N i e d e r s c h r i f t

über die öffentliche Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses

---

Sitzungsdatum:	Donnerstag, den 07.04.2016
Beginn:	16:30 Uhr
Ende	17:24 Uhr
Ort, Raum:	Bürgersaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzender
Moser, Johannes

Mitglieder
Ellensohn, Siegfried
Keller, Bernd
Scheller, Urs
Veit, Emil zu Tagesordnungpunkt 3 nichtöffentlich

Protokollführer
Jahn, Sabine

Verwaltung
Bezikofer, Heike
Distler, Matthias

Abwesend:

Mitglieder
Kamenzin, Peter
Nilson, Lars
Schmidbauer, Jörg
Schoch, Martin

Zuhörer: 6

Pressevertreter: 1 Südkurier

1 Bestimmung der das Protokoll unterschreibenden Stadträte

Das Protokoll werden Stadtrat Bernd Keller und Stadtrat Urs Scheller unterschreiben.

2 Bauanträge und Bauanfragen

2.1 Beschlussfassung zur Bauvoranfrage für den Neubau eines Einfamilienhauses in Engen, Aacher Straße, Flst.Nr. 2241 Vorlage: 076-16

Der Bauherr plant in der Aacher Straße 1 ein Mehrfamilienwohnhaus mit Tiefgarage zu errichten. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „ L 191 – 2. Änderung“ rechtsverbindlich seit 06.05.2015.

Für das Erstellen des Vorhabens stellt der Bauherr eine Bauvoranfrage. Er plant ein dreigeschossiges Wohnhaus zuzüglich. Attikageschoss mit einer Wandhöhe von etwa 7,50 m bis zum Attikageschoss, mit flachgeneigtem Dach und einer Firsthöhe von etwa 12,00 m. Die Tiefgarage ist in der Planskizze nicht dargestellt. Pro Geschoss sind 2 Wohneinheiten geplant.

Gemäß Vorgabe des Bebauungsplanes ist ein Mischgebiet festgesetzt und eine Wandhöhe von maximal 6,50 m und eine Firsthöhe von 12,00 m zulässig. Die rechnerische Bezugshöhe ist auf Mitte Aacher Straße mit 520,11m üNN festgelegt.

Die Bebauung könnte nach den vorliegenden Skizzen das Baufenster in Richtung Straßenböschung Eselsbrücke B 491 überschreiten. Dies ist von der Straßenbauverwaltung zu prüfen - bedarf aber keiner Befreiung.

Da im Gelände eine Senke, von der Straße aus betrachtet, besteht und das Baugrundstück etwa 5,00 m unterhalb der Höhe der Aacher Straße im Westen im Bereich der Eselsbrücke ist, würde sich an diesem Standort auch eine höhere Bebauung mit 3 Stockwerken und Attikageschoss ins Umfeld einfügen.

Die Bauvoranfrage sieht eine Wandhöhe von ca. 7,50 m bis zum Attikageschoss vor und bedürfte somit einer Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans von 1,00 m. Die Firsthöhe ist mit 11,75 m nach dem Bebauungsplan noch unterhalb der zulässigen Festsetzung von 12,00 m. Würde der Architekt anstelle des modernen Neubaus mit Attikageschoss und flachgeneigten Pultdach eine steileres Satteldach vorsehen, würden zwar die Vorgaben des Bebauungsplans eingehalten, aber kein kleinerer Baukörper entstehen.

Es wird empfohlen der Bauvoranfrage zuzustimmen. Die Straßenbauverwaltung soll auf den möglichen Eingriff in die Böschung hingewiesen werden.

<u>Beschlussvorschlag:</u>

Der Bauvoranfrage mit der erforderlichen Befreiung der Wandhöhe um 1,00 m wird zugestimmt.

Beratung:

Stadtbaumeister Distler erläutert die Bauvoranfrage und teilt mit, dass es für das Gebiet einen rechtskräftigen Bebauungsplan gebe. Der Bebauungsplan weise eine Wandhöhe von 6,50 m und eine Firsthöhe von 12,0 m aus. Das Mehrfamilienhaus solle 3-geschossig mit einem Attikageschoss gebaut werden. Durch die Ausführung mit einem Flachdach werde allerdings die vorgegebene Wandhöhe des Bebauungsplanes überschritten. Würde man das Gebäude mit einem steilen Satteldach ausführen, dann würde man die Wandhöhe einhalten, das Gebäude würde allerdings vom Volumen her nicht kleiner wirken. Die Firsthöhe werde nicht überschritten. Der Befreiung von der Wandhöhe könne somit zugestimmt werden.

Beschluss:

Der Bauvoranfrage mit der erforderlichen Befreiung der Wandhöhe um 1,00 m wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

2.2 Beschlussfassung zum Bauantrag für die Errichtung eines Carport mit Geräteraum, einer Balkonanlage für OG und DG in Engen, Distelstraße 10, Flst.Nr. 394/41
Vorlage: 072-16

Der Bauherr plant in der Distelstraße 10 einen Carport mit Geräteraum und eine Balkonanlage für das Ober- und Dachgeschoss zu errichten. Das Vorhaben liegt im unüberplanten Innenbereich von Engen und muss demnach gemäß § 34 BauGB nach seiner Einfügung in die Örtlichkeit, nach Art und Maß der Nutzung beurteilt werden.

Es ist geplant in etwa 4,00 m Abstand zum Gehweg der Distelstraße einen 6,00 x 4,00 m großen Carport und als Anbau ein 4,00 x 2,68 m großen Geräteraum zu errichten. Beide sind mit Flachdach und einer Höhe von 2,75 m zum Boden geplant. Der Carport ist an drei Seiten offen und soll in einem Abstand von 4,00 m zur Straße errichtet werden. Die Einsicht auf den fließenden Verkehr in der Distelstraße ist gewährleistet. Weitere erforderliche Stellplätze für das Dreifamilienhaus sind hinter dem Haus vorgesehen. Da an der Distelstraße keine öffentlichen Stellplätze zur Verfügung stehen, ist die Herstellung der Stellplätze zwingend erforderlich.

An der Nordwestseite des Dreifamilienhauses ist oberhalb der Terrasse im Erdgeschoß eine Balkonanlage mit einem 3,80 x 2,00 m großen Balkon für die Obergeschosswohnung und die Dachgeschosswohnung geplant. Die Größe des Balkons fügt sich in die Größe des Wohnhauses und die Umgebung ein.

Dem Bauvorhaben kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Beratung:

Stadtbaumeister Distler stellt den Bauantrag kurz vor und verweist auf die Situation in der Distelstraße. Das Gelände im hinteren Bereich des Hauses sei sehr steil und somit eine Bebau-

ung mit einem Carport nicht möglich. Aufgrund der stark befahrenen Distelstraße sei es wünschenswert, Stellplätze und Carports auf den Grundstücken zu erstellen. Somit könne dem Carport zur Straße zugestimmt werden.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

2.3 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau eines Wohnhauses in Engen-Neuhausen, Lindenstraße, Flst.Nr. 26 Vorlage: 069-16

Der Bauherr plant in der Lindenstraße 23 den Neubau eines Einfamilienhauses. Das Vorhaben liegt im unüberplanten Ortsetter von Neuhausen. Das Vorhaben ist demnach gemäß § 34 BauGB nach seiner Einfügung in die Umgebung, nach Art und Maß der Nutzung zu beurteilen.

Es ist geplant ein 9,22 x 8,62 m großes Wohnhaus, eingeschossig mit ausgebautem Dach zu errichten. Die Wandhöhe beträgt 4,20 m und die Firsthöhe des Satteldaches 8,05 m. Das Satteldach hat eine Dachneigung von 38° und soll mit Betondachpfannen gedeckt werden. Vor dem Haus sind 2 Stellplätze geplant.
Die Wand- und Firsthöhe des Neubau sind deutlich niedriger als bei den direkten Nachbargebäuden Lindenstraße 21, Wandhöhe 5,60 m und Firsthöhe 10,20 m, und Lindenstraße 25 Wandhöhe 6,20 m und Firsthöhe 10,3m.

Das Wohnhaus fügt sich nach Größe und Art der Nutzung in die umgebende Bebauung ein.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

2.4 Beschlussfassung zum Neubau eines Doppelwohnhauses mit zwei Garagen und zwei Stellplätzen in Engen-Welschingen, Randenstraße, Flst.Nr. 188 Vorlage: 077-16

Der Bauherr plant in der Randenstraße 10 nach dem Abbruch von einem ehemaligen Einfamilienhaus mit Schuppen ein Doppelhaus mit 2 Garagen und 2 Stellplätzen. 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.

Es ist geplant auf dem 585 m² großen Grundstück ein insgesamt 12,11 x 11,94 m großes zweigeschossiges Doppelhaus mit Satteldach, Dachneigung 24°, zu errichten. Jede Doppelhaushälfte hat im Erdgeschoss eine Einliegerwohnung. Insgesamt werden 4 Wohneinheiten gebaut. Neben den Wohngebäuden sind je eine Garage in etwa 1,10 m Abstand zum seitlichen Nachbargrundstück und 5,00 m vom Gehweg geplant.

Die geplante Wandhöhe beträgt 6,80 m und die Firsthöhe 9,575 m. Die Nachbarhäuser haben eine Wandhöhe von 5,50 m links und 5,00 m rechts des Neubaus. Der Neubau ist mit einer um mindestens 1,30 m höheren Wand geplant. Die Firsthöhe fügt sich ins Umfeld ein.

Die Dächer der umliegenden Häuser weisen Satteldächer mit einer Dachneigung von etwa 40 - 45° auf. Der Neubau weicht hiervon ab, damit die Firsthöhe der umliegenden Bebauung entspricht. Geplant ist ein flachgeneigtes Satteldach mit 24°.

Die Häuser der Umgebungsbebauung liegen in einem Abstand von etwa 2,00 bis 2,50 m vom Gehweg entfernt. Der Neubau soll 5,00 bis 5,40 m von der Randenstraße rückversetzt werden. Das Doppelhaus steht dann nicht mehr in der Gebäudeflucht der Randenstraße. Durch den Rücksprung werden je ein Stellplatz vor den Garagen und zusätzliche potentielle Stellflächen vor den Wohnhäusern geschaffen.

Die Größe des Vorhabens entspricht den bestehenden Wohnbauten im Umfeld. Die Abweichungen von der Nachbarbebauung sind nach § 34 BauGB noch als gering zu betrachten. Die Planung weist aber aus Sicht der Stadt in folgenden Punkten Mängel auf:

1. Es sind insgesamt 4 Wohnungen geplant. Im Bauantrag sind pro Doppelhaus eine Garage und ein davor liegender Stellplatz geplant. Somit ist einer der beiden erforderlichen Stellplätze je Einheit gefangen. In Folge wird ständig mindestens eines der beiden Fahrzeuge pro Doppelhaus auf der Straße stehen. Es werden insgesamt 4 unabhängig anfahrbare Stellplätze gefordert.
2. Die Zugänge zu den Obergeschossen sind über Außentreppen vorgesehen. Die Treppen sind an der Grundstücksgrenze geplant, berücksichtigen jedoch nicht den bestehenden Geländeverlauf auf den Nachbargrundstücken. Es ist den Planunterlagen nicht zu entnehmen, ob hier erforderliche Stützmauern errichtet wird. Auch ist anzumerken, das im Bereich der einen Grenze ein Geh- und Fahrrecht eingetragen ist, dass den Bau der Treppe tangiert.

Aus diesem Grund wird empfohlen, dem Bauvorhaben nicht zuzustimmen.
<u>Beschlussvorschlag:</u>

Dem Bauvorhaben wird nicht zugestimmt.

<u>Beratung:</u>

Stadtbaumeister Distler erläutert anhand der Pläne den Bau des Doppelhauses und verweist auf die Problematik des Grundstücks. Durch die Hanglage im hinteren Bereich des Grundstückes wurden die Wohnräume zur Straße hin angeordnet und somit das Gebäude im Gesamten von der Straße abgerückt. Im Bereich der Randenstraße seien aber alle Gebäude in der Straßenflucht entlang der Straße gebaut worden. Weiter verweist Stadtbaumeister Distler auf die getrennte Anordnung der Eingänge und die seitlichen Zugänge zu den Obergeschossen über Außentreppen. Mit den Treppen auf beiden Seiten des Wohnhauses gebe es Probleme mit

den Grenzabständen. Durch die Trennung der Eingänge reichen die beiden Garagen mit den gefangenen Stellplätzen nicht mehr aus.
Stadtrat Hertenstein fragt nach, ob es ausreichen würde, wenn die Garagen wegfallen würden. Darauf antwortet Stadtbaumeister Distler, wenn pro Haushälte nur eine Wohneinheit entstehe, dann würden die Stellplätze ausreichen.
Bürgermeister Moser teilt mit, dass es bereit Nachbarschaftseinsprüche gebe.
Stadtrat Leiber meint, dass in solchen Fällen eine Abstimmung mit dem Landratsamt, was möglich sei, sinnvoll wäre.
Stadtrat Hertenstein erkundigt sich nach dem Abbruch und ob der Abbruch weiter geführt werden dürfe. Das wird von Bürgermeister Moser bejaht, aber auf die festgestellten Probleme vom Landratsamt bezüglich Schadstoffe hingewiesen.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

3 Beschlussfassung zur Vergabe der Brandmeldeanlage beim Neubau einer Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge Vorlage: 066-16

In der Sitzung des Gemeinderates am 28.07.2015 wurde beschlossen, das Architekturbüro Graf mit der Planung zu beauftragen und in der Sitzung am 20.10.2015 der Baubeschluss gefasst. Laut Bauzeitenplan ist die Durchführung der Maßnahme vom 18.07.2016 bis 28.08.2016 vorgesehen.

Die Bauarbeiten wurden am 18.02.2016 beschränkt ausgeschrieben. Die Angebotseröffnung fand am 15.03.2016 statt. Die Bindefrist für das Angebot endet am 15.04.2016.
Es wurden insgesamt 5 Angebote ausgegeben.

Insgesamt gingen 3 Angebote ein:

1. Firma Casicuro GmbH, Singen	29.402,52 €
2. Bieter	34.757,47 €
3. Bieter	36.670,09 €

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

Die Verwaltung schlägt vor, der Firma Casicuro GmbH, Singen, den Auftrag zur Angebotssumme von 29.402,52 € zu erteilen.

Die erforderlichen Mittel stehen auf der Haushaltsstelle 8810.940000.003 zur Verfügung.

Kostenspiegel:

Baukosten lt. Kostenberechnung	28.726,60 €
Baukosten lt. Angebot	29.402,52 €
Mehrpreis	675,92 €

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Umweltausschuss beschließt, der Firma Casicuro GmbH, Singen, den Auftrag zur Angebotssumme von 29.402,52 € zu erteilen.

Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss beschließt, der Firma Casicuro GmbH, Singen, den Auftrag zur Angebotssumme von 29.402,52 € zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

4 Beschlussfassung zur Vergabe der Estricharbeiten beim Neubau einer Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge Vorlage: 065-16

In der Sitzung des Gemeinderates am 28.07.2015 wurde beschlossen, das Architekturbüro Graf mit der Planung zu beauftragen und in der Sitzung am 20.10.2015 der Baubeschluss gefasst.

Laut Bauzeitenplan ist die Durchführung der Maßnahme vom KW 14/2016 bis KW 29/2016 vorgesehen.

Die Bauarbeiten wurden am 17.02.2016 beschränkt ausgeschrieben. Die Angebotseröffnung fand am 10.03.2016 statt. Die Bindefrist für das Angebot endet am 10.04.2016.
Es wurden insgesamt 6 Angebote ausgegeben.

Insgesamt gingen 4 Angebote ein:

1. Firma Meschenmoser, Salem	34.153,60 €
2. Bieter	34.280,03 €
3. Bieter	36.841,80 €
4. Bieter	46.915,75 €

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

Die Verwaltung schlägt vor, der Firma Meschenmoser, Salem, den Auftrag zur Angebotssumme von 34.153,60 € zu erteilen.

Die erforderlichen Mittel stehen auf der Haushaltsstelle 8810.940000.003 zur Verfügung.

Kostenspiegel:

Baukosten lt. Kostenberechnung	45.915,75 €
Baukosten lt. Angebot	34.153,60 €
Kosteneinsparung	11.762,15 €

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Umweltausschuss beschließt, der Firma Meschenmoser, Salem, den Auftrag zur Angebotssumme von 34.153,60 € zu erteilen.

Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss beschließt, der Firma Meschenmoser, Salem, den Auftrag zur Angebotssumme von 34.153,60 € zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

5 Beschlussfassung zur Vergabe der Stahlbau- und Fassadenbauarbeiten beim Neubau einer Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge Vorlage: 064-16

In der Sitzung des Gemeinderates am 28.07.2015 wurde beschlossen, das Architekturbüro Graf mit der Planung zu beauftragen und in der Sitzung am 20.10.2015 der Baubeschluss gefasst.

Laut Bauzeitenplan ist die Durchführung der Maßnahme vom KW 15/2016 bis KW 22/2016 vorgesehen.

Die Bauarbeiten wurden am 17.02.2016 beschränkt ausgeschrieben. Die Angebotseröffnung fand am 10.03.2016 statt. Die Bindefrist für das Angebot endet am 10.04.2016.
Es wurden insgesamt 7 Angebote ausgegeben.

Insgesamt gingen 2 Angebote ein:

1. Rettich-Stahlbau, Bodmann	47.067,35 €
2. Bieter	48.287,87 €

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

Die Verwaltung schlägt vor, der Firma Rettich-Stahlbau, Bodmann, den Auftrag zur Angebotssumme von 47.067,35 € zu erteilen.

Die erforderlichen Mittel stehen auf der Haushaltsstelle 8810.940000.003 zur Verfügung.

Kostenspiegel:

Baukosten lt. Kostenberechnung	30.491,37 €
Baukosten lt. Angebot	47.067,36 €
Mehrpreis	16.575,99 €

Begründung des Architekten : Aufgrund der derzeit positiven Baukonjunktur und der unterschiedlichen Auslastung der einzelnen Gewerke treten in letzter Zeit Preisschwankungen vermehrt auf, was gerade in diesem Fall auch mit der Abgabe von nur zwei Angeboten deutlich wird.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Umweltausschuss beschließt, der Firma Rettich-Stahlbau, den Auftrag zur Angebotssumme von 47.067,35 € zu erteilen.

Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss beschließt, der Firma Rettich-Stahlbau, den Auftrag zur Angebotssumme von 47.067,35 € zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

6 Beschlussfassung zur Vergabe der Haustüren beim Neubau einer Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge Vorlage: 079-16

In der Sitzung des Gemeinderates am 28.07.2015 wurde beschlossen, das Architekturbüro Graf mit der Planung zu beauftragen und in der Sitzung am 20.10.2015 der Baubeschluss gefasst.

Laut Bauzeitenplan ist die Durchführung der Maßnahme vom KW 14/2016 bis KW 29/2016 vorgesehen.

Die Bauarbeiten wurden am 01.03.2016 beschränkt ausgeschrieben. Die Angebotseröffnung fand am 22.03.2016 statt. Die Bindefrist für das Angebot endet am 22.04.2016.
Es wurden insgesamt 7 Angebote ausgegeben.

Insgesamt gingen 5 Angebote ein:

1. Firma Wurst Fensterbau, Stockach	50.456,00 €
2. Bieter	52.571,82 €
3. Bieter	54.505,69 €
4. Bieter	57.743,56 €
5. Bieter	58.032,72 €

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

Die Verwaltung schlägt vor, der Firma Wurst Fensterbau, Stockach, den Auftrag zur Angebotssumme von 50.456,00 € zu erteilen.

Die erforderlichen Mittel stehen auf der Haushaltsstelle 8810.940000.003 zur Verfügung.

Kostenspiegel:

Baukosten lt. Kostenberechnung	52.443,30 €
Baukosten lt. Angebot	50.456,00 €
Kosteneinsparung	1.987,30 €

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Umweltausschuss beschließt, der Firma Wurst Fensterbau, Stockach, den Auftrag zur Angebotssumme von 50.456,00 € zu erteilen.

Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss beschließt, der Firma Wurst Fensterbau, Stockach, den Auftrag zur Angebotssumme von 50.456,00 € zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

7 Beschlussfassung zur Vergabe der Schreinerarbeiten beim Neubau einer Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge Vorlage: 081-16

In der Sitzung des Gemeinderates am 28.07.2015 wurde beschlossen, das Architekturbüro Graf mit der Planung zu beauftragen und in der Sitzung am 20.10.2015 der Baubeschluss gefasst.

Laut Bauzeitenplan ist die Durchführung der Maßnahme vom 02.05.2016 bis 10.09.2016 vorgesehen.

Die Bauarbeiten wurden am 29.02.2016 beschränkt ausgeschrieben. Die Angebotseröffnung fand am 18.03.2016 statt. Die Bindefrist für das Angebot endet am 18.04.2016.
Es wurden insgesamt 8 Angebote ausgegeben.

Insgesamt gingen 6 Angebote ein:

1. Firma Löchle, Tengen	51.515,10 €
2. Bieter	58.038,32 €
3. Bieter	59.706,35 €
4. Bieter	63.318,47 €
5. Bieter	67,506,32 €
6. Bieter	82.765,75 €

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

Die Verwaltung schlägt vor, der Firma Löchle, Tengen, den Auftrag zur Angebotssumme von 51.515,10 € zu erteilen.

Die erforderlichen Mittel stehen auf der Haushaltsstelle 8810.940000.003 zur Verfügung.

Kostenspiegel:

Baukosten lt. Kostenberechnung	72.363,31 €
Baukosten lt. Angebot	51.515,10 €
Kosteneinsparung	20.848,21 €

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Umweltausschuss beschließt, der Firma Löchle, Tengen, den Auftrag zur Angebotssumme von 51.515,10 € zu erteilen.

Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss beschließt, der Firma Löchle, Tengen, den Auftrag zur Angebotssumme von 51.515,10 € zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

8 Bebauungsplan "Krankenhaus" Engen und Anselfingen

Vorstellung der Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Beschluss der Offenlage gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 071-16

In öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 24.03.15 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes „Krankenhaus“ gem. § 13 a Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, beschlossen. Die Veröffentlichung im Amtsblatt Hegaukurier erfolgte am 29.04.15. In öffentlicher Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 11.06.15 wurde das Plangebiet um den Besucherparkplatz und das DRK-Heim verkleinert.

Das Plangebiet bezieht sich auf die Fläche des Krankenhauses und Pflegeheims und umfasst eine Größe von 1,74 ha. Ziel ist es, den Standort des Krankenhauses zu erhalten und die Entwicklung der medizinischen Versorgung zu stärken.

In öffentlicher Sitzung des Technischen- und Umweltausschuss am 16.07.15 wurde der Entwurf vorgestellt und gebilligt und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, welche in der Zeit vom 06.08.15 bis 08.09.15 stattfand, beschlossen.

In der kommenden Sitzung sollen die Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung diskutiert und abgewogen werden. Die Planung soll gebilligt und die Verwaltung beauftragt werden die Offenlage durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Umweltausschuss billigt die Planung und beschließt die Offenlage gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Beratung:

Stadtbaumeister Distler stellt anhand des Baurechtsplans nochmals das Plangebiet vor und geht auf die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung ein. Von Seiten Landratsamt Konstanz seien keine Anregungen, die eingearbeitet werden müssen, eingegangen. Allerdings müssen die Anregung des Regierungspräsidiums Stuttgart, Denkmalpflege, betrachtet werden. Bisher sei nur die Kapelle und die Fläche um die Kapelle als denkmalgeschützte Fläche gekennzeichnet worden. Jedoch stehe die ganze Fläche, die zum Klosterbau sowie Klostermauer gehöre unter Denkmalschutz und müsse gekennzeichnet werden. Hieraus ergebe sich eine weitere Konsequenz. Die Anregung des HBH Klinikum und Bitte um Herausnahme des Wohnhauses aus dem Plangebiet könne somit nicht entsprochen werden. Das Haus gehöre zum Ge-

samtensemble des Krankenhauses und durch den Hinweise Denkmal könne das Haus nicht mehr aus dem Areal herausgeschnitten werden. Zudem gebe es für das Wohnhaus keine separate Erschließung. Jegliche Nutzungen, die im Zusammenhang mit dem Krankenhaus und somit auch dem Charakter des Sondergebietes entsprechen, seien für das Objekt aber denkbar.

Bürgermeister Moser regt an den Charakter des Sondergebietes auf jeden Fall beizubehalten, denn speziell im Sektor Pflege komme in den nächsten Jahren durch die neue Heimverordnung 2019 sicherlich ein starker Bedarf an Pflegeplätzen. Dieser Standort müsse für die Zukunft gesichert werden, denn schon heute sei bekannt, dass im Landkreis Konstanz 8.000 Betten fehlen. In der Zukunft könne außerdem der Standort Krankenhaus sicherlich wieder interessant werden.

Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss billigt die Planung und beschließt die Offenlage gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

9 Dringende Vergaben

keine

10 Mitteilungen

10.1 SO Gartenbau

Der Gemeinderat der Gemeinde Hilzingen hat am 23.07.13 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Gartenbau/Pflanzen" Gemarkung Hilzingen beschlossen.

Über die frühzeitige Beteiligung der Behörden zum Bebauungsplan wurde in der Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses (TUA) am 26.11.15 berichtet. Hierzu wurde folgende Stellungnahme abgegeben: „Da es sich um eine Bestandssicherung des vorhandenen Gartenbaubetriebes ohne Erweiterung der Verkaufsflächen handelt, hat die Stadt Engen gegen den Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Gartenbau/Pflanzen“ keine Anregungen.“

Ebenso wurde in der Sitzung des TUA am 28.01.16 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung über die 5.Änderung /Fortschreibung des Flächennutzungsplanes berichtet. Hierzu wurde folgende Stellungnahme abgegeben: „Da die Stadt Engen gegen den Bebauungsplan „Gartenbau/Pflanzen“ keine Anregungen hatte, werden gegen die im Parallelverfahren befindliche 5.Änderung des FNP auch keine Bedenken ausgesprochen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass es sich bei der Bebauungsplan sowie Flächennutzungsplan-änderung um eine Bestandssicherung handelt ohne entsprechende Zugeständnisse auf Nutzungen in der Zukunft.“

Erneut wurde die Stadt Engen mit Schreiben vom 17.03.16 im Zuge der Offenlage benachrichtigt und als angrenzende Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

Wesentliche Änderungen zum Stand der frühzeitigen Beteiligung haben sich nicht ergeben. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes und sich im Parallelverfahren befindlichen 5.Änderung des FNP ist die planrechtliche Sicherung des Gärtnereibetriebes. Es handelt sich um eine Bestandssicherung, die keine Erweiterung vorsieht, jedoch innerbetriebliche Modernisierungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen zulässt. Die Verkaufs- und Ausstellungsflächen sind weiterhin auf maximal 2.280 m^2 begrenzt.

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" und der 5.Änderung des FNP keine Anregungen. Die Belange der Stadt Engen und der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Engen werden nicht berührt.

Es wird jedoch nochmals darauf hingewiesen, dass es sich bei der Bebauungsplan sowie Flächennutzungsplanänderung nur um eine Bestandssicherung, ohne entsprechende Zugeständnisse auf Nutzungen in der Zukunft, handelt.

10.2 Trottenäcker

Im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Trottenäcker“ ist beabsichtigt, das ehemalige Areal eines Baugeschäftes im Bereich Trottenäcker zu bebauen (Flst.Nr. 196). Der Bebauungsplan gibt ein Baufenster sowie GRZ und GFZ für die Bebauung vor. Außerdem sind ein Mischgebiet und maximal 2 Vollgeschosse festgelegt.

Der Grundstückseigentümer räumt derzeit die Fläche und baut die ehemaligen gewerblichen Gebäude ab. Vorgesehen ist eine Wohnbebauung mit ca. 11 Einfamilienhäusern und einer Erschließung mit Wendehammer. Nach der bisherigen Planung entspricht das Konzept dem Bebauungsplan und bedarf max. auf einem untergeordneten Bereich eine Befreiung bezüglich des Baufensters.

Im Zuge der Erschließung ist auch ein Ausbau der Stichstraße bis an das Grundstück erforderlich. In diesem Bereich ist ebenso die Verlegung von Kanal und Versorgungsleitungen möglich.

10.3 Großsporthalle

Bürgermeister Moser erklärt, dass bei der Großsporthalle ein Wasserschaden sei und die Duschen mit dem Warmwasser nicht mehr gehen. Der Schaden werde so schnell als möglich behoben, mit Kosten von ca. 100.000 € müsse gerechnet werden. Diese Kosten seien nicht geplant gewesen und somit können andere geplante Maßnahmen für dieses Jahr nicht umgesetzt werden.

Stadtbaumeister Distler erläutert anhand Fotos das Ausmaß des Schadens und zeigt die Verfärbungen an der Wand. Wie festgestellt worden sei verursache das damalig verwendete Dämmmaterial den Lochfras und somit sei das ganze Leitungssystem angegriffen. Die Repara-

tur und Trocknung nehme größere Ausmaße an und könne somit nur in den Ferien durchgeführt werden.

Stadtrat Leiber fragt nach, ob alternativ ein offenes Leitungsnetz verlegt werden solle. Hierauf antwortet Stadtbaumeister Distler, dass die Leitungen über die Decke Aufputz angedacht worden seien. Nur im Duschbereich könne diese nicht realisiert werden, denn dort gebe es Hygienevorschriften. Im sonstigen Bereich sollen die alten Leitungen gekappt und neue Leitungen Aufputz verlegt werden.

Bürgermeister Moser betont nochmals die zügige Umsetzung. Dieses Projekt habe Priorität, denn die Möglichkeit des Duschens nach dem Sport solle gewährleistet werden können.

10.4 OD Bargen

Nachdem in der Sitzung des TUA am 17.03.2016 noch keine Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde vorlag, wurde nunmehr mit Schreiben vom 22.03.2016 die verkehrsrechtliche Anordnung für die Verkehrsberuhigung in der OD Bargen mitgeteilt.

11 Anregungen und Anfragen

keine

Unterzeichner/in: **Datum:**

Johannes Moser
Bürgermeister

Sabine Sartena
Protokollführer

Urs Scheller
Stadtrat

Bernd Keller
Stadtrat