

Dr.Nr.

TUA

am 27.11.25

öffentlich

Datum: 13.11.25

Amt: Stadtbauamt

Verfasser: Sabine Sartena

Anlage: Planunterlagen

## **Mitteilung**

### **Bebauungsplan Festplatz, 1. Änderung und Erweiterung, Feuerwehrhaus Tengen Frühzeitige Beteiligung**

Der Gemeinderat der Stadt Tengen hat am 16.10.25 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplans „Festplatz Tengen, 1. Änderung und Erweiterung“ Feuerwehrhaus, Gemarkung Tengen und die frühzeitige Beteiligung beschlossen.

Mit Schreiben vom 27.10.25 wurde die Stadt Engen informiert und um Stellungnahme gebeten.

Die Stadt Tengen plant die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses in der Kernstadt Tengen mit sieben Stellplätzen. Der bisherige Standort ist für die notwendige Ausrüstung, insbesondere an Fahrzeugen nicht mehr ausreichend. Zudem wird die Wehr im neuen Feuerwehrhaus zentralisiert, um dem gewachsenen Bedarf aus der Mitte des Stadtgebietes gerecht zu werden. Der neue Standort ist damit unmittelbar an das regionale Straßennetz angeschlossen.

Als Standort wurde nach Abwägung verschiedener möglicher Flächen die Freifläche im Kreuzungsbereich Waldshuter Straße / Schwarzwaldstraße, angrenzend an den Festplatz gewählt. Dieser Standort von allen Ortsteilen gut zu erreichen, die Lage an der Bundesstraße ermöglicht kurze Ein- und Ausrückzeiten in den Kernort und die Ortsteile.

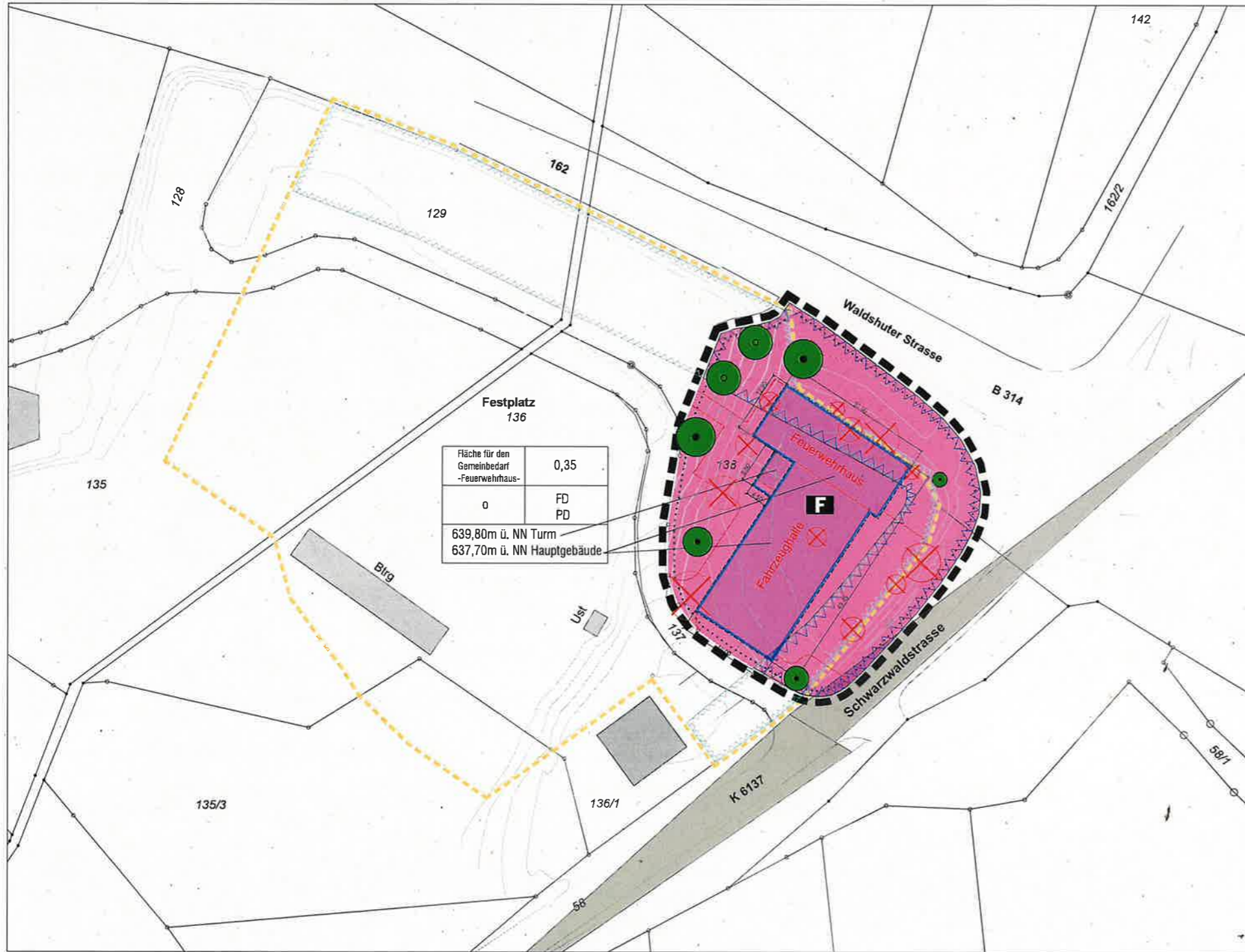
Der Geltungsbereich umfasst teilweise das Grundstück Flst Nr. 138 mit einer Fläche von insgesamt 3.597 m<sup>2</sup>.

Für den Festplatz der Stadt Tengen, wo alljährlich der Schätzele Markt stattfindet, wurde 2018 ein Bebauungsplan aufgestellt, um den Bereich städtebaulich zu ordnen.

Die für den Bau des neuen Feuerwehrhauses benötigte Fläche liegt innerhalb des Geltungsbereichs, muss jedoch in Richtung Osten und Norden erweitert werden um eine adäquate Zufahrt für die Fahrzeuge der Feuerwehr zu ermöglichen. Um die planungsrechtlichen Grundlagen für den Neubau des Feuerwehrhauses zu schaffen, wird der Bebauungsplan „Festplatz Tengen, 1. Änderung und Erweiterung“ aufgestellt.

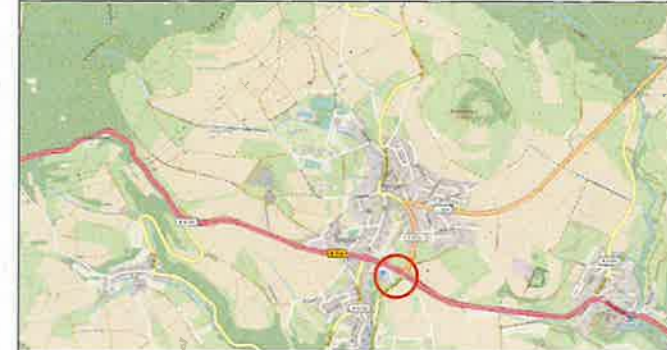
Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als „Fläche für den Gemeinbedarf – Verwaltung, Parken, Kulturelle Einrichtung“ dargestellt. Der Bebauungsplan entwickelt sich somit aus dem Flächennutzungsplan.

Die Stadt Engen und die VVG Engen haben zum Bebauungsplan „Festplatz Tengen, 1. Änderung und Erweiterung Feuerwehrhaus keine Anregungen. Die Belange der Stadt Engen und der VVG Engen werden nicht berührt.



Fläche für den Gemeinbedarf -Feuerwehrraum-	0,35
o	FD PD
639,80m ü. NN Turm	
637,70m ü. NN Hauptgebäude	

- Allgemein**
- Bestehende Gebäude und Nebengebäude
  - Bestehende Grundstücksgrenzen
  - bestehende Verkehrsflächen - Straßenkanten, Wege und Stellplätze
  - Böschungen
  - Höherlinien
  - Bestehende Versorgungsleitungen und Kanäle
- Darstellung ohne Normcharakter**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Festplatz"
  - Anbauverbotszone aus Bebauungsplan "Festplatz"
  - Sichtdreiecke aus Bebauungsplan "Festplatz"
  - entfallende Bäume
- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)
- Flächen für den Gemeinbedarf mit dem besonderem Nutzungszweck „Feuerwehrraum“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl
  - GH maximale Gebäudehöhe
- | Nutzungsschikone          |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | GRZ                        |
| Bauweise                  | Dachform                   |
|                           | Dachneigung                |
|                           | max. zulässige Gebäudehöhe |
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- abweichende Bauweise
  - offene Bauweise
  - Baugrenze
- Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 6 BauGB)
- Baum erhalten
  - Bäume anpflanzen
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO**
- FD/PD Flachdach / Pultdach



Bebauungsplan  
**"Festplatz Tengen,  
 1. Änderung und Erweiterung"  
 Feuerwehrraum**  
 Gemarkung Tengen  
**M 1:500**

Planfertigung  
 Stand 25.09.2025  
 Katasterauszug von 02/2024

Vorentwurf

Selcuk Gök, Bürgermeister (Siegel)  
 Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung am