

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 16.02.2017
Beginn: 17:00 Uhr
Ende 17:50 Uhr
Ort, Raum: Bürgersaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzender

Moser, Johannes

Mitglieder

Ellensohn, Siegfried

Kamenzin, Peter

Keller, Bernd

Nilson, Lars

Schmidbauer, Jörg

Schoch, Martin

Veit, Emil

Stellvertreter

Maier, Bernhard

Protokollführer

Jahn, Sabine

Verwaltung

Distler, Matthias

Abwesend:

Mitglieder

Scheller, Urs

Zuhörer: 5 Bürger

Pressevertreter:

1 Bestimmung der das Protokoll unterschreibenden Stadträte

Das Protokoll werden die Stadträte Peter Kamenzin und Martin Schoch unterschreiben.

2 Bauanträge und Bauanfragen

2.1 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau eines Pausenraum-Containers in Anselfingen, Flst.Nr. 1881 Vorlage: 026-17

Der Antragsteller beabsichtigt in einem Kieswerk einen Neubau eines Pausenraum-Containers mit Sanitär-, Abstell- und Sozialraum zu errichten. Das Flurstück 1881 auf Gemarkung Anselfingen liegt im Außenbereich zwischen Anselfingen und Welschingen. Demnach ist das Vorhaben nach § 35 BauGB als Außenbereichsfall zu beurteilen.

Es ist geplant einen 6,06 m x 7,32 m groß Container im Bereich der Zufahrt zum Kieswerk und in der Nähe des bestehenden Büros und Wiegehauses zu errichten. Der Neubau umfasst einen Sozialraum, Abstelle, Toilette und Dusche. Das Kieswerk mit seinen technischen Einrichtungen und den erforderlichen Bauten ist durch das Kiesvorkommen ortsgebunden und ist entsprechend § 35 Abs. 1, 3 BauGB als ortsgebundener gewerblicher Betrieb zu werten und somit im Sinne des § 35 BauGB privilegiert.

Die Fläche ist im FNP der VVG Engen als Fläche für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe ausgewiesen. Die Erforderlichkeit des zusätzlichen Gebäudes ist durch das Baurechtsamt zu prüfen. Eine gegebenenfalls erforderliche zusätzliche Erschließung ist auf Kosten des Antragstellers herzustellen und muss für die Genehmigung gesichert sein.

Dem Bauvorhaben kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt. Eine gegebenenfalls erforderliche zusätzliche Erschließung ist auf Kosten des Antragstellers herzustellen.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt. Eine gegebenenfalls erforderliche zusätzliche Erschließung ist auf Kosten des Antragstellers herzustellen.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

2.2 Beschlussfassung zur Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhauses in Engen-Biesendorf, Biesendorfer Straße, Flst.Nrn. 608/3 und 15 Vorlage: 035-17

Der Antragsteller plant in der Biesendorfer Straße ein Einfamilienhaus zu errichten. Das Baugrundstück besteht aus zwei Flurstücken und liegt außerhalb des im FNP als Wohnbaufläche

dargestellten Bereichs, aber zwischen zwei Wohnhäuser im Bereich des Ortsetters und ist daher als Baulücke zu betrachten.

Zur Klärung der Bebaubarkeit und des erforderlichen Abstands des geplanten Wohnhauses zur Straße liegt eine Bauvoranfrage vor. Die Biesendorfer Straße ist eine Kreisstraße. Im Straßengesetz für Baden-Württemberg gibt es keinen definierten Mindestabstand im Innenbereich. Das Bauvorhaben liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan. Die Beurteilung hat nach § 34 BauGB zu erfolgen und orientiert sich an der vorhandenen Bebauung.

Im Umfeld sind ähnliche Abstände bei älterer Bebauung (Biesendorfer Straße 21 und 23) mit etwa 3,00 m und bei neuerer Bebauung (Biesendorfer Straße 25 und 36) mit ca. 5,00 m vorhanden, so dass eine Bebauung mit einem Abstand von 5,00 m möglich ist. Im Weiteren muss sich die Planung in Größe und Nutzung ins Umfeld einfügen.

Dem Bauvorhaben mit einem Abstand vom 5,00 m zur Kreisstraße bei einem Neubau kann vorbehaltlich der Zustimmung durch den Ortschaftsrat zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bauvoranfrage wird vorbehaltlich der Zustimmung durch den Ortschaftsrat zugestimmt.

Beratung:

Bürgermeister Moser informiert, dass die Zustimmung des Ortschaftsrates vorliege und der Beschlussvorschlag entsprechend geändert werden könne.

Beschlussvorschlag:

Der Bauvoranfrage wird zugestimmt.

Beschluss:

Der Bauvoranfrage wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

**2.3 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Wiederaufbau einer Autoreparaturwerkstatt in Engen-Welschingen, Gottlieb-Daimler-Straße 3, Flst.Nr. 2355/8
Vorlage: 037-17**

Der Bauherr plant, die im Jahr 2016 abgebrannte Autowerkstatt in Welschingen, Gottlieb-Daimler-Straße wieder aufzubauen. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Welschingen Änderung und 2. Erweiterung“, rechtskräftig seit dem 06.10.2004.

Geplant ist der Wiederaufbau auf die vorhandene Bodenplatte mit einer Größe von 10,00 m x 32,60 m. Die Wandhöhe beträgt 6,00 m bzw. 6,60 m und das geplante Pultdach hat eine Dachneigung von 6°. Die Konstruktion ist in Leichtbauweise aus Metall geplant. In dem zweigeschoss-

sigen vorderen Teil befinden sich die Büro- und Personalräume und dahinter die etwa 235 m² große Werkstatt. Die notwendigen 15 Stellplätze sind schon vorhanden.

Bei dem Wiederaufbau wird die maximal zulässige GFZ von 0,8 um 7,00 m² (1% = 0,808) überschritten. Die Überschreitung ist minimal, ihr kann zugestimmt werden.

Es wird empfohlen, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben und der Befreiung bezüglich der Überschreitung der max. zulässigen GFZ von 0,8 um 7,00 m² wird zugestimmt.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben und der Befreiung bezüglich der Überschreitung der max. zulässigen GFZ von 0,8 um 7,00 m² wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

2.4 Beschlussfassung zum Bauantrag für eine Erweiterung der Ferienwohnung und Wintergarten in Engen, Im Glockenziel 6e, Flst.Nr. 1153/5 Vorlage: 040-17

Der Bauherr plant in Engen im Glockenziel 6e eine Erweiterung des bestehenden Wohnhauses um ein Zimmer im Untergeschoss und einen Wintergarten im Erdgeschoss. Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Glockenziel 2. Änderung und Ergänzung“, der seit 23.04.1986 rechtsverbindlich ist.

Das Wohnhaus wurde 2003 genehmigt und gebaut. Grundlage war der Entwurf des Bebauungsplans „Glockenziel 3. Änderung“, der nicht rechtskräftig wurde. In Folge ist das Vorhaben nach dem älteren Bebauungsplan „Glockenziel 2. Änderung und Ergänzung“ zu beurteilen.

Es soll ein 4,54 x 4,85 m großer Anbau an die Süd-Ost-Seite des Hauptgebäudes errichtet werden, wobei der Wintergarten als Erweiterung des Wohnraums und das Schlafzimmer im Untergeschoss als Erweiterung der Einliegerwohnung geplant ist. Der Anbau ist etwa 2/3 (ca. 16 m²) außerhalb des Baufensters des rechtskräftigen Bebauungsplans und etwa zur Hälfte des Bebauungsplanentwurfs von 2003 geplant.

Der Bebauungsplan „Glockenziel 2. Änderung und Ergänzung“ ging von einer Bebauung mit einem Geschosswohnungsbau aus. Durch die inzwischen entstandene vollständige Bebauung des Areals mit vier Einfamilienhäusern und einem Doppelhaus, ist eine Umsetzung des Bebauungsplans ausgeschlossen. Die geplante Erweiterung des Wohnhauses ist geringfügig und ist auch an den Nachbargebäuden vorstellbar. Entsprechend kann einer Befreiung hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben und der notwendige Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze wird zugestimmt.

Beratung:

Stadtbaumeister Distler führt aus, dass für die anderen Einfamilienhäuser in diesem Bereich die Möglichkeit ausgeschlossen sei, Anbauten oder dergleichen vorzunehmen. Um hier durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Spielraum zu schaffen, könne mittels eines vereinfachten Bebauungsplanverfahrens und in Abstimmung mit dem Landratsamt das ursprüngliche Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans „Glockenziel II“ geheilt werden.

Stadtrat Maier schließt sich dem an und schlägt vor, ähnlich gelagerte Fälle zu prüfen und gegebenenfalls mit abzuarbeiten.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben und der notwendige Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

2.5 Beschlussfassung zur Bauvoranfrage für den Neubau eines Zweifamilienhauses in Engen, Maierhalde 6, Flst.Nr. 1275/2 Vorlage: 038-17

Der Bauherr plant in Engen, Maierhalde 6, ein Grundstück zu teilen und auf dem neuen Grundstück ein eigenständiges Gebäude mit Doppelgarage zu errichten. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Maierhalden 1. und 2. Erweiterung“, der seit 04.01.1965 rechtskräftig ist und im Jahre 1988 geringfügig fortgeschrieben wurde.

Für das Vorhaben stellt der Bauherr eine Bauvoranfrage zu Klärung der Bebaubarkeit des neuen Teilgrundstücks Flst.Nr 1275/2. Es ist geplant ein 16,00 m x 15,00 m großes Zweifamilienwohnhauses mit Satteldach (Dachneigung 30°) und eine Doppelgarage zu errichten. Das Grundstück fällt von der Straße aus steil ab, was dazu führen dürfte, dass am geplanten Standort der Neubau bergseits eingeschossig und talseits dreigeschossig würde.

Das Baugebiet Maierhalde 1+2 ist ein reines Wohngebiet, im näheren Umfeld sind bergseits ein- und talseits zweigeschossige Wohnhäuser, oft mit ausgebautem Dachgeschoss, vorhanden.

Der geplante Standort liegt völlig außerhalb des Baufensters, so dass eine Befreiung hinsichtlich Überschreitung des Baufensters ausscheidet. Auch ist davon auszugehen, dass eine Genehmigung nicht möglich ist, da durch das Fehlen eines Baufensters die Grundzüge der Planung berührt sein dürften. Eine Bebauung des überplanten Grundstücksteils wird nur durch eine Änderung des Bebauungsplans, dessen Aufhebung oder einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan möglich.

Es wird empfohlen, der Bauvoranfrage nicht zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauvoranfrage wird nicht zugestimmt.

Beratung:

Stadtrat Maier spricht sich für eine Nachverdichtung aus, jedoch müssen die Rahmenbedingungen für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gegeben sein und der Bauherr müsse hier auf die Stadt zukommen.

Stadtbaumeister Distler erklärt, dass für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine gewisse Härte für den Antragsteller vorliegen solle, damit keine Antragsflut diese Entscheidung zur Folge habe. Weiterhin sei diese Art von Bebauungsplanverfahren auch für die Stadt sehr aufwendig.

Stadtrat Kamenzin gibt zu verstehen, dass es sich um ein sehr großes Grundstück handelt und eine Bebauung mit einem weiteren Gebäude ermöglicht werden solle.

Bürgermeister Moser erwidert, dass das Grundstück nach dem gültigen Bebauungsplan nicht bebaubar sei. Man könne zwar über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nachdenken, aber dies sei auch für die Stadt aufwendig.

Auf die Bemerkung von Stadtrat Nilson, dass auch das darunter liegende Grundstück sehr groß sei, erklärt Stadtbaumeister Distler, dass dies bereits in einem anderen Bebauungsplanbereich liege und die Situation somit eine andere wäre.

Stadtrat Keller fände es schade, wenn hier die Möglichkeit einer Bebauung nicht geschaffen werden könne.

Bürgermeister Moser führt aus, dass bisher in nur einem begründeten Fall in Stetten ein entsprechender vorhabenbezogener Bebauungsplan umgesetzt worden sei. Dies sei ein Ausnahmefall gewesen. Er schlage deshalb vor, in einer der nächsten Sitzungen eine Aufstellung ähnlich gelagerter Fälle vorzustellen und darüber zu diskutieren.

Beschluss:

Der Bauvoranfrage wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **7 Ja-Stimmen, 2 Gegenstimmen**

**2.6 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienhauses in Engen, Ostlandstraße, Flst.Nr. 2107
Vorlage: 039-17**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde von der Tagesordnung gestrichen.

**2.7 Beschlussfassung zur Errichtung eines Carports in Engen, Schillerstraße 2, Flst.Nr. 291
Vorlage: 021-17**

Der Antragsteller plant auf seinem Grundstück Schiller- Ecke Ballenbergstraße eine Stellplatzüberdachung zu errichten. Das Flurstück 291 liegt innerhalb keines Bebauungsplans und ist entsprechend nach § 34 BauGB nach Art und Maß der Nutzung und seine Einfügung ins Um-

feld zu beurteilen. Derzeit liegen unvollständige Pläne vor, die nicht der PlanzeichenVO entsprechen. Bis zur Sitzung ist eine Nachreichung zugesagt.

Die geplante Stellplatzüberdachung ist ca. 5,50 x 7,70m groß mit einem Abstand zur Grundstücksgrenze von etwa 1,00 m. Die Höhe der Anlage beträgt etwa 2,70 m. Die Stellplatzüberdachung ist im Bereich bestehender Stellplätze geplant. Das Grundstück wird derzeit von einer etwa 2,20 m hohen Hecke umschlossen. Im Bereich der Stellplätze besteht ein 2,00 m hohes geschlossenes Stahltor mit Motorantrieb.

Der Bereich Schillerstraße liegt in der Zone B der Altstadtsatzung. Hieraus ergeben sich Vorgaben hinsichtlich Gestaltung auch für Stellplatzüberdachungen. Die unter X.5 Außenbild der historischen Altstadt aufgeführten Punkte sind bei der vorliegenden Planung soweit erfüllt. Im Umfeld befinden sich weitere Stellplatzüberdachungen in ähnlicher Größe – beispielsweise in der Schillerstraße 8 und 10a. Hinsichtlich der Verkehrssicherheit bestehen gegen die Planung Bedenken. Eine Einsicht in die Ballenbergstraße ist nicht gegeben. Der am Grundstück entlang führende Gehweg bietet ein weiteres Gefahrenmoment.

Entsprechend der Forderung der Verkehrsbehörde müssen geeignete Maßnahmen zur Sicherheit der Verkehrsteilnehmer in der Ballenbergstraße getroffen werden. Dies kann beispielsweise durch ein Zurückschneiden der Hecke im Sichtdreieck auf max. 60 cm Höhe erzielt werden. Eine Entsprechende Auflage ist vom Baurechtsamt zu formulieren.

Der Stellplatzüberdachung könnte zugestimmt werden, sofern vollständige Pläne bis zur Sitzung vorliegen. Vorsorglich soll vorerst der Antrag abgelehnt werden, da die derzeit vorliegenden Unterlagen Interpretationsspielraum zulassen.

In der Sitzung des TUA am 19.01.2017 wurde das Bauvorhaben bereits vorgestellt. Aufgrund der Tatsache, dass die Pläne unvollständig sind und bis zur Sitzung keine neuen Pläne vorlagen, wurde eine Beschlussfassung zurück gestellt und der Bauherr über diesen Sachverhalt informiert. Noch immer liegen keine neuen Pläne vor weshalb der ursprüngliche Beschlussvorschlag nun zur Abstimmung gestellt werden soll.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird nicht zugestimmt.

Beratung:

Stadtbaumeister Distler teilt mit, dass der Bauherr kurzfristig neue Pläne eingereicht habe und nunmehr dem Antrag zugestimmt werden könne und ergänzt, dass seinerzeit der bereits bestehende Stellplatz nicht genehmigt gewesen sei und nunmehr die Gesamtsituation rechtlich geprüft werden müsse. Auch seitens der örtlichen Straßenverkehrsbehörde werde die Aus- und Einfahrtsituation nicht mehr so kritisch gesehen, da es bislang zu keinen Problemen gekommen sei und in verkehrlicher Hinsicht keine Verschlechterung eintrete.

Stadtrat Kamenzin sieht die dortigen Straßenverhältnisse trotz allem als schwierig an.

Bürgermeister Moser ergänzt, dass das verbleibende Sicherheitsrisiko beim Antragsteller liege.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

2.8 Beschlussfassung zum geänderten Bauantrag für die Sanierung und Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses in Engen, Vorstadt 7, Flst.Nr. 345 Vorlage: 036-17

Der Bauherr plant, in der Vorstadt 7 ein Wohn- und Geschäftshaus zu sanieren und umzubauen. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Altstadt-Änderung“, rechtsverbindlich seit 13.04.2005 und der Örtlichen Bauvorschriften „Altstadtsatzung“, rechtsverbindlich seit 06.10.2005. Das Haus steht unter Denkmalschutz gemäß § 2 DSchG.

Für das Gebäude lag bereits ein Bauantrag vor, der am 10.10.2012 im TUA behandelt wurde. Es war geplant, das Gebäude zu einem Wohnhaus mit 4 Wohnungen und 4 Garagen umzubauen. Der Bauherr hat am 17.05.2013 die Baugenehmigung erhalten.

Das Wohnhaus hat den Besitzer gewechselt. Dieser plant nun im EG und 1.OG eine gewerbliche Nutzung durch ein Dentallabor. Im 2. OG, im 1. DG und 2. DG ist eine Betreiberwohnung geplant. Durch die Umplanung entfallen im Erdgeschoss die Garage und das Gargentor mit Zufahrt von der Vorstadt, da die unteren beiden Geschosse als Gewerbeeinheit genutzt werden sollen. Nach der Umplanung verbleibt wie bisher eine Wohnung und eine gewerbliche Einheit.

In der Sitzung des TUA am 21.07.2016 wurde bereits über die Planung beraten und weder den Dachflächenfenstern noch der Negativgaube zugestimmt. In der Sitzung des TUA am 15.09.2016 wurde über eine geänderte Planung, ohne Dachflächenfenster und Dachgauben mit reduzierter Breite und Flachdach beraten und zugestimmt.

Der Bauherr hat erneut geänderte Pläne eingereicht. In dieser Planung sind die Dachgauben nicht mit Flachdach, sondern mit Dachziegel und einer Dachneigung von etwa 15° geplant. Die Planänderung wurde vom LRA gefordert, da nach Satzung ein Ziegeldecken auch bei Gauben vorgegeben ist. In Folge dieser Änderung widersprechen die Gauben der Altstadtsatzung bezüglich dem Abstand der untereinander liegenden Dachgauben Richtung Peterstraße (der Abstand von Gauben untereinander muss mindestens 1,25 m betragen). In der näheren Umgebung, Vorstadt 15, wurden am 09.12.2015 Dachgauben mit weniger Abstand (etwa 70 cm) genehmigt und bei Vorstadt 21 befindet sich eine ähnliche Anordnung von Dachgauben.

Auf die bisherigen weiteren Abweichungen vom Bebauungsplan bzw. der Altstadtsatzung und dem Vorbericht zur Sitzung vom 21.07.2016 wird verwiesen. Das Gebäude ist Einzeldenkmal gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz. Eine Beurteilung des Landesdenkmalamtes zum Vorhaben liegt noch nicht vor.

Der geänderten Planung kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Den erforderlichen Befreiungen

1. Überschreitung der GFZ von 2,80 auf 3,00
2. **Anordnung der Gauben (Abstand untereinander)**
3. Breite der Gaube zur Vorstadt von 2,13 m
4. Breite der Gaube zur Peterstraße von 2,50 m

wird zugestimmt.

Beschluss:

Den erforderlichen Befreiungen

5. Überschreitung der GFZ von 2,80 auf 3,00
6. **Anordnung der Gauben (Abstand untereinander)**
7. Breite der Gaube zur Vorstadt von 2,13 m
8. Breite der Gaube zur Peterstraße von 2,50 m

wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

3 Änderung der Eisenbahnüberführungen Ballenbergstraße und Talbach in Engen Planfeststellungsverfahren nach §§ 18 ff. AEG i.V.m. §§ 72 ff. LVwVfG Vorlage: 033-17

Die Brückenbauwerke der Bahn über die Ballenbergstraße und über den Talbach sind entsprechend ihres Alters erneuerungsbedürftig. Bereits in den vergangenen Jahren wurde ausführlich über verschiedene Varianten der Überführung Ballenbergstraße im TUA und GR beraten. Ergebnis war, dass von der Stadt kein Aufweitungsverlangen für die EÜ Ballenbergstraße gestellt wird und dass der bestehende und auch neu geplante Talbachdurchlass soweit den inzwischen ermittelten Hochwasserquerschnitt erfüllt.

Inzwischen liegt das Planfeststellungsverfahren vom Regierungspräsidium Freiburg vor. In öffentlicher Sitzung des TUA am 19.01.17 wurde über die Auslegung der Planunterlagen zur Einsichtnahme berichtet. Die Stadt Engen ist aufgefordert bis Ende der Auslegungsfrist am 10.03.17 eine Stellungnahme abzugeben.

Die Vorgaben der Stadt wurden in den vorgelegten Planungen entsprechend den Abstimmungen mit der Stadt im Juli 2016 berücksichtigt. Die Planungen werden in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Beschlussvorschlag:

1. Zur Änderung der Eisenbahnüberführung Ballenbergstraße in Engen hat die Stadt Engen keine Anregungen. Der Planung wird, wie im Planfeststellungsverfahren vom 13.01.17 vorgelegt, zugestimmt.
2. Zur Änderung der Eisenbahnüberführung Talbach in Engen hat die Stadt Engen keine Anregungen. Der Planung wird, wie im Planfeststellungsverfahren vom 13.01.17 vorgelegt, zugestimmt.

Beratung:

Stadtbaumeister Distler stellt die Planung vor.

Auf die Frage von Stadtrat Maier, für wann der Baubeginn vorgesehen sei, erklärt Stadtbaumeister Distler, dass diese voraussichtlich im Jahr 2019 beginnen sollen. Weiter führt er aus, dass seitens des Polizeipräsidiums im Zuge der Anhörung der Träger öffentlicher Belange geäußert wurde, dass aus Gründen der Verkehrssicherheit die Überführung Ballenbergstraße breiter ausgebaut werden solle, um den gegenläufigen Fahrzeugverkehr nicht lichtzeichengeregelt, sondern parallel abwickeln zu können und die beengten fußläufigen Flächen großzügiger zu gestalten.

Stadtrat Maier führt hierzu aus, dass es bisher keinen Unfall mit Fußgängern gegeben habe, sondern nur Unfälle, deren Ursache ein Nichtbeachten der Lichtsignale gewesen sei. Seiner Meinung nach sollten die Ampeln am Morgen früher zugeschalten werden, als das bislang der Fall sei.

Beschluss:

1. Zur Änderung der Eisenbahnüberführung Ballenbergstraße in Engen hat die Stadt Engen keine Anregungen. Der Planung wird, wie im Planfeststellungsverfahren vom 13.01.17 vorgelegt, zugestimmt.
2. Zur Änderung der Eisenbahnüberführung Talbach in Engen hat die Stadt Engen keine Anregungen. Der Planung wird, wie im Planfeststellungsverfahren vom 13.01.17 vorgelegt, zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

4 Beschlussfassung zur Vergabe Ingenieurleistungen für die Tragwerksplanung sowie Wärmeschutz und Energiebilanzierung bei der Erweiterung Grundschule Engen Vorlage: 027-17

Die Grundschule Engen ist seit dem Schuljahr 2009/2010 Ganztageschule und seit dem Schuljahr 2014/2015 Ganztageschule neuer Prägung. Im Zuge der Errichtung der neuen Stadthalle wurden neben der Mensa im Foyer zwei zusätzliche Räume für den Ganztagesbetrieb in der Halle geschaffen. Die Reduzierung des Klassenteilers auf 28 Schüler sowie eine Sprachförderklasse, Inklusionsbeschulung sowie die Errichtung einer Vorbereitungsklasse für Flüchtlinge erzeugen immer noch einen erheblichen räumlichen Druck für einen ordentlichen und pädagogisch sinnvollen Schulbetrieb, trotz leicht zurückgehender Schülerzahlen.

In der VKS-Sitzung am 08.03.2016 hat das Gremium die Grundschule Engen besichtigt und ebenfalls einen Erweiterungsbedarf gesehen. Die Verwaltung wurde beauftragt, ein formelles Raumprogramm vom Regierungspräsidium zu erhalten. Eine erste Entwurfsplanung seitens des Stadtbauamtes wurde in Absprache mit der Schulleitung erarbeitet und dem Regierungspräsidium Freiburg anlässlich des Gespräches am 14.09.2016 vorgestellt.

In der Sitzung des Gemeinderates am 25.10.2016 wurde auf Grundlage der Entwurfsplanung grundsätzlich der Erweiterung der Grundschule Engen zugestimmt. Ein gesonderter Baubeschluss soll erst nach Zuschussentscheidung gefasst werden. Die Verwaltung wurde beauftragt,

unverzüglich einen Zuschuss- sowie den Bauantrag zu stellen. Die notwendigen Haushaltsmittel sind im Haushalt 2017 vorzusehen. Der Bauantrag wurde am 21.12.2016 dem Landratsamt zur baurechtlichen Entscheidung zugesandt.

In der kommenden Sitzung des TUA am 16.02.2017 sollen die Ingenieurleistungen für die Tragwerksplanung sowie die Wärmeschutz und Energiebilanzierung vergeben werden. Hierzu liegt ein entsprechendes Angebot der Mäder Ingenieure GbR, Engen, für die Ingenieurleistungen in Höhe von 63.613,16 € (brutto) vor. Mit dem Büro Mäder wurde in den letzten Jahren sehr erfolgreich beispielsweise bei der Planung der Kindertagesstätte Baumgarten, dem Neubau der Stadthalle und dem Neubau der Flüchtlingsunterkunft zusammengearbeitet.

Das vorliegende Angebot wurde sachlich und rechnerisch geprüft. Die Verwaltung schlägt vor, der Mäder Ingenieure GbR, Engen, den Auftrag für die Ingenieurleistungen für die Tragwerksplanung sowie Wärmeschutz und Energiebilanzierung in Höhe von 63.613,16 € (brutto) zu vergeben. Die Haushaltsmittel stehen auf der Haushaltsstelle 7721-940100.011 zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Der TUA beschließt, der Mäder Ingenieure GbR, Engen, den Auftrag für die Ingenieurleistungen für die Tragwerksplanung sowie Wärmeschutz und Energiebilanzierung in Höhe von 63.613,16 € (brutto) zu vergeben.

Beschluss:

Der TUA beschließt, der Mäder Ingenieure GbR, Engen, den Auftrag für die Ingenieurleistungen für die Tragwerksplanung sowie Wärmeschutz und Energiebilanzierung in Höhe von 63.613,16 € (brutto) zu vergeben.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

5 Dringende Vergaben

keine

6 Mitteilungen

6.1 Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Tengen Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Tengen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.12.16 den Entwurf zur Fortschreibung vom Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Tengen mit Umweltbericht und Anlagen gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Der aktuelle FNP der Stadt Tengen wurde am 05.03.87 rechtsverbindlich. Er besteht momentan nicht in digitaler Form. Beinahe alle Flächenreserven sind erschöpft, sodass keine weitere Wohnbau- und Gewerbegebiete ausgewiesen werden können. In den Jahren 1987 bis 2017 wurden bislang 7 Änderungsverfahren im Parallelverfahren zum Bebauungsplan durchgeführt und in die digitale Version des bestehenden FNP's eingebunden.

Die Stadt Engen wurde mit Schreiben vom 13.01.17 benachrichtigt und als angrenzende Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

Der Hauptort Tengen hat die Funktion eines Unterzentrums, im Regionalplan ist Tengen als Kleinzentrum ausgewiesen. Tengen hat momentan ca. 4.500 Einwohner. Die Flächennutzungsplanung ist für die nächsten 17 Jahre auf das Jahr 2030 ausgelegt. Der errechnete Flächenbedarf bis 2030 beträgt aus 671 EW : 45 ha/EW = 14,91 ha. Die Flächenausweisung setzt sich aus bereits im FNP 1987 vorgesehenen und nochmals geprüften Flächen, den neu geplanten Flächen sowie den Reserven in rechtskräftigen Bebauungsplänen und den erfassten Baulücken zusammen.

Als Entwicklungsflächen für die Fortschreibung des FNP's wird für Tengen und die 9 Ortsteile folgendes vorgeschlagen:

20,04 ha Wohnbaufläche, 1,09 ha Mischbaufläche, 6,79 ha gewerbliche Baufläche, 1,99 ha Sonderbaufläche, 1,53 ha Gemeinbedarfsfläche und 3,81 ha landwirtschaftliche Fläche.

Für die Wohnbauflächen stehen 20,04 ha einem errechneten Bedarf von 14,91 ha gegenüber. Für die gewerbliche Baufläche stehen 6,79 ha einem errechneten Bedarf von 7,5 ha gegenüber. Die Sonderbaufläche 1,99 ha ist für die Entwicklungsmöglichkeit des Campingplatzes vorgesehen. Die Gemeinbedarfsfläche 1,53 ha soll für altersgerechtes Wohnen aufgenommen werden.

Zur Fortschreibung des FNP der Stadt Tengen hat die Stadt Engen folgende Anregungen und Stellungnahme vorzubringen:

In der vorgezogenen Beteiligung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird Engen derzeit nur als angrenzende Stadt gehört. Es wird darauf hingewiesen, dass Engen als Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Engen zu hören ist und auch nur als solche eine vollständige Prüfung über Belange vornehmen kann.

Die geplante Ausweisung von Entwicklungsflächen und die dafür zugrundeliegende Berechnung sowie das erwartete Entwicklungspotential für den Kleinort Tengen und seine Ortsteile wurde mit Interesse zur Kenntnis genommen.

Auch für die Raumschaft und in der VVG Engen, zu welcher die Orte Engen, Mühlhausen-Ehingen und Aach gehören, ist eine starke Entwicklung festzustellen und ein weiterer Bedarf an Entwicklungsflächen zu erwarten.

Für die Fortschreibung des FNP Tengen ist ein Abgleich der Entwicklungsflächen mit den umliegenden Städten und Gemeinden entsprechend erforderlich.

Wir bitten Sie uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.

6.2 Mitteilung zum Bau eines Wohnhauses in Engen, Im Weihergrund 9, Flst.Nr. 3622

Der Bauherr hat für die Errichtung eines Wohnhauses und überdachten Stellplätzen am 13.02.2012 die Baugenehmigung erhalten.

Am 09.02.2015 beantragte der Bauherr die Verlängerung des Baubescheides, die am 19.06.2016 erteilt wurde.

Bereits 2012 wurde dem Landratsamt Konstanz mitgeteilt, dass auf dem Flst.Nr. 2217 Container stehen, die nach Aussage des Bauherren als Baustelleneinrichtung dienen sollen. Das Landratsamt vertrat seinerzeit die Auffassung, dass für die Dauer der Bestandskraft der Baugenehmigung für das Wohngebäude die Beseitigung der Container nicht durchgesetzt werden kann.

Im Juli 2015 wurde der Bauherr seitens des Landratsamtes aufgefordert, den Nachweis über den Baubeginn bis zum 01.10.2015 zu erbringen, andernfalls müsse der Container unverzüglich entfernt werden.

Der Bauherr reichte am 27.10.2015 die Baubeginnsanzeige an das Landratsamt ein, dass er am 23.11.2015 mit den Bauarbeiten beginnen wird.

Am 21.07.2016 wurde seitens des Landratsamtes die Nutzung des Flst.Nr. 2217 als Abstellplatz für Container untersagt und diese innerhalb eines Monats ab Rechtskraft zu entfernen sind. Dem Bauherren wurde für die nicht fristgemäße Erfüllung ein Zwangsgeld in Höhe von 1.000 € angedroht.

Am 10.10.2016 wurde seitens des Landratsamtes das angedrohte Zwangsgeld festgesetzt und, wenn die Räumung bis 03.11.2016 weiterhin nicht erfolgt, ein weiteres Zwangsgeld in Höhe von 1.500 € angedroht.

Am 10.11.2016 wurde das erneute Zwangsgeld in Höhe von 1.500 € ebenfalls festgesetzt.

Der Bauherr hat nunmehr die Container in die ausgehobene Baugrube auf Flst.Nr. 3622 versetzt und wurde vom Landratsamt Konstanz mit Schreiben vom 20.12.2016 aufgefordert mitzuteilen, zu welchem Zweck die Container an der besagten Stelle aufgestellt wurden und wie lange diese dort verbleiben sollen.

Mit Schreiben vom 07.02.2017 teilte der Bauherr mit: „... dass die Baucontainer in der Baugrube abgestellt wurden, da sich nur hier eine ebene Fläche in ausreichender Größe befindet, die zur Abstellung auf dem Grundstück geeignet ist. Im südlichen Bereich davor sind noch die Entwässerungs- und Pflasterarbeiten auszuführen, im südöstlichen Teil des Grundstücks befindet sich die Baustellenzufahrt, im nördlichen und westlichen Bereich eine steile Böschung sowie das gelagerte Aushubmaterial für den Wiedereinbau, um die derzeitige Aufstellfläche sind die Streifenfundamente auszuheben. Die Container dienen der sicheren Verwahrung der Werkzeuge, Maschinen und dem Baumaterial für das genehmigte Wohngebäude, sie müssen auf einer ebenen Fläche stehen, da sich andernfalls die Türen verziehen würden und sich nicht mehr öffnen und schließen lassen. Die Container werden im Zuge der Baumaßnahme noch umgesetzt, beziehungsweise entfernt, sobald das errichtete Gebäude abschließbar ist. Dies sollte gemäß Planung Ende des Jahres 2017 sein.“

7 Anregungen und Anfragen

keine

Unterzeichner/in:

Datum:

Johannes Moser
Bürgermeister

Sabine Jahn
Protokollführerin

Peter Kamenzin
Stadtrat

Martin Schoch
Stadtrat
