefördert wurden.

Auf der Gemarkung Engen wurden 98 Wegweiserpfosten mit 314 Wegweiserblättern durch den Ortsverein Engen gesetzt

Ein „Vertrag zur Betreuung der Wanderwege“ zwischen dem Hauptverein, dem Ortsverein und der Stadt Engen wurde nach Abschluss der Arbeiten unterzeichnet.

Die Aufgaben der Ortsgruppe sind wie folgt:

- Betreuung der Markierung der örtlichen Wanderwege = 73 km (Stand 2007)
- Schäden werden der Stadt mitgeteilt
- Für die Wegebetreuung zuständige Mitglieder nehmen an der Aus- und Weiterbildungsveranstaltungen des Hauptvereins teil
- Einmal jährlich berichtet die Ortsgruppe der Stadt über die erfolgte Betreuung und den Zustand der Wegemarkierung.

Es folgt ein mündlicher Bericht des Schwarzwaldvereins-Ortsgruppe Engen.

Nach § 4 Aufwandsentschädigung/ Kostenersatz:

Die Ortsgruppe erhält für die anfallenden Aufwendungen eine jährliche Aufwandsentschädigung von 6 Euro pro Kilometer örtlicher Wanderwege, somit für 73 km 438 Euro. Die Aufwandsentschädigung umfasst die Kontrolle der Beschilderung, das Ersetzen fehlender Wegweiser und Markierungszeichen sowie die Fahrt- und Werkzeugkosten.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Umweltausschuss nimmt den mündlichen Bericht des Schwarzwaldvereins zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, die Aufwandsentschädigung in Höhe von 438 Euro an den Schwarzwaldverein Ortsgruppe Engen auszubezahlen.

Beratung:

Bürgermeister Moser begrüßt Herrn Scheerer und erteilt ihm das Wort.

Herr Scheerer führt kurz aus, dass insgesamt 75 Stunden für das Freischneiden der Wege und den Schilderwechsel aufgewendet worden seien. Besonders der Premiumwanderweg sei mit großem Aufwand verbunden gewesen. Zum neuen Premiumwanderweg beglückwünscht er die Stadt Engen und erklärt, dass sich die Arbeit gelohnt habe. Einen Zeitaufwand hierfür möchte er

jedoch nicht benennen, hebt aber die gute Zusammenarbeit mit der Stadt hervor. Herr Scheerer führt noch aus, dass vor allem die Täfelchen oft entwendet werden.

Bürgermeister Moser schlägt vor, die Täfelchen im Bürgerbüro auszulegen, damit sie nicht immer wieder abgebaut werden.

Bürgermeister Moser bedankt sich bei Herrn Scheerer.

Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss nimmt den mündlichen Bericht des Schwarzwaldvereins zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, die Aufwandsentschädigung in Höhe von 438 Euro an den Schwarzwaldverein Ortsgruppe Engen auszubezahlen.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

3 Vorstellung der Planung zum naturnahen Ausbau des Bargener Dorfbachs Vorlage: 192-15

Auf die Dr.-Nr. 271-14 wird verwiesen. Der Gemeinderat hat am 02.12.14 den Planungsauftrag für eine Entwurfsplanung für den naturnahen Ausbau des Bargener Dorfbachs an das Ing.Büro Pietsch erteilt. Die Entwurfsplanung soll in der Sitzung vorgestellt werden, sie ist in den Grundzügen mit der unteren Wasserbehörde des LRA abgestimmt.

Die Planung soll nach Billigung durch den TUA mit den Anliegern besprochen werden. Danach wäre mit dem LRA und Regierungspräsidium die Chance auf Erhalt von Fördermitteln abzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Der TUA stimmt der Entwurfsplanung des Ing.Büros Pietsch für den naturnahen Ausbau des Dorfbachs Barga zu und beauftragt die Verwaltung, die Planung mit den Anliegern abzustimmen und die Chancen auf Erhalt von Fördermitteln für den Ausbau zu klären.

Beratung:

Bürgermeister Moser begrüßt Herrn Pietsch und erteilt ihm das Wort.

Herr Pietsch macht vor allem auf die ökologische Verbesserung des Dorfbaches aufmerksam, der derzeit mit Betonmauern- und sohle stark verbaut sei. Diese sollen entfernt und durch Flussbausteine, Faschinen usw. ersetzt werden. Durch die notwendigen Aufweitungen müsse auch teilweise auf die angrenzenden privaten Grundstücke eingegriffen werden. Die Kosten für diese Maßnahme belaufen sich auf ca. 101.000,00 €.

Auf die Frage von Stadtrat Maier, ob es durch den Ausbau negative Auswirkungen auf ein mögliches Hochwasser gebe, erklärt Herr Pietsch, dass dies durch die Aufweitung entschärft werde. Bürgermeister Moser führt aus, dass es Wunsch der Bargaer sei, den Bach attraktiver und erlebbarer zu machen. Er weist noch darauf, dass die anliegenden Grundstückseigentümer natürlich auch dazu bereit sein müssen.

Stadtrat Gebauer fragt nach den Kosten, die den Bürgern entstehen werden.

Bürgermeister Moser erklärt, dass die Anlieger die Kosten für den Eingriff in ihrem Grundstücksbereich selber tragen müssen, die anderen Kosten trage die Stadt.

Beschluss:

Der TUA stimmt der Entwurfsplanung des Ing.Büros Pietsch für den naturnahen Ausbau des Dorfbachs Barga zu und beauftragt die Verwaltung, die Planung mit den Anliegern abzustimmen und die Chancen auf Erhalt von Fördermitteln für den Ausbau zu klären.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

4 Beschlussfassung über die Genehmigung von außerplanmäßigen Ausgaben im Bereich Zufahrt neue Stadthalle Vorlage: 384-15

Aufgrund steuerrechtlich notwendiger Umbuchungen fällt auf der Haushaltsstelle 6300-959300.001 – Zufahrt neue Stadthalle ein Mehrbedarf in Höhe von 8.153,00 Euro an.

Die Abgrenzung, die aufgrund des Betriebs der neuen Stadthalle als Betrieb gewerblicher Art notwendig ist, wirkt sich in einer Umbuchung aus: bisher wurden die entsprechenden Kostenanteile beim Parkplatz der Halle veranschlagt, aufgrund der steuerrechtlichen Vorschriften ist jedoch eine genaue Abgrenzung zu der nicht zum Betriebsvermögen der Halle gehörenden Zufahrt erforderlich. Diese erfolgte im Laufe des Jahres 2015 und war zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch nicht absehbar.

Abgesehen von der Umsatzsteuer und den daraus resultierenden Vorsteuerabzügen ist die Umbuchung kostenneutral, da die freiwerdenden Mittel auf der Haushaltsstelle 7721-950000.007 - Parkplatz Halle als Ersatzdeckungsmittel benutzt werden können.

Aufgrund der steuerrechtlichen Besonderheiten beim Projekt „neue Stadthalle“ ist möglicherweise mit weiteren Umbuchungen zu rechnen. Dies wird derzeit geprüft.
Sämtliche Umbuchungen sind jedoch insgesamt betrachtet kostenneutral, da es sich um Umschichtungen innerhalb der Gesamtmaßnahme handelt.

Beschlussvorschlag:

Der TUA stimmt dem Antrag zur Genehmigung außerplanmäßiger Ausgaben in Höhe von 8.153,00 Euro im Haushaltsjahr 2015 auf der Haushaltsstelle 6300-959300.001 zu. Die Deckung wird durch Minderausgaben auf der Haushaltsstelle 7721-950000.007 gewährleistet.

Beschluss:

Der TUA stimmt dem Antrag zur Genehmigung außerplanmäßiger Ausgaben in Höhe von 8.153,00 Euro im Haushaltsjahr 2015 auf der Haushaltsstelle 6300-959300.001 zu. Die Deckung wird durch Minderausgaben auf der Haushaltsstelle 7721-950000.007 gewährleistet.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

5 Bauanträge und Bauanfragen

5.1 Beschlussfassung zum Bauantrag für die Erweiterung eines Einfamilienhauses in Engen, Figelbrunnen 6, Flst.Nr. 3649/9 Vorlage: 381-15

Der Bauherr beantragt im Figelbrunnen 6 die Erweiterung seines Einfamilienhauses. Das Vorhaben liegt in einem Bereich von Engen ohne Bebauungsplan. Der Bebauungsplanentwurf „Glöckleswies“ hat keinen Satzungsbeschluss und wurde somit nicht rechtskräftig. Das Vorhaben muss demnach gemäß § 34 BauGB nach seiner Einfügung in die Örtlichkeit, nach Art und Maß der Nutzung beurteilt werden.

Der ursprüngliche Bebauungsplanentwurf „Glöckleswies“ sah im überplanten Bereich eine 2- bis 3-geschossige Bebauung mit schmalen und schlanken Häusern, eine maximale Gebäudebreite von 8,00 m, und eine Gebäudehöhe von max. 9,10 m für Flachdachbauten vor und Anbauten unterschiedlicher Gestalt erstellt werden.

Der Bauherr plant einen 3,50 x 8,50 m großen zweigeschossigen Anbau mit extensiv begrüntem Flachdach. Der Anbau wird eine Höhe von etwa 6,30 m wie der Bestand erhalten. Der Erdgeschossbereich wird um etwa 25 m² den Wohnbereich erweitern. Im Obergeschoss entsteht ein zusätzliches Kinderzimmer.

Die Architektur ist dem bestehenden Wohnhaus und den beiden Nachbarwohnhäusern angepasst, so dass der Anbau sich auch optisch in die Umgebung einpasst. Dem Bauvorhaben kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

5.2 Beschlussfassung zur Bauvoranfrage für die Errichtung eines Carports in Engen, Mühlenstraße, Flst.Nr. 1244/1 Vorlage: 390-15

Der Bauherr plant in der Mühlenstraße die Errichtung eines Carports. Der Bauherr stellt eine Bauvoranfrage, um die Machbarkeit zu überprüfen. Das Vorhaben liegt in einem Bereich von Engen ohne rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Der Bebauungsplanentwurf „Briele“ hatte keinen Satzungsbeschluss. Das Bauvorhaben muss demnach gemäß § 34 BauGB nach seiner Einfügung in die Örtlichkeit, nach Art und Maß der Nutzung beurteilt werden.

Der ersten Planung wurde entgegen den Bedenken der Verwaltung am 17.09.2015 im TUA der Stadt zugestimmt. Inzwischen wurde eine geänderte Planung vorgelegt. Der Bauherr hat we-

gen der Nähe zum Zimmerholzer Wildbach einen 5 m breiten Gewässerrandstreifen einzuhalten und die Errichtung der Zufahrt entsprechend umplanen müssen.

Es ist geplant einen 16,50 x 5,20 m großen Carport für 4 Pkw auf der Ufermauer des Mühlenkanals zu errichten. Gemäß Landratsamt Konstanz ist der Mühlenkanal ein Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung, es ist kein Gewässerrandstreifen nach § 29 Abs. 1 Satz 2 Wassergesetz einzuhalten. Bei einer Zufahrtsbreite von bis zu 3,00 m verbleibt ein Gewässerrandstreifen von 5,00 m zur Böschungsoberkante des Zimmerholzer Wildbach bestehen.

Die Zufahrt ist über Flst.Nr. 1244 der Gemarkung Engen geplant. Das Grundstück ist eine Grünfläche im Eigentum der Stadt Engen. Auf Flst.Nr. 1244 besteht seit dem Jahre 1965 ein Geh- und Überfahrtsrecht zugunsten von Flst.Nr. 1244/1. Eine befestigte Überfahrt, die für Pkw benutzbar wäre, besteht derzeit nicht. Die Art und Lage der befestigten Zufahrt muss im Einvernehmen mit der Stadtverwaltung auf Kosten des Bauherrn erfolgen.

Die Auflagen betreffend der Lage im Überschwemmungsbereich des Zimmerholzer Wildbaches müssen vom Baurechtsamt und Wasserwirtschaftsamt festgesetzt werden. Die erforderlichen Maßnahmen müssen vom Bauherrn auf seine Kosten erfolgen. Der nun geänderten Planung kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Der geänderten Bauvoranfrage vom 26.10.2015 wird mit der Maßgabe zugestimmt, dass die Zufahrt im Einvernehmen mit der Stadtverwaltung und auf Kosten des Bauherrn erfolgt und die zum Hochwasserschutz erforderlichen Maßnahmen ebenfalls auf Kosten des Bauherrn erbracht werden.

Beschluss:

Der geänderten Bauvoranfrage vom 26.10.2015 wird mit der Maßgabe zugestimmt, dass die Zufahrt im Einvernehmen mit der Stadtverwaltung und auf Kosten des Bauherrn erfolgt und die zum Hochwasserschutz erforderlichen Maßnahmen ebenfalls auf Kosten des Bauherrn erbracht werden.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

5.3 Beschlussfassung zum Bauantrag für die Errichtung einer Funkübertragungsstelle mit Antennenmast und einem Betriebscontainer in Engen, Flst.Nr. 3454/5 Vorlage: 399-15

Der Bauherr beantragt die Errichtung einer Funkübertragungsstelle mit Antennenmast und einem Betriebscontainer im Bereich der Verkehrsanlage bei der Autobahnraststätte Hegau West. Das Vorhaben liegt im Bereich der planfestgestellten Flächen der Autobahn der BRD. Es wurde ein Bauantrag für den Funkmast eingereicht. Da es sich nicht um eine Nebenanlage der Autobahn handelt sondern die Ausrichtung der Antennen zur Versorgung des allgemeinen Mobilfunknetzes dient. Der Antrag ist dann als Außenbereichsfall entsprechend nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB zu beurteilen.

Es sind ein 35 m hoher Stahlgittermast und ein 2,45 x 2,70 x 2,67 m großer Betriebscontainer geplant. Das Areal von 9,55 x 7,10 m wird mit einem 2,00 m hohen Zaun umgeben. Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB ist ein Vorhaben, das der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen dient, zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist.

Das Vorhaben ist auf dem Grundstück der A 81 geplant, die ausreichenden Erschließungsanlagen sind vorhanden und eine Vorbelastung des Areals anzunehmen. Entsprechend ist der Vergleich mit einem Außenbereichsfall in freier Natur hier nicht anzusetzen, die geplante Anlage ist in der Grünfläche zwischen den Parkplätzen und Wegenetz der Rastanlage vorgesehen. Öffentliche Belange stehen wohl nicht entgegen.

Es wird empfohlen, dem Bauantrag zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Beratung:

Bürgermeister Moser teilt mit, dass er mit den Grundstückseigentümern gesprochen und vorgeschlagen habe, die neue Antenne wieder auf dem Dach des Neubaus zu installieren, da diese weniger auffallen würde. Eine Antwort habe er jedoch bislang noch nicht erhalten.

Stadtrat Gebauer führt aus, dass die Masten entlang der Autobahnen meist rot/weiß seien, um besser sichtbar u.a. für Rettungshubschrauber zu sein. Deshalb fände er einen Betonmast vorteilhafter oder in der Farbe wie der Mast am Schoren.

Deshalb schlägt Bürgermeister Moser vor, den Beschlussvorschlag dahingehend zu ergänzen, dass empfohlen werden solle, das Farbkonzept wie beim Mast am Schoren umzusetzen.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt mit der Empfehlung, den Mast in Grau/Anthrazit – wie beim Mast am Schoren - zu gestalten.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

5.4 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Carport in Engen-Anselfingen, Bellebern, Flst.Nr. 1865/1 Vorlage: 389-15

Der Bauherr plant in der Straße Bellebern ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Carport zu errichten. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Bellebern III“, rechtsverbindlich seit 24.10.1973.

Der Antrag ist im vereinfachten Verfahren gestellt. Der Bauherr beantragt Befreiungen und Abweichungen vom rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Bellebern III“.

1. Überschreitung der Baugrenzen durch den Carport, die Terrasse und Treppe mit Hublift. Der Carport überschreitet das Baufenster um etwa 2,50 m. Die Terrasse und Treppe mit Hublift sind als Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig, wenn sie das Orts- und Straßenbild nicht stören.

2. Überschreitung der Wandhöhe um 0,85, von 3,50 m auf 4,35 m. Das Nachbargebäude Bellebern 36 hat, bezogen auf NN, vergleichbare Traufhöhen. Dort entspricht allerdings aufgrund der Gestaltung der Außenanlage die sichtbare Wandhöhe dem Bebauungsplan. Die Wohnhäuser im Baugebiet haben unterschiedliche Wandhöhen, da diese gemäß ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes auf die fertig modellierten Geländehöhen und die Traufe optisch bezogen waren.
3. Der Kniestock ist gemäß Bebauungsplan bis maximal 30 cm zulässig und ist beim Bauvorhaben mit 132,5 cm geplant. Im Plangebiet gibt es vergleichbare Kniestockhöhen, wie z.B. in Bellebern 44. Die Nutzung des Dachgeschosses zu Wohnraum wäre bei den flachgeneigten Dächern ohne Kniestock sehr eingeschränkt möglich gewesen.

Die notwendigen Befreiungen und Abweichungen sind geringfügig. Außerdem gibt es vergleichbare Bauten und Abweichungen vom Bebauungsplan im Umfeld. Den erforderlichen Befreiungen kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Den erforderlichen Befreiungen und Abweichungen:

1. Geringfügige Überschreitung der Baugrenze durch Carport, Terrasse und Treppe mit Hublift
 2. Überschreitung der zulässigen Wandhöhe um 0.85 m
 3. Kniestock mit 132,5 cm
- wird zugestimmt.

Beschluss:

Den erforderlichen Befreiungen und Abweichungen:

4. Geringfügige Überschreitung der Baugrenze durch Carport, Terrasse und Treppe mit Hublift
 5. Überschreitung der zulässigen Wandhöhe um 0.85 m
 6. Kniestock mit 132,5 cm
- wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

5.5 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Engen-Anselfingen, Unterm Hewen, Flst.Nr. 1500/4 Vorlage: 394-15

Der Bauherr plant in Anselfingen Unterm Hewen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Bellebern – Änderung“, rechtsverbindlich seit 23.10.2013.

Es ist ein 10,95 x 11,82 m großes Wohnhaus, 3geschossig und vollunterkellert geplant. Die Wandhöhe beträgt 8,93 m und die Attikahöhe 9,09 m. Das Flachdach ist begrünt geplant wie auch das Flachdach der als Anbau an das Wohnhaus geplanten Garage.

Der Bauherr benötigt Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

1. Das Wohnhaus überschreitet das Baufenster um etwa 1 m.
Die Überschreitung ist in Richtung Hang im Osten des Baufensters um 1 m geplant und kann als minimal zu betrachten werden. Ihr kann zugestimmt werden.

2. Überschreitung der Wandhöhe im Bereich der Treppe von 6,25 auf 8,93 m.
Die Überschreitung der Wandhöhe entsteht im Bereich des Treppenhauses im Attikageschoss auf einer Länge von 3,83 m x 1,00 m . Da es sich um ein untergeordnetes Bauteil und geringe Größe handelt, kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben und den erforderlichen Befreiungen

1. Überschreitung des Baufensters im Osten um 1,00 m
2. Überschreitung der Wandhöhe im Bereich des Treppenhauses wird zugestimmt.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben und den erforderlichen Befreiungen

1. Überschreitung des Baufensters im Osten um 1,00 m
2. Überschreitung der Wandhöhe im Bereich des Treppenhauses wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

**5.6 Beschlussfassung zum Bauantrag für die Errichtung von zwei überdachten Stellplätzen in Engen-Welschingen, Auf Löbern 5, Flst.Nr. 164
Vorlage: 380-15**

Der Bauherr plant Auf Löbern 5 zwei überdachte PKW-Stellplätze zu errichten. Das Vorhaben liegt in Welschingen, 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. Ein Antrag auf Errichtung von 5 überdachten PKW-Stellplätzen wurde am 17.09.2015 im TUA der Stadt behandelt und nicht zugestimmt.

Der Bauherr hat sein Vorhaben umgeplant und beantragt am selben Standort die Errichtung einer Stellplatzüberdachung für zwei PKW-Stellplätze.

Die geplante Stellplatzüberdachung steht auf der Grundstücksgrenze zum östlichen Nachbar auf einer Stützmauer mit einer Höhe von 105 bis 145 cm. Die Überdachung hat eine Gesamtlänge von 8,10 m, eine Breite von 5,70 m und eine Traufhöhe von 2,68 m an der Grenze zuzüglich der Stützmauer von 105 bis 145 cm. Der Nachbar muss eine Baulast bezüglich der Höhe von $\geq 3,0$ m übernehmen.

Es bestehen im Umfeld in der Straße Auf Löbern bei mehreren Gebäuden größere vergleichbarer Nebengebäude. Entsprechend könnte den überdachten Stellplätzen zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben, Errichtung von zwei überdachten Stellplätzen, wird zugestimmt.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben, Errichtung von zwei überdachten Stellplätzen, wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

5.7 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses, Abbruch einer Maschinenhalle und eines angebauten Schopfes in Engen-Welschingen, Gässle, Flst.Nr. 134/1 Vorlage: 382-15

Der Bauherr plant im Gässle 11 in Welschingen den Neubau eines Einfamilienhauses, den Abbruch der bestehenden Maschinenhalle und eines angebauten Ökonomiegebäudes. 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. Das Vorhaben wurde am 05.02.2015 als Bauvoranfrage im TUA der Stadt behandelt und zugestimmt. Das Landratsamt erteilte am 09.04.2015 den Bauvorbescheid.

Es soll ein 10,61 x 8,45 m großes zweigeschossiges Wohnhaus, vollunterkellert, mit Satteldach, Dachneigung 30°, erstellt werden. Das Haus hat eine Wandhöhe von 6,25 m und eine Firsthöhe von 8,70 m. Die Höhe der Gebäude entspricht in etwa der des Bestandes im Gässle. Der vorliegende Bauantrag sieht ein etwas kleineres Wohnhaus vor wie es in der Bauvoranfrage gezeichnet war. Das Wohnhaus fügt sich entsprechend ins Umfeld ein.

Das Wohnhaus ist in zweiter Reihe geplant. In erster Reihe besteht ein Wirtschaftsgebäude. Die Erschließung erfolgt direkt von der Straße. In der Umgebung, Gässle 3, besteht schon eine ältere Bebauung in zweiter Reihe. Dementsprechend kann auch am geplanten Standort einer Bebauung in zweiter Reihe zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

5.8 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport in Engen-Welschingen, Prälat-Wikenhauser-Straße, Flst.Nr. 4676 Vorlage: 374-15

Der Bauherr plant in der Prälat-Wikenhauser-Straße ein Einfamilienhaus mit Carport zu errichten. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Guuhaslen“, rechtsverbindlich seit 31.10.2007.

Der Bauherr möchte das Vorhaben im vereinfachten Verfahren errichten. Es soll ein etwa 10,13 x 8,33 m großes Wohnhaus mit einem Satteldach, Dachneigung 30°, errichtet werden.

Das Haus hat eine Wandhöhe von 4,36 m und eine Firsthöhe von 6,76 m. An der nördlichen Gebäudeseite ist eine Stellplatzüberdachung mit extensiv begrüntem Flachdach angebaut.

1. Für die Überschreitung des Baufensters mit dem Dachvorsprung beantragt der Bauherr eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Guuhaslen“.

Gemäß Rechtsprechung ist eine Überschreitung mit untergeordneten Bauteilen wie Dachvorsprung zulässig. Der Überschreitung des Baufensters an der Süd-Ost-Seite kann zugestimmt werden.

2. An der Westseite ist ein Erker, ca. 5,00 x 2,40 m groß, 1-geschosig, mit bekiestem Flachdach geplant. Für die Ausführung des Erkers und der Terrassenüberdachung beantragt der Bauherr eine Abweichung von den Örtlichen Bauvorschriften.

Der Abweichung von den Örtlichen Bauvorschriften bezüglich der Dachform kann bei untergeordneten Bauteilen zugestimmt werden. Da der Erker von der Größe her als ein untergeordnetes Bauteil beurteilt werden kann, wird empfohlen, dem zuzustimmen. Terrassenüberdachungen sind mit Flachdach üblich und zulässig.

Beschlussvorschlag:

Den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Guuhaslen“ bezüglich der Überschreitung des Baufensters mit dem Dachvorsprung, dem Erker sowie der Terrassenüberdachung als Flachdach wird zugestimmt.

Beschluss:

Den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Guuhaslen“ bezüglich der Überschreitung des Baufensters mit dem Dachvorsprung, dem Erker sowie der Terrassenüberdachung als Flachdach wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

5.9 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Engen-Welschingen, Prälat-Wikenhauser-Straße, Flst.Nr. 4692 Vorlage: 393-15

Der Bauherr plant in der Prälat-Wikenhauser-Straße den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Guuhaslen“, rechtsverbindlich seit 31.10.2007.

Der Bauherr stellt den Bauantrag im vereinfachten Verfahren und beantragt eine Befreiung für die Überschreitung des Baufensters mit der Terrasse.

Es soll ein 10,56 x 7,56 m großes Wohnhaus, zweigeschossig, mit Satteldach, Dachneigung 30° errichtet werden. Das Wohnhaus hat eine Wandhöhe von 5,38 m und eine Firsthöhe von 7,56 m. Nördlich des Wohnhauses ist eine 7,50 x 3,00 m große Garage mit Flachdach, extensiv begrünt, geplant.

Für die Erstellung des Vorhabens beantragt der Bauherr eine Befreiung. Die Terrasse überschreitet um etwa 1,50 bis 2,00 m das Baufenster im südlichen Bereich zur Wettestraße. Gemäß Rechtsprechung ist die Überschreitung des Baufensters mit untergeordneten Bereichen und Bauteilen, wie eine Terrasse, generell zulässig und bedarf eigentlich keiner Entscheidung des TUA. Der beantragten Überschreitung des Baufensters mit der Terrasse kann daher zu zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Überschreitung des Baufensters mit der Terrasse wird zugestimmt.

Beschluss:

Der Überschreitung des Baufensters mit der Terrasse wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

**5.10 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Umbau und Anbau zu einem Mehrfamilienhaus und Neubau von vier Carports in Engen-Welschingen, Turmstraße 20, Flst.Nr. 92
Vorlage: 392-15**

Der Bauherr plant in der Turmstraße 20 den Umbau eines Zweifamilienwohnhauses zu einem Mehrfamilienhaus. Geplant sind der Umbau des Bestandsgebäudes sowie ein größerer Anbau und der Neubau von 4 Carports. Das Vorhaben liegt in einem Bereich von Welschingen ohne Bebauungsplan und ist demnach gemäß § 34 BauGB nach seiner Einfügung in die Örtlichkeit, nach Art und Maß der Nutzung zu beurteilen.

Eine erste Planung für den Umbau und Ausbau zu einem 6-Familienwohnhaus wurde vom Bauherrn zurückgezogen und das Vorhaben umgeplant. Geplant ist nun, das zweigeschossige Wohnhaus mit Satteldach, Dachneigung 45°, umzubauen und mit einem zweigeschossigen Anbau, als Wiederkehr gestaltet, zu erweitern. Vor dem Wohngebäude zur Turmstraße sollen 4 Carport (Stellplatzüberdachungen) erstellt werden.

Die geänderte Planung sieht vor, dass die Wand- und Firsthöhe zur Turmstraße erhalten bleibt, sie beträgt etwa 5,80 m WH und 10,28 m FH. Wand- und Firsthöhe, sowie die Dachform werden im Anbau übernommen. An der Nordseite zur Straße und auf der Westseite im Anbau sind je eine 2,50 – 3,00 m breite, flachgeneigte Schleppgauben zur Belichtung und Belüftung des Dachgeschosses vorgesehen. Im 1.OG sind im Osten und Süden zwei kleine 3-4m breite Balkone und im DG ein 6 m breiter Balkon geplant. Die geplante Grundfläche mit der Erweiterung beträgt GRZ = 0,30 und GFZ = 0,65 , beide entsprechen der Dichte der Bebauung in der Umgebung.

Das Umfeld um das Bauvorhaben Turmstraße 20 stellt den älteren Bereich des Dorfes dar und ist im Ursprung von den charakteristischen langgezogenen Bauernhäusern geprägt. Auch heute noch zeigt eine Mehrheit der Bauten die regional typische Bauform des zweigeschossigen Langhauses mit steilem Satteldach. Einige Gebäude wurden ausgebaut und haben in der Regel 2-3 Wohnungen, im Einzelfall bis 6 Wohneinheiten. Auch wurden die Ökonomieile teils ausgebaut und dort Wohnraum geschaffen. Auf der nördlichen Seite der Turmstraße bestehen in unmittelbarer Nähe Reihenhäuser und ein 6-Familienhaus.

Die Carports sind in einem Abstand von etwa 1,00 m zur Grundstücksgrenze und mindestens 3,00 m zur Straße geplant. Da es sich bei der Turmstraße um eine qualifizierte Straße handelt (K 6126) ist zu klären, ob der Abstand zur Straße ausreicht. In den Plänen sind die Carports nicht bzw. unzureichend dargestellt. Vergleichbare Garagen oder Stellplatzüberdachungen unmittelbar an der Straße bestehen nicht. Es wird von der Fachbehörde geprüft und voraussichtlich hier eine kritische Stellungnahme bzgl. der vielen Zufahrten erfolgen.

Dem Bauvorhaben für den Umbau und Anbau an das Wohnhaus wird empfohlen zuzustimmen, den Carports an der Turmstraße wird empfohlen, vorsorglich nicht zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

1. Dem Umbau und Anbau des Wohnhauses wird zugestimmt.
2. Den Carports an der Turmstraße wird nicht zugestimmt.

Beratung:

Stadtrat Keller fragt nach, wieviel Wohneinheiten nunmehr geplant seien. Stadtbaumeister Distler führt aus, dass sich die Zahl der Wohnungen auf fünf reduziert habe.

Auf die Frage von Stadtrat Maier nach den Baulasten, die bislang ein Problem darstellten, erklärt Stadtbaumeister Distler, dass das nunmehr gelöst sei.

Stadtrat Ellensohn hat ein Problem mit dem Standort der Carports, da auf keinem umliegenden Grundstück der vordere Bereich so verbaut sei.

Stadtbaumeister Distler führt aus, dass es diesbezüglich auf Nachfrage beim Landratsamt bezüglich der Beurteilung des Amtes für Straßen- und Nahverkehr noch keine Rückinformation gegeben habe. Die Turmstraße sei eine Landesstraße (L 191) und somit zu prüfen, ob die geplante Zufahrt überhaupt zulässig sei.

Beschluss:

1. Dem Umbau und Anbau des Wohnhauses wird zugestimmt.
2. Den Carports an der Turmstraße wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

- 6 Bebauungsplan "Emmet Scheurenbohl - 4.Änderung" Engen und Örtliche Bauvorschriften "Emmet Scheurenbohl - 4.Änderung" Engen
Aufstellungsbeschluss im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Beschluss der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB
Vorlage: 391-15**

Stadtrat Schmidbauer ist befangen und nimmt im Zuschauerbereich Platz.

Der Bebauungsplan „Emmet Scheurenbohl – 3.Änderung“ hat am 05.07.06 Rechtskraft erlangt. Für den Teilbereich Nr. 11 des bestehenden Bebauungsplanes, Bebauung im Bereich der Ostlandstraße entlang der Hangkante, ist eine Wohnnutzung im unteren Bereich nicht möglich.

Bereits in öffentlicher Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 15.05.14 wurde über ein Bauvorhaben, Ausbau des Untergeschosses II zu einer Einliegerwohnung, beraten und der Beschluss gefasst, eine verträgliche Nachverdichtung zu ermöglichen. In öffentlicher Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 22.10.15 wurde signalisiert, die Änderung des Bebauungsplanes „Emmet Scheurenbohl“ für den Teilbereich Nr. 11 durchzuführen.

Der bestehende Bebauungsplan weist für diesen Bereich eine Grundflächenzahl von 0,3 und Geschossflächenzahl von 0,8 aus. Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Emmet-Scheurenbohl“ soll die GRZ und GFZ sowie die Wandhöhe angepasst werden, so dass eine verträgliche Nachverdichtung, insbesondere der Ausbau der untersten Geschosse zu Wohnungen, ermöglicht wird. Die Vorgaben der BauNVO werden eingehalten und den Zielen der Landesregierung, Innen- vor Außenentwicklung und Nachverdichtung, entsprochen. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Emmet Scheurenbohl“ soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, erfolgen.

In der kommenden Sitzung soll der Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Emmet Scheurenbohl“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beschlossen werden. Die Planung soll vorgestellt und gebilligt und die Verwaltung beauftragt werden, die Offenlage sowie die Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Technische- und Umweltausschuss beschließt die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Emmet-Scheurenbohl“ und der Örtlichen Bauvorschriften „Emmet-Scheurenbohl“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB (Aufstellungsbeschluss).
2. Der Bebauungsplanentwurf wird gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Offenlage sowie die Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Beschluss:

1. Der Technische- und Umweltausschuss beschließt die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Emmet-Scheurenbohl“ und der Örtlichen Bauvorschriften „Emmet-Scheurenbohl“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB (Aufstellungsbeschluss).
2. Der Bebauungsplanentwurf wird gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Offenlage sowie die Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

Stadtrat Schmidbauer nimmt an der Sitzung wieder teil.

7 Beschlussfassung über die Beleuchtung des Wegs zur Raststätte West Vorlage: 385-15

Mit der Fertigstellung und dem Betrieb des neuen Hotels an der Autobahnraststätte Hegau West dürfte mit einem höheren Fußgängerverkehr zwischen dem Hotel und der Innenstadt zu rechnen sein.

Die Rastanlage ist über eine Zufahrtstraße, die noch nicht beleuchtet ist, an die Schützenstraße angebunden. Um die Sicherheit für die Fußgänger zu erhöhen, wäre eine Beleuchtung des Weges sinnvoll. Eine Beleuchtung mit Lichtsteuerung würde Kosten von rund 42.000,00 € verursachen.

Das städtische Grundstück der Zufahrtsstraße würde es von der Breite her ermöglichen, ab dem Forsthaus bis zur Raststätte einen einseitigen 1,5 m breiten Gehweg anzubauen. Damit wären Kosten von ca. 90.000,00 € verbunden. Die Straße könnte im Bestand bleiben. Da derzeit noch nicht abgeschätzt werden kann, ob die Hotelgäste den Weg eher fußläufig oder mit dem Auto nutzen, um zur Innenstadt zu gelangen, schlägt die Verwaltung vor, vorerst nur eine Beleuchtung vorzusehen. Ein Gehweg soll erst dann ergänzt werden, wenn eine gewisse Häufigkeit des Fußgängerverkehrs gegeben ist.

Beschlussvorschlag:

Der TUA stimmt der Beleuchtung der Zufahrtstraße grundsätzlich zu. Die Mittel von 42.000,00 € sind in den Haushalt 2016 einzustellen.

Beratung:

Stadtrat Maier fragt sich, ob die Kosten für einen Interessenten an der Beleuchtung gerechtfertigt sind.

Stadtbaumeister Distler verweist hier darauf, dass es sich um eine öffentliche Straße handeln würde und nicht um eine private Erschließung.

Stadtrat Kamenzin ergänzt, dass die Beleuchtung vertretbar sei, aber die Herstellung eines Gehweges nicht.

Bürgermeister Moser verweist hier auf die Gleichstellung mit dem Campingplatz, da seinerzeit der Zufahrtsbereich ebenfalls eine Beleuchtung erhalten habe.

Stadtrat Maier verweist noch darauf, dass eine „mitdenkende“ Beleuchtung für diesen auch überschaubaren Bereich überlegenswert sei und bittet das entsprechend zu prüfen. Diese Art der Beleuchtung sei allerdings mit HQL-Leuchtmitteln nicht möglich.

Beschluss:

Der TUA stimmt der Beleuchtung der Zufahrtstraße grundsätzlich zu. Die Mittel von 42.000,00 € sind in den Haushalt 2016 einzustellen.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

8 Beschlussfassung zur Vereinfachung der Vergabeverfahren bei Unterhaltungsmaßnahmen **Vorlage: 383-15**

Die VOB 2009 und 2012 sieht für die Vergabe von Bauleistungen folgende Wertgrenzen vor:

Beschränkte Ausschreibung bis zu folgendem Auftragswert der Bauleistung (Nettobeträge):

- a) 50 000 € für Ausbaugewerke (ohne Energie- und Gebäudetechnik), Landschaftsbau und Straßenausstattung,
- b) 150 000 € für Tief-, Verkehrswege- und Ingenieurbau,

c) 100 000 € für alle übrigen Gewerke

Freihändige Vergabe bis zu einem Auftragswert von 10.000 € (Nettobeträge). Für Baden-Württemberg ist in der Vergabe-VwV abweichend von der VOB ein höherer Auftragswert von 20.000 € (Nettobeträge) aufgenommen worden. Diese Wertgrenzen sind ab dem 01.01.2011 anzuwenden.

Bei Unterhaltungsmaßnahmen mit geschätzten Kosten über 20.000 € ist somit mindestens eine beschränkte Ausschreibung mit detailliertem Leistungsverzeichnis durchzuführen. Seit einiger Zeit hat dies zur Folge, dass notwendige Unterhaltungsmaßnahmen/Reparaturen über diesem Schwellenwert nicht angegangen worden sind, da das Bauamt zeitlich nicht in der Lage war, ein akribisches Leistungsverzeichnis als Grundlage für die Ausschreibung zu erstellen.

Der Aufwand könnte wesentlich reduziert werden, wenn bei Unterhaltungsmaßnahmen bis zu einer Größenordnung von 50.000 € drei Angebote von Handwerksbetrieben eingeholt werden könnten und der Auftrag dann mittels freihändiger Vergabe erteilt werden könnte. Durch die mehrfachen Angebote wäre der Wettbewerb trotzdem gegeben und die notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen könnten zeitnaher erledigt werden.

Beschlussvorschlag:

Der TUA stimmt einer Abweichung von den Vergabevorschriften zu. Die Verwaltung wird ermächtigt, bei Unterhaltungsmaßnahmen bis zu einer Größenordnung von 50.000 € drei Angebote von Handwerksbetrieben einzuholen und den Auftrag dann mittels freihändiger Vergabe zu erteilen.

Beratung:

Bürgermeister Moser schlägt vor, die Abweichung von den Vergabevorschriften auf zwei Jahre zu befristen.

Stadtrat Maier gibt zu verstehen, dass hierüber abschließend der Gesamtgemeinderat entscheiden solle.

Beschluss:

Der TUA empfiehlt dem Gemeinderat, einer Abweichung von den Vergabevorschriften mit einer Befristung auf zwei Jahre zustimmen. Die Verwaltung soll ermächtigt werden, bei Unterhaltungsmaßnahmen bis zu einer Größenordnung von 50.000,00 € drei Angebote von Handwerksbetrieben einzuholen und den Auftrag dann mittels freihändiger Vergabe zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

9 Beschlussfassung zur Vergabe der Fliesenarbeiten beim Neubau des Eingangsbereichs Erlebnisbad **Vorlage: 397-15**

In der TUA-Sitzung vom 16.10.2014 wurde über den Bestand informiert, über ein Raumprogramm und erste Planungsüberlegungen diskutiert.

Auf der Grundlage des Raumprogramms wurde von der Verwaltung ein Entwurf für den Eingangsbereich des Erlebnisbads gefertigt und eine Kostenschätzung erstellt. In der Sitzung des TUA vom 05.03.2015 wurde beides erläutert und der Beschluss gefasst, dass nach diesem Entwurf das Baugesuch gefertigt werden soll.

In der GR-Sitzung vom 07.07.2015 wurde der Baubeschluss für den neuen Eingangsbereich mit Umkleiden, Sanitärräumen und Kiosk gefasst.

Mit der Baumaßnahme wurde nach Ende der Badesaison am 07. September 2015 begonnen. Die Fliesenarbeiten sollen laut Bauzeitenplan vom 14. März bis 08. April 2016 durchgeführt werden.

Die Arbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben. Die Angebotseröffnung findet am 17.11.2015 statt. Die Bindefrist für das Angebot endet am 15.12.2015.

Der Vergabebeschluss erfolgt als Tischvorlage.

9.1 Beschlussfassung zur Vergabe der Fliesenarbeiten beim Neubau des Eingangsbereichs Erlebnisbad **Vorlage: 397-15/1**

Es wurden 6 Firmen angeschrieben (beschränkte Ausschreibung). Insgesamt gingen 4 Angebote ein:

1. Firma Niestroj, Engen	26.650,01 €
2. Bieter	27.671,13 €
3. Bieter	34.560,28 €
4. Bieter	40.180,71 €

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

Die Verwaltung schlägt vor, der Firma Niestroj, Engen, den Auftrag zur Angebotssumme von 26.650,01 € zu erteilen.

Die erforderlichen Mittel stehen auf der Haushaltsstelle 5710-940000.001 zur Verfügung. Im Haushalt 2015 wurden 310.000,00 € eingestellt und für weitere 300.000,00 € eine Verpflichtungsermächtigung beschlossen. In der Sitzung des Gemeinderates am 07.07.2015 wurden zusätzlich erforderliche Haushaltsmittel in Höhe von 390.000,00 € genehmigt.

Kostenspiegel:

Baukosten lt. Kostenanschlag	32.992,69 €
Baukosten lt. Angebot	<u>26.650,01 €</u>
Differenz	6.342,68 €

Beschlussvorschlag:

Der TUA beschließt, der Firma Niestroj, Engen, den Auftrag zur Angebotssumme von 26.650,01 € zu erteilen.

Beschluss:

Der TUA beschließt, der Firma Niestroj, Engen, den Auftrag zur Angebotssumme von 26.650,01 € zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

**10 Beschlussfassung zur Vergabe der WC-Trennwände und Garderobenschränke beim Neubau des Eingangsbereichs Erlebnisbad
Vorlage: 398-15**

In der TUA-Sitzung vom 16.10.2014 wurde über den Bestand informiert, über ein Raumprogramm und erste Planungsüberlegungen diskutiert.

Auf der Grundlage des Raumprogramms wurde von der Verwaltung ein Entwurf für den Eingangsbereich des Erlebnisbads gefertigt und eine Kostenschätzung erstellt. In der Sitzung des TUA vom 05.03.2015 wurde beides erläutert und der Beschluss gefasst, dass nach diesem Entwurf das Baugesuch gefertigt werden soll.

In der GR-Sitzung vom 07.07.2015 wurde der Baubeschluss für den neuen Eingangsbereich mit Umkleiden, Sanitärräumen und Kiosk gefasst.

Mit der Baumaßnahme wurde nach Ende der Badesaison am 07. September 2015 begonnen. Die WC-Trennwände und Garderobenschränke sollen laut Bauzeitenplan vom 11. bis 22. April 2016 eingebaut werden.

Die Arbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben. Die Angebotseröffnung findet am 17.11.2015 statt. Die Bindefrist für das Angebot endet am 15.12.2015.

Der Vergabebeschluss erfolgt als Tischvorlage.

**10.1 Beschlussfassung zur Vergabe der WC-Trennwände und Garderobenschränke beim Neubau des Eingangsbereichs Erlebnisbad
Vorlage: 398-15/1**

Es wurden 7 Firmen angeschrieben (beschränkte Ausschreibung). Insgesamt gingen 5 (Haupt-)Angebote ein:

5. Firma Röhl, Waldbüttelbrunn	42.553,27 €
6. Bieter	44.205,94 €
7. Bieter	54.155,71 €
8. Bieter	57.795,18 €
9. Bieter	67.781,81 €

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

Nebenangebote wurden von 2 Firmen für eine geänderte Ausführung der Garderobenschränke eingereicht (Korpus in lackiertem Stahlblech statt Vollkernschichtstoffplatten). Die Verwaltung schlägt jedoch eine einheitliche Ausführung aller Trennwand- und Schrankteile in Vollkernschichtstoffplatten vor.

Die Verwaltung schlägt vor, der Firma Röhl, Waldbüttelbrunn, den Auftrag zur Angebotssumme von 42.553,27 € zu erteilen.

Die erforderlichen Mittel stehen auf der Haushaltsstelle 5710-940000.001 zur Verfügung. Im Haushalt 2015 wurden 310.000,00 € eingestellt und für weitere 300.000,00 € eine Verpflichtungsermächtigung beschlossen. In der Sitzung des Gemeinderates am 07.07.2015 wurden zusätzlich erforderliche Haushaltsmittel in Höhe von 390.000,00 € genehmigt.

Kostenspiegel:

Baukosten lt. Kostenanschlag	57.822,10 €
Baukosten lt. Angebot	<u>42.553,27 €</u>
Differenz	15.268,83 €

Beschlussvorschlag:

Der TUA beschließt, der Firma Röhl, Waldbüttelbrunn, den Auftrag zur Angebotssumme von 42.553,27 € zu erteilen.

Beschluss:

Der TUA beschließt, der Firma Röhl, Waldbüttelbrunn, den Auftrag zur Angebotssumme von 42.553,27 € zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

11 Dringende Vergaben

keine

12 Mitteilungen

12.1 Bebauungsplan "Sondergebiet Gartenbau/Pflanzen" Gemarkung Hilzingen Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Hilzingen hat am 23.07.13 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Gartenbau/Pflanzen" Gemarkung Hilzingen beschlossen. Der Technische- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 29.09.15 den entsprechenden Planentwürfen zugestimmt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit findet in Form einer Informationsveranstaltung statt.

Als landwirtschaftlicher Betrieb war die Gärtnerei Mauch im Außenbereich zulässig. In der aktuellen Größe gibt es für den Betrieb keine planrechtlichen Grundlagen. Derzeit ist die Betriebsfläche im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Diese ist allerdings aufgrund der aktuellen Betriebsgröße als Sonstiges Sondergebiet festzusetzen. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend anzupassen, das Gebiet als Sonderbaufläche darzustellen. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist die planrechtliche Sicherung des Gärtnereibetriebes. Es handelt sich um eine Bestandsicherung, die keine Erweiterung vorsieht, jedoch innerbetriebliche Modernisierungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen zulässt.

Hilzingen gehört laut Landesentwicklungsplan zur Randzone um den Verdichtungsraum Bodenseeraum und wird dem Mittelbereich Singen zugeordnet. In einem Kleinzentrum wie Hilzingen sind Einzelhandelsgroßprojekte normalerweise nicht vorgesehen. Im vorliegenden Fall ist jedoch die Bestandssicherung des Gartenbaubetriebs in Form einer Festsetzung als Sondergebiet ausnahmsweise nicht ausgeschlossen. Der landwirtschaftliche Gartenbau-betrieb war in der Vergangenheit im Außenbereich zulässig, jedoch mussten die Verkaufsflächen in den letzten Jahren stark erweitert werden, um den heutigen marktwirtschaftlichen Anforderungen zu genügen. Da die Aufstellung des Bebauungsplans nicht mit einer Erweiterung von Verkaufsflächen einhergeht, sondern lediglich der planungsrechtlichen Sicherung des vorhandenen Betriebes dient, kommen durch die Aufstellung des Bebauungsplans auch keine raumordnerischen Auswirkungen hinzu.

Schwerpunkt der Gärtnerei Mauch liegt vorwiegend in der Anzucht sowie dem der Produktionsfläche untergeordneten Verkauf von Pflanzen. Ziel ist es den Charakter eines Gartenbaubetriebes mit überwiegend selbst vor Ort produzierten gärtnerischen Produkten zu erhalten. Gleichzeitig sollen ergänzende Betriebsformen zur Existenzsicherung ermöglicht werden. Zu einem zeitgemäßen Betriebskonzept gehört die Möglichkeit für die Kunden, die Produktionsflächen zu betreten und die vor Ort erzeugten Pflanzen anschauen und aussuchen zu können. Insgesamt betragen die Produktionsflächen 12.400 m². Produktionsflächen mit Kundenzugang sind auf einer Fläche von 4.200 m², reine Verkaufsflächen betragen insgesamt 2.280 m². Die Verkaufsflächen nehmen nur rd. 15 % von der Gesamtfläche für Produktion und Verkauf ein.

Die Stadt Engen wurde mit Schreiben vom 12.10.15 benachrichtigt und als angrenzende Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

Das Plangebiet liegt südlich des Ortskerns von Hilzingen, westlich der Gottmadinger Straße (L 190) und des bereits bestehenden Gewerbegebietes und umfasst eine Fläche von ca. 3,14 ha.

Da es sich um eine Bestandsicherung des vorhandenen Gartenbaubetriebes ohne Erweiterung der Verkaufsflächen handelt, hat die Stadt Engen gegen den Entwurf des Bebauungsplanes "Sondergebiet Gartenbau/Pflanzen" keine Anregungen. Die Belange der Stadt Engen und der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Engen werden nicht berührt.

12.2 Mitteilung über die geplante Montage eines Geländers entlang der Bahnanlage

Die Deutsche Bahn plant im Rahmen ihres Präventionsprogrammes ein Geländer auf dem Mauerkopf entlang der Bahnstrecke auf einer Länge von ca. 132 m zu montieren. Hierzu wird am Mauerkopf entlang – 1 m von der Vorderkante Mauer – das Gestrüpp entfernt, damit die Pfostenfüße am Mauerkopf befestigt werden können.

Bei einem gemeinsamen Ortstermin mit der DB am 14.10.2015 wurde die Maßnahme besprochen und der Gestaltung des Geländers zugestimmt.

Auf Anfrage bestätigte die DB, dass durch das Geländer eine spätere Lärmschutzmaßnahme nicht erschwert werde. Um einen hohen Wirkungsgrad der Lärmschutzwand zu erreichen, müsse diese so nahe wie möglich an das Gleis gesetzt werden. Außerdem hat die Lärmschutzwand eine eigene Gründung. Lärmschutzwandarbeiten werden von der Gleisseite aus durchgeführt, ein Zweiwegebagger auf dem Gleis führt die Gründungsbohrungen durch.

12.3 Mitteilung über einen Mobilfunkstandort der Deutschen Telekom Technik GmbH

Die Deutsche Telekom Technik GmbH informiert mit Schreiben vom 10.11.2015 über eine neu geplante Mobilfunkanlage auf der Gemarkung Engen. Mit dieser Anlage soll die Bahnstrecke funktechnisch besser versorgt werden und der Standort im rot markierten Bereich der beigefügten Karte liegen.

12.4 Zustimmung zur Planung zur Eisenbahnüberführung Ballenbergstraße

Die Vorplanung ist am 17.09.15 im TUA vorgestellt worden. Hinsichtlich der Absenkung der Fahrbahn unter der Überführung hat es im Ausschuss Fragen gegeben.

Zwischenzeitlich hat ein Gespräch zwischen der DB und der Stadt stattgefunden. Im Ergebnis muss die geplante Konstruktion für die Brücke infolge bahninterner Vorschriften, wie in der Vorplanung dargestellt, umgesetzt werden. Die derzeitige Durchfahrtshöhe kann durch eine stärkere Absenkung der Straße beibehalten werden. Wenn das jetzige Niveau der Straße beibehalten bliebe, hätte dies eine geringere Durchfahrtshöhe zur Folge. Der Bahn ist egal, welche Durchfahrtshöhe letztendlich umgesetzt wird.

Von Seiten der Bahn wurde vorgeschlagen, über einen Vertrag nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz die Wiederherstellung der Fahrbahn auf die Stadt zu übertragen. Die Kosten für die Wiederherstellung werden von der Bahn übernommen und über einen Ablösebetrag errechnet. Dies wäre vorteilhaft für die Stadt, da die Entscheidung über die Durchfahrtshöhe jetzt noch nicht erfolgen muss und die Fahrbahn dann nach der Erneuerung der Talbachbrücke, die ebenfalls im Zusammenhang mit der Eisenbahnüberführung erfolgen soll, in einem Guss wieder her-

gestellt werden kann. Auch hinsichtlich der Gestaltung der Durchfahrt kann eine Regelung in den Vertrag aufgenommen werden.

Der TUA signalisiert Zustimmung zur Vorplanung der Eisenbahnüberführung Ballenbergstraße.

12.5 Raumbedarf Grundschule Engen

Bürgermeister Moser informiert, dass die Grundschule Engen aufgrund der inzwischen knappen Räume den Wunsch nach einem Anbau geäußert habe. Ein entsprechendes Raumkonzept wurde auch schon bei der Schulbehörde angefordert, jedoch bislang erfolgte keine Rückmeldung. In Planung sei auch eine Verlagerung der Förderschule zur Grundschule. Zu berücksichtigen sei hierbei die weitere Schülerentwicklung. In der Grundschule Welschingen sind bereits jetzt freie Räume zu verzeichnen. Nach Stellungnahme der Schulbehörde werde man über das weitere Vorgehen informieren.

Stadtrat Maier erklärt, dass vor allem durch den Ganztagesbetrieb die Schullandschaft verändert werde. Bei der Grundschule Engen handelt es sich auch um die größte Grundschule im Landkreis und es sei wichtig, den Raumbedarf festzustellen.

Bürgermeister Moser führt noch aus, dass mit dem Neubau der Stadthalle auch weitere Räumlichkeiten für die Grundschule geschaffen worden sind. Die Nutzung müsse entsprechend organisiert sein. Außerdem würden die Schülerzahlen partiell eher zurückgehen und er gibt zu bedenken, dass bei einer Erweiterung der Grundschule Engen und Rückgang der Schülerzahlen die Möglichkeit bestünde, dass dann die Grundschule in Welschingen geschlossen werden müsse.

Stadtrat Nilson äußert, dass es seiner Meinung nach nicht sein könne, dass die Mensa in der Stadthalle beispielsweise noch für schulische Arbeiten genutzt werde, da für den Ganztagesbetrieb kein Raum zur Verfügung stehe.

13 Anregungen und Anfragen

13.1 Baugebiet Guuhaslen

Stadtrat Keller teilt mit, dass er auf die Fortführung des Baugebietes Guuhaslen angesprochen worden sei.

Bürgermeister Moser erklärt, dass noch Grundstücke käuflich erworben werden müssen, um eine beidseitige Erschließung wie in den beiden ersten Bauabschnitten zu ermöglichen.

Auf den Vorschlag von Stadtrat Keller, erst einen Teil zu erschließen, erklärt Stadtbaumeister Distler, dass eine geteilte Erschließung zu höheren Kosten führen würde.

13.2 Altkleidercontainer

Stadtrat Nilson teilt mit, dass die Altkleidercontainer in der Matthias-Claudius-Straße auf dem Gehweg stehen würden.

Stadtbaumeister Distler informiert, dass es diesbezüglich am 27.11.15 einen Ortstermin gebe. Auch solle man, so erklärt Stadtrat Nilson, nachfragen, wem die Container ohne Firmenkennzeichnung gehören.

Bürgermeister Moser führt aus, wenn derartige Container auf städtischen Grundstück stehen, werde das geprüft. Bei privaten Grundstücken hätte man keinen Einfluss. Gleichzeitig empfinde

er auch diese Schuheimer als ein Ärgernis, jedoch habe man auf die rechtliche Zulassung ebenfalls keinen Einfluss.

13.3 Hochwasserschutz Neuhausen

Stadtrat Ellesohn fragt nach dem Stand der Hochwasserschutzmaßnahmen in Neuhausen. Stadtbaumeister Distler erklärt, dass die eigentlich vorgesehene Zeitachse seitens des damit beauftragten Ingenieurbüros nicht eingehalten und diesbezüglich nachgefragt werde.

Unterzeichner/in:

Datum:

Johannes Moser
Bürgermeister

Sabine Jahn
Protokollführerin

Bernd Keller
Stadtrat

Peter Kamenzin
Stadtrat
