Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 29.09.2022
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:35 Uhr
Ort, Raum: Bürgersaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzender

Moser, Johannes

Mitglieder

Ellensohn, Siegfried

Hertenstein, Klaus

Kamenzin, Peter

Keller, Bernd

Maier, Bernhard

Scheller, Urs

Schmidbauer, Jörg

Schoch, Martin

Stellvertreter

Hoffmann, Conny

Verwaltung

Distler, Matthias

Jahn, Sabine

Abwesend:

Mitglieder

Strobel, Tim

Zuhörer: 10

Pressevertreter: 1

1 Bestimmung der das Protokoll unterschreibenden Stadträte

Das Protokoll werden die Stadträte Bernhard Maier und Bernd Keller unterzeichnen.

2 Beschluss über die Anschaffung eines zusätzlichen Fahrzeugs für den Städtischen Forstbetrieb und Genehmigung der überplanmäßigen Ausgaben Vorlage: 156-22

Sachverhalt:

Im Jahr 2009 wurde für den Städtischen Forstbetrieb ein neues Fahrzeug mit Ladepritsche, Toyota, Modell Hilux, zum Preis von 28.495,80 Euro angeschafft. In dem Fahrzeug finden 3 Personen Platz.

Zusätzlich zu diesem Fahrzeug sollte jetzt ein weiteres Fahrzeug für den Forstbetrieb angeschafft werden, da der Städtische Forstbetrieb inklusive der beiden Auszubildenden 4,25 Personen umfasst. Außerdem könnten die Arbeitsabläufe im Forstbetrieb durch ein zusätzliches Fahrzeug flexibler und effizienter gestaltet werden.

Bisher wurden zwei Angebote eingeholt:

- Neufahrzeug Dacia, Duster Journey TCe 150 4x4, zum Preis von 27.504,38 Euro
- Gebrauchtwagen Toyota, RAV4, 5-Türer, zum Preis von 36.980,00 Euro

Da ein Neufahrzeug mit zweckmäßiger Ausstattung deutlich günstiger in der Anschaffung ist, wäre der Kauf eines Neufahrzeuges dem eines Gebrauchtwagens vorzuziehen.

Beschlussvorschlag:

Der TUA beauftragt die Verwaltung mit dem Kauf eines Neufahrzeuges für den Städtischen Forstbetrieb.

Die Mittel in Höhe von 30.000,00 Euro werden gemäß § 84 GemO aufgrund dringendem Bedürfnis überplanmäßig zur Verfügung gestellt.

➤ Nehmendes Konto

Das **Budget 300802001 – Investitionsbudget Forstbetrieb**, speziell das

Produktsachkonto 55500100-78312000.001

Produktbezeichnung Holzproduktion
Kontenbezeichnung Auszahlungen f. d. Erwerb v. bewegl.
Vermögensgegenständen

Maßnahmenbezeichnung Forstbetrieb

wird um 30.000,- € überschritten.

➤ **Gebendes Konto**

Der Betrag kann durch investive Minderauszahlungen beim

Budget 300806002 – Investitionsbudget Hochwasser-, Umwelt- und Naturschutz speziell vom

Produktsachkonto 55200100-78720000.001

Produktbezeichnung Bereitstellung und Unterhaltung wasserbaulicher Anlagen
Kontenbezeichnung Tiefbaumaßnahmen
Maßnahmenbezeichnung Hochwasserschutz Engen

mit 30.000,- € abgedeckt werden.

Beschluss:

Der TUA beauftragt die Verwaltung mit dem Kauf eines Neufahrzeuges für den Städtischen Forstbetrieb.

Die Mittel in Höhe von 30.000,00 Euro werden gemäß § 84 GemO aufgrund dringendem Bedürfnis überplanmäßig zur Verfügung gestellt.

➤ **Nehmendes Konto**

Das **Budget 300802001 – Investitionsbudget Forstbetrieb**, speziell das

Produktsachkonto 55500100-78312000.001

Produktbezeichnung Holzproduktion
Kontenbezeichnung Auszahlungen f. d. Erwerb v. bewegl. Vermögensgegenständen
Maßnahmenbezeichnung Forstbetrieb

wird um 30.000,- € überschritten.

➤ **Gebendes Konto**

Der Betrag kann durch investive Minderauszahlungen beim

Budget 300806002 – Investitionsbudget Hochwasser-, Umwelt- und Naturschutz speziell vom

Produktsachkonto 55200100-78720000.001

Produktbezeichnung Bereitstellung und Unterhaltung wasserbaulicher Anlagen
Kontenbezeichnung Tiefbaumaßnahmen
Maßnahmenbezeichnung Hochwasserschutz Engen

mit 30.000,- € abgedeckt werden.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

**3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Caravan Stellplatz Bemo" Engen-Neuhausen
Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m.
§ 4 BauGB
Vorlage: 174-22**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.05.21 durch eine Mitteilung die Bauvoranfrage für die Erweiterung einer Ausstellungsfläche für Wohnwagen und Wohnmobile in Engen-Neuhausen, Flst Nr. 638/1, 640 und 643-646, zur Kenntnis genommen.

Der Antragsteller plant eine genehmigte Ausstellungsfläche für Wohnwagen und Wohnmobile zu erweitern und zusätzlich Stellplätze für Wohnmobillisten anzubieten, Lagerflächen für das Abstellen von Campingfahrzeugen außerhalb der Saison und Stellplätze für den Werkstattbetrieb zu schaffen. Bauliche Anlagen sind nicht vorgesehen.

Die Grundstücke liegen westlich des Hepbachs im Außenbereich. Ausgenommen der bereits genehmigten Ausstellungsfläche ist eine Genehmigung nur in Verbindung mit einem Planungsverfahren denkbar, da eine Privilegierung nicht gegeben ist. Eine Genehmigung als sonstiges Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB kann nicht in Aussicht gestellt werden, da die Erweiterung nicht als geringfügige Erweiterung des Bestandes betrachtet werden kann. Aus städtebaulicher Sicht ist eine Erweiterung am bestehenden Standort sinnvoll da bereits eine Vorbelastung durch den bestehenden Betrieb vorhanden ist. Aufgrund der zunehmenden Zahl an Campern ist ein Servicebetrieb rund um das Thema Campingfahrzeuge auch notwendig.

Über eine Bauvoranfrage wurde im Vorfeld die Erweiterung mit den Fachbehörden abgeklärt und das Ergebnis dem TUA mitgeteilt. Der TUA signalisiert die Bereitschaft über einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Anpassung des Flächennutzungsplanes das Projekt zu begleiten.

Der Vorhabenträger hat am 29.09.21 einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Abs. 2 BauGB gestellt. Mit dem Vorhabenträger wird ein Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet und über einen Durchführungsvertrag die Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer bestimmten Frist geregelt. Die Änderung des Flächennutzungsplanverfahrens als Sonderbaufläche Caravan wird im Parallelverfahren erfolgen.

In der kommenden Sitzung soll die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Caravanstellplatz BEMO“ Engen-Neuhausen beschlossen werden. Der Entwurf soll vorgestellt und gebilligt werden und die Verwaltung beauftragt die frühzeitige Beteiligung durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Umweltausschuss beschließt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Caravanstellplatz BEMO“ Engen-Neuhausen und beauftragt die Verwaltung die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauGB durchzuführen.

Beratung:

Stadtbaumeister Distler stellt den Bebauungsplan vor und ergänzt, dass bereits vor ca. 30 Jahren eine Teilfläche genehmigt worden und nunmehr ein weiteres Wachstum vorgesehen sei. Im TUA im Dezember oder im Frühjahr 2023 könne eventuell ein erster Bericht über den Fortgang des Verfahrens erfolgen.

Auf die Frage von Stadtrat Maier, ob es im direkten Umfeld Meinungen zu diesem Vorhaben gebe, führt Stadtbaumeister Distler aus, dass angefragt wurde, was sich im Bereich des Caravanstellplatzes tue. Weiter führt er aus, dass es hinsichtlich des Verkehrs und der Zufahrt keine Veränderungen gebe. Die Erschließung bleibe über den bestehenden Betrieb erhalten. Stadtrat Kamenzin äußert, dass es sich hier um einen größeren Einschnitt handeln würde und er fragt nach der Bedeutung der grünen Markierung auf dem Plan.

Stadtbaumeister Distler erklärt, dass es sich um eine Heckenstruktur handeln würde, die auch gleichzeitig zur Abgrenzung der Stellfläche diene. Die Wege würden nicht befestigt werden und auch der Eingriff in das Landschaftsbild sei gering.

Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss beschließt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Caravanstellplatz BEMO“ Engen-Neuhausen und beauftragt die Verwaltung die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

4 Vorstellung und Beschlussfassung zur Planung der Wohnbebauung Kroneareal in Engen-Ansefingen Vorlage: 168-22

Sachverhalt:

Aufgrund des dringenden Bedarfs an sozialverträglichem Wohnraum und aktuell auch für die Flüchtlinge aus der Ukraine wurde das Stadtbauamt beauftragt, für das Kroneareal einen Entwurf für eine Wohnbebauung zu erstellen. Ein erstes Konzept wurde im TUA nicht öffentlich diskutiert und auf dieser Basis der Entwurf weiterentwickelt.

Geplant sind 30 Wohnungen zu bauen. Außerdem ist eine teilüberdeckte Tiefgarage entlang der Ansefinger Straße vorgesehen. In der kommenden Sitzung wird der Entwurf vorgestellt und eine erste Kostenschätzung erläutert.

Sofern der TUA der Planung zustimmt, wird der Bauantrag ausgearbeitet und eingereicht. Gleichzeitig werden Förderanträge gestellt.

Beschlussvorschlag:

Der TUA stimmt dem Entwurf zu und beauftragt das Stadtbauamt den Bauantrag einzureichen.

Beratung:

Bürgermeister Moser geht eingangs auf die Problematik der Flüchtlingsunterbringung ein und führt aus, dass die Stadt Engen derzeit mit der Aufnahme von 96 Flüchtlingen im Defizit stehe. In Planung sei die Unterkunft von 47 Personen im ehemaligen Hotel Sonne, weitere 25 Personen seien im Schlössle in Bittelbrunn untergebracht. Eine Unterbringung von weiteren 114 Personen in der alten Stadthalle sei ebenfalls vorgesehen. Der Zuzug von Flüchtlingen sei derzeit groß. Im Landkreis Konstanz kommen bis zu 550 Personen im Monat an. Ein möglicher Fertigstellungstermin und somit Bezug der Wohnbebauung auf dem Kroneareal könne in ca. 2 Jahren sein und was bis dahin noch für die Unterbringung von Flüchtlingen erforderlich sei, könne heute nicht abgeschätzt werden.

Stadtbaumeister Distler stellt die beiden Varianten vor, die jeweils aus drei Baukörpern bestehen, die zurückgesetzt von der Straße mit einer Tiefgarage, welche ein halbes Stockwerk tiefer als die Straße ausgeführt werde, gebaut werden sollen. Die drei Gebäude sind im Grundriss und Schnitt gleich. In der ersten Variante sind je Ebene 4 Wohnungen geplant. Angedacht seien 1,5-Zimmer-Wohnungen mit je 35 m². Die Gebäude seien zudem teilunterkellert und es soll eine Heizzentrale für alle Gebäude zum Einsatz kommen.

In der zweiten Variante seien zwei 1,5-Zimmerwohnungen und eine 3-Zimmer-Wohnung mit 68 m² und im Dachgeschoss jeweils zwei 3-Zimmer-Wohnungen vorgesehen. Geplant sei eine Ausführung in Holzbauweise, die nachhaltig und schnell aufzurichten sei. Auch aufgrund des derzeit vorherrschenden Baustoffmangels sei das die bessere Lösung.

Zu den Kosten führt Stadtbaumeister Distler auf Nachfrage von Stadtrat Maier aus, dass die Bauten im mittleren Standard ca. 4,8 Mio. € kosten und im einfachen Standard ca. 4,0 Mio.€. Eine mögliche Pauschalförderung betrage ca. 900,00 €/m². Ein entsprechender Antrag müsse schnell gestellt werden, da die Fördermittel begrenzt seien.

Stadtrat Maier äußert, das im Zusammenhang mit einer möglichen Förderung des Vorhabens die Zinsentwicklung nicht außer Acht gelassen werden solle, da sich eventuell mit einer Kreditaufnahme finanzielle Vorteile bieten.

Stadtrat Kamenzin führt aus, dass der Weg bezüglich der Unterbringung von Flüchtlingen gegangen werden müsse. Er befürworte eher die Umsetzung der zweiten Variante mit mehr größeren Wohnungen.

Bürgermeister Moser gibt zu verstehen, dass die Zuwanderungsproblematik nicht außer Acht gelassen werden könne, aber auch der sozial verträgliche Wohnungsbau dürfe nicht vernachlässigt werden. Für Stadtrat Hertenstein stelle sich die Frage, was passiere, wenn es keine Fördermittel gebe.

Bürgermeister Moser führt hierzu aus, dass erst gebaut werde, wenn die Zusage für Fördermittel vorliege. Ein Bauantrag könne aber schon jetzt eingereicht werden. Um eventuell mit dem Bau schon beginnen zu können, bestünde die Möglichkeit der Erteilung einer Unbedenklichkeitsbescheinigung. Abschließend verweist Bürgermeister Moser noch auf die Bebauung in Neuhausen hin. Hier könne nach Wegfall des Nutzungszwecks durch Flüchtlinge in Zukunft auch eine Vermietung als sozialverträgliche Wohnungen stattfinden.

Beschluss:

Der TUA stimmt dem Entwurf zu und beauftragt das Stadtbauamt den Bauantrag einzureichen.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

5 Sachstandsbericht zum Sanierungsgebiet Innenstadt - Bahnhofsbereich Vorlage: 170-22

Sachverhalt:

In der Sitzung des Gemeinderates am 26.07.2022 wurde über den Sachstand bezüglich der Entwicklung des behindertengerechten Ausbaus des Mittelbahnsteigs berichtet. Die Maßnahme der Bahn steht im unmittelbaren Zusammenhang mit den geplanten Sanierungsmaßnahmen der Bahnhof- und Breitestraße. Vor Abschluss der Bahnprojekte ist eine Neugestaltung der Bahnhofstraße nicht möglich.

In der kommenden Sitzung wird die neuste Entwicklung erörtert.

Beratung:

Bürgermeister Moser führt aus, dass aufgrund der Verzögerungen seitens der Bahn, die Maßnahmen Breitestraße und Bahnhofsgebäude vorgezogen werden sollen. Stadtbaumeister Distler stellt anhand einer Power-Point-Präsentation (Anlage zum Protokoll) die Ausgangssituation vor. Hinsichtlich der Bushaltestellen gebe es nur eine teilweise Ausbaumöglichkeit am bislang angedachten Standort bei der Reisendenüberquerung. Den seitens der Bahn nun geplanten Steg werde man nicht verhindern können. Eine mögliche Umsetzung durch die Bahn sei für 2026/2027 vorgesehen, dies sei für den Ablauf des Sanierungsgebietes problematisch.

Gespräche mit der Bahn haben gezeigt, dass diese nicht von ihren Normen abweiche, so dass sich letztendlich Flächen für die Stadt verringern, um die geplanten Maßnahmen zu realisieren. Hinsichtlich der Busparkplätze werde ein Verkehrskonzept durch einen Verkehrsplaner erstellt, welches anschließend mit dem Landratsamt abgestimmt werde. Sobald weitere Ergebnisse vorliegen, werden diese hier im Ausschuss wieder vorgestellt. Bürgermeister Moser ergänzt, dass auch das geplante Parkhaus aufgrund der beengten Flächen dann dort wohl nicht mehr umsetzbar sei.

Stadtrat Maier nennt es ein Drama mit der Bahn und auch die Aussage, dass eine Fertigstellung 2026/2027 vorgesehen sei, nicht unbedingt ehrlich. Auf die Frage von Stadtrat Kamenzin, ob der geplante Steg Auswirkungen auf das "Fuchsloch" habe, erklärt Stadtbaumeister Distler, dass dieser Durchgang erhalten bleibe und saniert werde. Die Stadt werde dies bezüglich Gestaltung und Beleuchtung übernehmen, da hier die Bahn nichts investieren werde. Auch Stadtrat Hertenstein halte eine Umsetzung 2026 für nicht glaubhaft und fragt, ob die Wartung der geplanten Aufzüge durch die Bahn erfolge. Dies bestätigt Stadtbaumeister Distler. Hierzu ergänzt Bürgermeister Moser, dass der am Bahnhof Gottmadingen existierende Aufzug anfangs ständig kaputt gewesen sei. Für ihn stelle sich deshalb die Frage, ob nicht auch eine Rampe eine mögliche Lösung wäre.

Stadtrat Schmidbauer erklärt, dass hinsichtlich der Busparkplätze auf dem Bahnhofsvorplatz so schnell keine Lösung nicht gefunden werden könne. Nicht vermeidbar sei seiner Meinung nach

der Kreisverkehr um die Post, Breitestraße, Bahnhofstraße. Dafür seien die Verhältnisse in der Bahnhofstraße zu beengt. Stadtbaumeister Distler schlägt vor, dass der Pkw-Verkehr aus dem Bereich der Busparkplätze herausgenommen werden solle. Alternativ könne sich Bürgermeister Moser auch vorstellen und solle in die Diskussion eingebracht werden, dass im Bereich der Aacher/Bahnhofstraße ein Ampelverkehr für die Busse eingerichtet werde.

Stadtrat Schmidbauer führt aus, dass dies sicher nicht einfach umsetzbar sei, da die Busse aus verschiedenen Richtungen in die Bahnhofstraße einfahren. Stadtbaumeister Distler erklärt, dass hier mit den entsprechenden Fachbehörden zu sprechen sei, da es sich um eine Bundesstraße handeln würde. Für Stadtrat Meier ist die Lösung mit einer Ampel ein guter Ansatz und sicher auch machbar. Ein mögliches Zeitfenster für die Rot-Schaltung wären 30 Sekunden und auch kein Problem bei einer Geschwindigkeit von 30 kmh. Bürgermeister Moser schlägt noch vor, dass Stadtrat Schmidbauer an einem Gespräch mit dem Landratsamt diesbezüglich mit einbezogen werden solle.

Der TUA nimmt das zur Kenntnis.

6 Bauanträge und Bauanfragen

6.1 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau eines Doppelwohnhauses mit Garage und Geräteraum in Engen, Ludwig-Finckh-Straße, Flst.Nr. 1265/2 Vorlage: 172-22

Sachverhalt:

Der Bauherr plant in Engen in der Ludwig-Finckh-Straße, Flst.Nr.1265/2, ein Doppelhaus mit Doppelgarage zu errichten. Das Vorhaben liegt im Bereich des Straßen- und Baufluchtenplans „Maierhalden“, rechtsverbindlich seit 16.04.1958. Da außer der Straßen- und Baufluchten keine Festsetzungen bestehen, erfolgt die weitere Beurteilung nach § 34 BauGB.

In der Gemeinderatssitzung am 27.04.2021 wurde ein Beschluss zur Änderung des Teilbebauungsplanes „Gewann Maierhalden“ gefasst und zusätzlich eine Veränderungssperre erlassen. Hintergrund war, dass ein Bauantrag vorlag, der von der Größe und Struktur sich aus Sicht der Stadtplanung im Umfeld nicht einfügte. In öffentlicher Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses (TUA) am 17.06.2021 wurde die Bestandsanalyse zur Änderung des Bebauungsplanes vorgestellt und die Planungsziele abgesteckt.

Während eine Veränderungssperre besteht, ist es nicht ausgeschlossen, dass im selben Geltungsbereich Bauvorhaben genehmigt werden können, sofern diese städtebaulich den Vorstellungen der Planungsüberlegungen entsprechen und vom Gemeinderat dem Projekt zugestimmt wird. Mit dem TUA wurden am 17.06.2021 die Grundzüge der Bebauungsplanänderung – im Wesentlichen hinsichtlich Geschossigkeit, Dachform und der maximal zulässigen Gebäudehöhe - im Vergleich zum Umfeld abgestimmt.

Geplant ist auf dem zurückgesetzten Grundstücksteil ein Doppelhaus mit Doppelgarage zu errichten. Das Gebäude ist mit einer Grundfläche von 14,00 x 11,35 m und die Doppelgarage an der Grundstücksgrenze mit 7,20 m bzw. 9,07 x 9,00 m geplant. Das Doppelhaus ist mit einer Wandhöhe von 4,87 m und einer Firsthöhe von 8,41m, bezogen auf das Erdgeschossniveau,

geplant. Da das Gelände hängig ist, sind für das Bauvorhaben nahezu zu allen Nachbarn Stützmauern erforderlich. Das Grundstück wird über eine private, steile Stichstraße erschlossen. Ein Wenden und Ausfahren vor der Garage ist nicht möglich, daher ist nur ein Stellplatz pro Wohneinheit umsetzbar.

Der Straßen- und Baufluchtenplan sieht eine Bauflucht für alle Gebäude vor. Dies wurde bislang nur durch ein Gebäude unterbrochen, das bedingt durch die Topographie näher an die Straße gerückt wurde. Der geplante Neubau liegt abgerückt von der Bauflucht und verändert die Struktur des Baugebietes grundlegend.

Durch den Neubau des Doppelhauses erfolgt eine Nachverdichtung, die der bestehenden Bebauung im Umfeld nicht entspricht und sich ins Umfeld daher nicht einfügt. Mit dem TUA soll abgestimmt werden, welche Planungsziele für die derzeit unbebauten Grundstücke verfolgt und ob eine Verdichtung vorgesehen werden soll. Bis das Planungsverfahren diesbezüglich weiter fortgeschritten ist, kann dem Bauantrag nicht zugestimmt und keine Abweichung von der Veränderungssperre zugelassen werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird nicht zugestimmt.

Beratung:

Stadtbaumeister Distler stellt das Bauvorhaben vor und führt ergänzend aus, dass seitens des Baurechts dem Bauantrag nach § 34 BauGB zugestimmt werden könne, da es sich entsprechend in die Umgebung einfüge. Jedoch solle im Bebauungsplanungsverfahren hier ein Baufenster festgelegt werden. Auch die Sicherstellung der Erschließung des Grundstückes müsse gewährleistet sein. Der Bauherr habe die Planung leider nicht vor Einreichung des Bauantrages mit dem Fachamt abgestimmt.

Diesem könne Stadtrat Kamenzin nur zustimmen, vor allem hinsichtlich der geplanten Erschließung des Grundstückes.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

6.2 Beschlussfassung zur Bauvoranfrage für die Errichtung einer Photovoltaikanlage in Engen-Neuhausen, Steinäcker, Flst.Nr. 1217 Vorlage: 171-22

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant in Engen-Anselfingen, Flst.Nr. 1217, eine großflächige PV-Anlage zu errichten. Der Baugrund liegt im Außenbereich von Anselfingen und ist entsprechend nach § 35

BauGB zu beurteilen. Im Zuge einer Bauvoranfrage will der Antragsteller die Zulässigkeit der Anlage klären.

Der Antragsteller plant die PV-Module auf Stahlgestellen mit einer Breite von 5,00 m und einer maximalen baulichen Höhe von 2,00 m zu errichten. Die Gestelle weisen eine Neigung von 20° auf. Die Anlage soll eine Leistung von 1.000 kWp erreichen.

Die überplante Grundstück liegt im Bereich der für Kiesabbau ausgewiesenen Flächen des FNP der VVG Engen. Der genehmigte Kiesabbau ist abgeschlossen. Die Anlage könnte auf der Konversionsfläche errichtet werden, bedarf jedoch der notwendigen Planungsverfahren:

1. Anpassen des FNP
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Da das Land die Ausweisung weiterer Flächen zur Erzeugung von regenerativer Energie fordert, ist der Standort durchaus positiv zu werten. Aus städtebaulicher Sicht ist die Anlage nicht störend im Landschaftsbild sein, da sie in Verbindung mit den Kiesabbauflächen wahrgenommen wird.

Eine Privilegierung im Sinne des § 35 BauGB liegt nicht vor. Dem Vorhaben kann positiv gewertet und der Planung zugestimmt werden, sofern die planerischen Voraussetzungen hierzu geschaffen werden. Eine eventuell erforderliche Erschließung geht zu Lasten des Antragstellers.

Beschlussvorschlag:

Der Bauvoranfrage wird vorbehaltlich einer Privilegierung nach § 35 BauGB zugestimmt. Eine eventuell erforderliche Erschließung hat auf Kosten des Antragstellers zu erfolgen.

Beratung:

Stadtbaumeister Distler gibt nicht zu verstehen, dass die notwendigen Planungsverfahren auf Kosten des Antragstellers durchzuführen seien. Außerdem habe es noch keine Gespräche für die Anschlussmöglichkeiten mit den Stadtwerken gegeben.

Stadtrat Maier hält diesen Standort für eine Photovoltaikanlage als ideal.

Beschluss:

Der Bauvoranfrage wird vorbehaltlich einer Privilegierung nach § 35 BauGB zugestimmt. Eine eventuell erforderliche Erschließung hat auf Kosten des Antragstellers zu erfolgen.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

7 Dringende Vergaben

Keine

8 Mitteilungen

8.1 Information zur Sanierung des Hegaustadions in Engen

Die Sanierung des Hegau-Stadions ist seit einiger Zeit in Vorplanung, soll jedoch erst angegangen werden, sobald der HfV seinen Spiel- und Übungsbetrieb vollkommen nach Welschingen verlagert hat. Der Umbau und die Sanierung der Spielfelder in Welschingen ist im Gang, wird aber frühestens 2023 fertiggestellt. Entsprechend kann die Sanierung des Rasenplatzes, der Tartanbahn und des Kleinspielfeldes des Hegau-Stadions erst 2023/2024 begonnen werden. Die Vorplanungen laufen und sollen zum Ende des Jahres im TUA erläutert werden.

Der TV Engen ist an die Stadt herangetreten mit einzelnen Überlegungen, die im Zuge der Sanierung geprüft werden sollen. Darunter fallen die Reduzierung der Laufbahnen, die Schaffung eines separaten Diskus-Wurfplatzes und die Verlegung der Weitsprunganlage. Nach einer ersten Prüfung und Abstimmung mit dem Fachplaner ist eine Realisierung fraglich, wird jedoch im Zuge der Untersuchung zur Sanierung im Detail aufgearbeitet und die Fragestellung, ob eine Umsetzung möglich ist, beantwortet.

Auf die Frage von Stadtrat Maier, ob es noch wettkampfkonform sei, wenn die Laufbahnen reduziert werden, erklärt Bürgermeister Moser, dass dies noch geklärt werden müsse. Stadtbaumeister Distler führt aus, dass alle Vorschläge mit dem Fachplaner abgestimmt würden und in der Sitzung des Gemeinderates im Dezember darüber berichtet werde.

8.2 Bebauungsplan "Gewerbegebiet Stihl", Gemarkung Wiechs am Randen Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Tengen hat am 28.07.22 beschlossen den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stihl“ aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

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

Die bereits ansässige Firma Stihl möchte in diesem Bereich erweitern. Sie hat im Rahmen einer Masterplanung die Erweiterungsabsichten für die nächsten Jahre entwickelt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sollen die erforderlichen Erschließungsarbeiten sowie die Dimension der baulichen Entwicklung und die Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild erarbeitet und abgestimmt werden.

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand von Wiechs am Randen und umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2,43 ha. Das vorhandene Betriebsareal der Firma Stihl wird auf der Nord-, West- und Südseite von Wohngebäuden und landwirtschaftlichen genutzten Gebäuden umgeben. Im Norden und Nordosten schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen

an. Das geplante Gewerbegebiet reicht im Osten bis unmittelbar an die Kreisstraße K6137. Mittig durch das Areal verläuft die Stihlstraße, die für die Entwicklung des Gewerbebestands verlagert werden muss.

Im FNP von 1987 war in Wiechs am Randen eine gewerbliche Baufläche dargestellt, die das Firmengelände der 1961 angesiedelten Firma Stihl umfasst. Zur Sicherung des Standortes wurde bei der letzten FNP Fortschreibung eine Erweiterungsfläche von 0,4 ha für die Firma Stihl aufgenommen. Der Bebauungsplan ist somit aus dem FNP entwickelt.

Gegen den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Stihl" der Stadt Tengen im Ortsteil Wiechs hat die Stadt Engen und die VVG Engen keine Anregungen vorzubringen. Die Belange der Stadt Engen und der VVG Engen werden nicht berührt.

8.3 Bebauungsplan "An Gehren - Erweiterung", Gemeinde Emmingen-Liptingen Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Emmingen-Liptingen hat am 14.02.22 beschlossen den Bebauungsplan „An Gehren – Erweiterung“ aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

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

Durch das Bebauungsplanverfahren sollen die planrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbegebietes „An Gehren“ im Ortsteil Liptingen geschaffen werden. Mit der geplanten Weiterentwicklung des Gewerbegebietes und den gewonnenen gewerblichen Bauflächen kann die Gemeinde den kurz- und mittelfristigen Bedarf, insbesondere die Nachfrage zur standortbezogenen Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe befriedigt und darüber hinaus ein Angebot weiterer Gewerbeflächen für kleine und mittelgroße Betriebe schaffen.

Das Plangebiet schließt im Osten nahtlos an den Siedlungsrand und das bestehende Gewerbegebiet „An Gehren“ an. Entlang der Nordgrenze verläuft die Stockacher Straße und die Bundesstraße B 14 von Tuttlingen Richtung Stockach und Bodensee. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 9,16 ha einschließlich eines Überlappungsbereichs mit dem bestehenden Gewerbegebiet „An Gehren“ rechtsverbindlich seit 6.12.2000 von ca. 1,1 ha. Die geplante Neuausweisung von Gewerbeflächen beträgt ca. 5,77 ha.

Im FNP der Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen sind die Flächen in der 6. Änderung des FNP, rechtsverbindlich seit 07.12.2018, als gewerbliche Bauflächen (Bestand), als gewerbliche Entwicklungsflächen und als Flächen für Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Der Bebauungsplan entspricht den Vorgaben des FNP und dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

Gegen den Bebauungsplan "An Gehren - Erweiterung" der Stadt Emmingen-Liptingen im Ortsteil Liptingen hat die Stadt Engen und die VVG Engen keine Anregungen vorzubringen. Die Belange der Stadt Engen und der VVG Engen werden nicht berührt.

8.4 Mitteilungen zu baulichen Maßnahmen im Bereich Tiefbau

1. Erschließungsstraße zum Baugebiet Hungenberg Nord wurde in den vergangenen zwei Wochen eingefasst und am 27.09.2022 asphaltiert.

2. Ausgrabung zur Archäologie Schwarzwaldstraße findet gerade statt und werde voraussichtlich am 30.09.2022 beendet (Dauer insgesamt 3 Wochen). Scherbenfunde, Datierung ca. 6-8 Jhd. v. Chr.

3. Brücke Ballenbergstraße - die neue Brückenplatte wurde am 17.09.2022 betoniert. Die Anschlüsse zu den Kabel- und Leitungsarbeiten müssen noch durchgeführt werden (Gas, Wasser, Strom, Telekom, Ampelschaltung). Ebenso Asphaltierung, Straßenanschluss, Geländerarbeiten. Die Freigabe für den Verkehr ist für den 01.12.2022 geplant.

Bürgermeister Moser fragt, ob die Planung vorsehe, dass die Brücke für den Rad- und Fußgängerverkehr geöffnet werde. Hierüber solle im Gemeinderat beraten werden.

4. Die Arbeiten zur Befestigung der Hauptwege am Friedhof Stetten haben am 26.09.2022 begonnen. Anschließend wird der Hauptweg auf dem Friedhof Zimmerholz hergestellt. Der Ausführungszeitraum ist insgesamt mit 5 Wochen veranschlagt.

5. Die Firma Rosenfelder ist im Gemeindegebiet unterwegs und wird noch bis 30.09.2022 die Feldwege instandsetzen (in Welschingen, Anselfingen, Zimmerholz und Barga) – nach Plan der Landwirte, die finanziellen Mittel in Höhe von 35.000 € werden komplett ausgegeben.

Hierzu führt Bürgermeister Moser aus, dass die finanziellen Mittel aus der Jagdpacht speziell für den Jagdwegebau bei weitem nicht ausreichen würden und deshalb die weiteren Kosten von der Stadt getragen werden.

6. Die Arbeiten an der Außenanlage bei der neuen Sporthalle haben am 05.09.2022 begonnen.

Stadtbaumeister Distler teilt mit, dass als Fertigstellungstermin für die neue Sporthalle Mitte bis Ende November vorgesehen sei.

9 Anregungen und Anfragen

Keine

9.1 Weg im Gewerbegebiet Grub

Stadtrat Scheller führt hinsichtlich des Weges im Gewerbegebiet Grub in Richtung der Kleingärten aus, dass dieser des öfteren stark ausgeschwemmt sei und der Bauhof hier immer wieder Kies aufbringen müsse. Es wäre seiner Meinung überlegenswert, dass dieser Weg asphaltiert werden solle.

Stadtbaumeister Distler gibt zu verstehen, dass dieser Weg als sogenannter Schleichweg nicht ausgebaut werde. Die Sperrung in der Jahnstraße war eine Ausnahmesituation.

Stadtrat Scheller erwidert, dass man mit dem Ausbau vielleicht den Verkehr in der Jahnstraße entzerren könne. Ein Kostenvergleich zwischen einer Asphaltierung und dem Aufbringen von Kies wäre empfehlenswert.

Bürgermeister Moser verweist hier auf die extrem starke Belastung der Bewohner der Seestraße, wenn durch eine Asphaltierung sich der Verkehr verstärkt.

9.2 Ballenbergunterführung

Stadtrat Kamenzin verweist im Zusammenhang mit der Baustelle Ballenbergunterführung darauf, dass an der Kreuzung die Links-Abbiegespuren immer noch gesperrt sind.

Stadtbaumeister Distler erklärt, dass die Ampelanlage derzeit noch die Baustellenampel sei und deshalb der Verkehr nicht anders geregelt werden könne. Er werde anregen, hierzu ein Gespräch mit den Verantwortlichen zu führen, damit die Absperrung entfernt werde.

9.3 Rampe am Bahnhof Neuhausen

Stadtrat Keller informiert darüber, dass nach der Rampe beim Bahnhof Neuhausen die Rollstuhlfahrer es nicht mehr schaffen würden, auf den Gehweg zu kommen. Sie müssen dann weiter die Straße nutzen. Hier solle entsprechend Abhilfe geschaffen werden.

Unterzeichner/in:

Datum:

Johannes Moser
Bürgermeister

Sabine Jahn
Protokollführerin

Bernhard Maier
Stadtrat

Bernd Keller
Stadtrat