

Öffentliche Niederschrift über die 6. Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 20.05.2021
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:34 Uhr
Ort, Raum: Randenhalle Tengen

Anwesend:

Vorsitzender

Schreier, Marian

Ordentliche Mitglieder

Backschat, Patrick

Baumgärtner, Bettina

Blum, Stefan

Frank, Thorsten

Hall, Edeltraud

Hofgärtner, Karlheinz

Hönscher, Renate

Kasper, Andreas

Leichenauer, Gabriele

Maier, Jennifer

Münch, Josef

Nutz, Kathrin

Ritzi, Josef

Ritzi, Michaela

Scheurer, Gabriele

Weber, Benno

Wezstein, Thomas

Zeller, Adelbert

Verwaltung

Cristiani, Tonino

Fritsch, Petra

von Glan, Birgit

Schriftführer

Tesoniero, Silvana

Bürgerstatistik

6

Presse

Südkurier, Uli Zeller

Sonstige:

Karin Christen, Solarcomplex

Abwesend:

Ordentliche Mitglieder

Finsler, Albrecht	entschuldigt
Grambau, Michael	entschuldigt
Hock, Jürgen	entschuldigt
Maus, Véronique	entschuldigt

Ortsvorsteher

Meßmer, Roland	entschuldigt
Mick, Robert	

TOP 1 Bürgerfragestunde (maximal 15 min.)

Keine Fragen

TOP 2 Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass in der letzten Sitzung u.a. über die Preise der Hausanschlüsse Breitband sowie zwei Personalangelegenheiten beraten wurde.

TOP 3 Bauanträge

**TOP 3.1 Bauantrag zur Errichtung einer Garage mit Carport auf dem Flurstück 69, Römerstraße 1 in 78250 Tengen - Blumenfeld
Vorlage: 2021/290**

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar.
Auf Vorlage **2021/290** wird verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates, das Einvernehmen.

Der Ortschaftsrat hat noch nicht beraten.

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates.

**TOP 3.2 Bauantrag zur Errichtung einer Prüfstelle sowie einer Gutachterwesehalle auf dem Flurstück 67/1, Gretzgässle in 78250 Tengen-Beuren.
Vorlage: 2021/302**

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar.
Auf Vorlage **2021/302** wird verwiesen.

Es wird angefragt, ob aufgrund der Parkplatzsituation die Errichtung des Gebäudes nicht im Gewerbegebiet Blumenfeld besser angesiedelt wäre. Der Vorsitzende gibt hierzu an, dass dem Antragsteller Blumenfeld als Option genannt wurde, dieser jedoch in Beuren bauen möchte. Das Landratsamt wird Hinweise bzw. Auflagen zur Parkplatzsituation geben.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates, das Einvernehmen.

Der Ortschaftsrat hat noch nicht beraten.

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates.

**TOP 3.3 Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flurstück 2784, Im Brühl 11 in 78250 Tengen-Watterdingen
Vorlage: 2021/303**

Stadtrat Hofgärtner erklärt sich für befangen und verlässt den Ratstisch.

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar.
Auf Vorlage **2021/303** wird verwiesen.

Der Vorsitzende führt aus, dass die Straße noch nicht fertiggestellt wurde. Für das Müllfahrzeug ist die Anlegung eines Wendehammers notwendig. Der Wendehammer soll nun auf einem der Grundstücke angesiedelt werden und nicht wie ursprünglich angedacht. Der Grunderwerb ist noch nicht beurkundet, dies soll jedoch demnächst geschehen.

Es wird angefragt, ob die Baulinie auf dem Grundstück, wo der Wendehammer angebracht werden soll, angepasst werden muss. Der Vorsitzende erklärt, dass das Grundstück schon zuvor bebaubar war. Es ist lediglich eine geringe Abweichung von der Baulinie und dies ist ohne Änderung des Bebauungsplans möglich. Der Vorsitzende verweist zudem auf die anderen angrenzenden Grundstücke, welche ebenfalls Abweichungen vorweisen.

Es wird gefragt, ob das Landratsamt das Bauvorhaben ablehnen könnte. Der Vorsitzende bejaht, dass dies prinzipiell möglich wäre.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat, erteilt vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates, das Einvernehmen.

Der Ortschaftsrat hat beraten aber noch nicht darüber abgestimmt.

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates.

**TOP 3.4 Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses und Antrag auf Befreiung von Bebauungsvorschriften auf dem Flurstück 2785, Im Brühl 14 in 78250 Tengen-Watterdingen.
Vorlage: 2021/304**

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar.
Auf Vorlage **2021/304** wird verwiesen.

Der Vorsitzende ergänzt, dass die Grundstücksflächenzahl leicht überschritten wird. Dies sei aber nur aufgrund der angedachten Stellplatzfläche so.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates, das Einvernehmen.

Der Ortschaftsrat hat noch nicht beraten.

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates.

TOP 3.5 Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses und Antrag auf Befreiung von Bebauungsvorschriften auf dem Flurstück 2785/1, Im Brühl 16 in 78250 Tengen-Watterdingen
Vorlage: 2021/305

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar.
Auf Vorlage **2021/305** wird verwiesen.

Es wird angefragt ob es sich bei der Zufahrt um einen privaten Weg handelt in Anbetracht des Winterdienstes. Der Vorsitzende bejaht dies.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt, vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderates, das Einvernehmen.

Der Ortschaftsrat hat noch nicht beraten.

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates.

TOP 3.6 Bauauftrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses und Antrag auf Befreiung von Bebauungsvorschriften auf dem Flurstück 2785/2, Biberweg 12, 78250 Tengen-Watterdingen
Vorlage: 2021/306

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar.
Auf Vorlage **2021/306** wird verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates, das Einvernehmen.

Der Ortschaftsrat hat noch nicht beraten.

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates.

TOP 3.7 Bauantrag zum Einbau einer Gaube und Antrag auf Nutzungsänderung im Dachgeschoss auf dem Flurstück 185, Hohlweg 2 in 78250 Tengen-Watterdingen.
Vorlage: 2021/307

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar.
Auf Vorlage **2021/307** wird verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates, das Einvernehmen.

Der Ortschaftsrat hat noch nicht beraten.

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates.

**TOP 3.8 Bauantrag zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnraum mit Balkon, Rückbau und anschl. Neubau der Balkone im Erd- und Obergeschoss und zur Errichtung eines Unterstellplatzes auf dem Flurstück Nr. 120, Ludwig-Gerer-Straße 59, 78250 Tengen.
Vorlage: 2021/308**

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar.
Auf Vorlage **2021/308** wird verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen.

Der Gemeinderat erteilt einstimmig sein Einvernehmen.

**TOP 3.9 Bauantrag zur Erweiterung des bestehenden Wohnhauses durch einen Anbau auf dem Flurstück Nr. 1616, Haldenstraße 3, 78250 Tengen-Wiechs.
Vorlage: 2021/309**

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar.
Auf Vorlage **2021/309** wird verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates, das Einvernehmen.

Der Ortschaftsrat hat noch nicht beraten.

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates.

**TOP 4 Überarbeitung der Bauplatzvergaberichtlinien der Stadt Tengen
Vorlage: 2021/300**

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar.
Auf Vorlage **2021/300** wird verwiesen.

Der Vorsitzende weist daraufhin, dass rechtlich die Gewichtung „ortsansässig“ nicht stärker bewertet werden darf als „Vereinszugehörigkeit“ oder andere Kriterien..

Es wird angefragt, ob solche Richtlinien unbedingt bei der Bauplatzvergabe zur Anwendung kommen müssen. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Vergabe begründet sein muss, da es sonst zu juristischen Problemen kommen kann.

Die Punktwertung für aktive Vereinsmitgliedschaft wird erörtert. Es wird angeregt ab 3 Jahren 4 Punkte zu erteilen. Ebenso soll es eine Differenzierung zwischen Vorstandschaft und Beisitzer geben. Es soll zudem eine weitere Kategorie für Gemeinderats- bzw. Ortschaftsratsmitglieder geben.

Der Vorschlag erfolgt, dass wenn beide Eheleute vereinsaktiv sind, die 2. Person zumindest zu 50 % punktuell angerechnet werden sollte. Der Vorsitzende gibt zu bedenken, dass die Auswertung so schwierig wird. Das Punktesystem würde sonst zu komplex werden.

Es wird angefragt, welche Punkte berücksichtigt werden, wenn beide Eheleute einen Arbeitsplatz in Tengen haben. Der Vorsitzende erklärt, dass beide Personen durchgerechnet werden und der Partner mit der höheren Gesamtpunktezahl zählt.

Es wird in die Diskussion eingebracht, dass das ehrenamtliche Engagement und somit die Vereinsaktivität zu wenig honoriert wird. Der Vorsitzende gibt zu bedenken, dass jeglicher Verein berücksichtigt wird und dies nicht zwingend etwas über das ehrenamtliche Engagement der jeweiligen Person aussagt.

Folgende Gewichtung wird zur Abstimmung vorgeschlagen:

Vereinsengagement

- Vorstandsmitglied, Jugend- oder Übungsleiter in einem Verein oder einer gemeinnützigen Einrichtung 15 Punkte
oder
- Aktives Vereinsmitglied (mindestens 3 Jahre) 4 Punkte
- Kommunalpolitisches Engagement ist Vereinsmitgliedschaft gleichgestellt 4 Punkte

Es wird gefragt, ob Wohneigentum abgezogen wird. Der Vorsitzende bejaht dies. Es werden entsprechend Punkte abgezogen werden, unabhängig wo sich der Bauplatz befindet.

Es wird zudem gefragt, wie es sich mit der Frist verhält. Der Vorsitzende erklärt, dass die Interessenten nochmal angeschrieben werden, ob sie an ihrer Bewerbung festhalten. Erst dann läuft die Frist. Es wird dann ein Bewerbungsbogen übersandt und ab da zählt die Bewerbung.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Richtlinien zur Vergabe von Bauplätzen mit den vorgeschlagenen Änderungen.

Der Gemeinderat stimmt mehrheitlich den Richtlinien zu Vergaben von Bauplätzen mit der vorgeschlagenen Änderung zu (2 Gegenstimmen).

TOP 5 Festlegung des Bauplatzpreises für einen Bauplatz in Watterdingen Vorlage: 2021/301

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar.
Auf Vorlage **2021/301** wird verwiesen.

Der Bauplatzpreis wird diskutiert. Der Preis von 175 €/qm wird als richtig erachtet. Es wird angemerkt, dass der Preis für die späteren Bauplätze in Tengen (Amtsgarten) höher angesetzt werden muss.

Es wird gefragt, ob das Grundstück frei von Leitungen ist. Der Vorsitzende gibt hierzu an, dass Leitungen über das Grundstück verlaufen und entsprechend eine Dienstbarkeit eingetragen ist.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat legt den Bauplatzpreis für das Grundstück Flst. Nr. 2813/1 in Watterdingen mit 175,00 Euro/m² fest.

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

TOP 6 2. Änderung des Flächennutzungsplans Stadt Tengen 2030 im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Berghof" Gemarkung Tengen
01. Aufstellungsbeschluss für 2. Änderung des Flächennutzungsplans Stadt Tengen 2030
02. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
Vorlage: 2021/311

TOP 6 (2. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadt Tengen 2030 im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Berghof" Gemarkung Tengen) sowie TOP 7 (Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Berghof" Gemarkung Tengen) werden im Verbund aufgerufen.

Frau Christen, vom Büro solarcomplex, stellt den Sachverhalt dar.

Es wird angefragt, ob dieses Vorhaben Ökopunkte für die Stadt Tengen sichert. Der Vorsitzende verneint dies.

Ein Ratsmitglied bringt ein, wie wichtig die Höhe und Dichte der Hecke in Bezug auf den Wanderweg sei, da dies sonst sehr stark das Naturbild beeinträchtigen würde. Ebenso gibt er zu bedenken, dass Plastik als Material eher ungeeignet sei und man der Landschaft zuliebe eher ökologische Materialien verwenden sollte.

Frau Christen führt hierzu auf, dass es bzgl. der Art und Höhe einer solchen Hecke rechtlich vorgeschriebene Normen gäbe, an die man sich halten müsse. Eine Verkleidung des Zauns wird wohl nicht notwendig sein, außer dies würde noch zusätzlich als Auflage kommen. Der Zaun muss auf jeden Fall gesichert sein. Bezüglich der Notwendigkeit einer Verkleidung müsste man auf das Blendgutachten warten.

Die genaue Frage der Höhe des Zauns wird nochmals erörtert, da dies graphisch nicht ganz klar ist. Herr Schreier gibt hierzu an, dass die Höhe 1,90 m betrage.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans Stadt Tengen 2030.
2. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung sowie der Umweltbericht werden gebilligt.
3. Der Gemeinderat beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Der Rat stimmt mehrheitlich unverändert zu. (1 Gegenstimme)

TOP 7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Berghof" Gemarkung Tengen
01. Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO
02. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
Vorlage: 2021/310

TOP 6 (2. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadt Tengen 2030 im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Berghof" Gemarkung Tengen) sowie TOP 7 (Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Berghof" Gemarkung Tengen) werden im Verbund aufgerufen.

Frau Christen, vom Büro solarcomplex, stellt den Sachverhalt dar.

Auf Vorlage **2021/310** wird verwiesen.

Die Präsentation der Büros solarcomplex und 365° freiraum + umwelt werden als Anlage zum Protokoll genommen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den vorhaben-bezogenen Bebauungsplan „Solarpark Berghof“ für den im Übersichtsplan dargestellten Bereich sowie eine Satzung über die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO im Planbereich „Solarpark Berghof“ aufzustellen.
2. Der Bebauungsplanvorentwurf sowie der Umweltbericht werden gebilligt.
3. Der Gemeinderat beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag mehrheitlich zu (1 Gegenstimme).

TOP 8 Neufassung der bisherigen Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der Stadt Tengen - Beschlussfassung
Vorlage: 2021/313

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar.

Herr Bürgermeister Schreier führt zudem auf, dass durch die Zuweisung im Rahmen des Ordnungsrechts die Umbelegung einfacher gestaltet ist, da man nicht an Kündigungsfristen gehalten ist, so wie ein normaler Mietvertrag dies vorsieht.

Herr Wezstein merkt an, dass in der Auflistung das Gebäude in der Markstraße fehlen würde.

Herr Schreier erklärt, dass dieses Gebäude privatrechtlich gefördert wird und daher außer Acht gelassen worden ist. Hier muss die Vermietung privatrechtlich erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Satzung über die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte. Sie soll ab dem 01. Juni 2021 in Kraft treten.

Zum gleichen Zeitpunkt tritt die bisherige Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte vom 01. Januar 2021 außer Kraft.

Der Gemeinderat nimmt die Satzung sowie die entsprechende Kalkulation zur Kenntnis und beschließt die Satzung in der vorliegenden Fassung.

TOP 9 Dringende Vergaben

Es gibt keine dringenden Vergaben.

TOP 10 Bekanntgaben/Anfragen

TOP 10.1 Bekanntgaben

TOP 10.1.1 Stand Corona

Bürgermeister Schreier informierte über den aktuellen Stand zu Corona. Aufgrund der sinkenden Infektionszahlen dürfen Gastronomie im Außen- und Innenbereich sowie die Ferienwohnungen und Campingplätze wieder öffnen. Die Lockerungen, die mit den sinkenden Infektionszahlen einhergehen, erfolgen stufenweise und unter strengen Auflagen. Herr Schreier mahnt nach wie vor zur Vorsicht und erinnert an die bestehenden AHA-Regeln, um nicht wieder mit höheren Inzidenzzahlen kämpfen zu müssen.

TOP 10.1.2 Schwarzbauten

In der letzten Sitzung wurde das Thema „Schwarzbauten“ im Rat angesprochen und die Frage nach der Ahndung solcher Delikte aufgeworfen. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt, stellen solche Bauten eine Ordnungswidrigkeit dar. Auch nach Nachreichung eines Baugesuches kommen auf den Betroffenen erhöhte Genehmigungsgebühren zu, um dies entsprechend zu ahnden.

TOP 10.1.3 Initiative Stadtradeln

Die Stadt Tengen beteiligt sich vom 03. Juni bis zum 23. Juni wieder an der Initiative Stadtradeln. Alle Bürger sind herzlich dazu eingeladen an dieser Aktion teilzunehmen. Das Ziel: In Teams drei Wochen lang möglichst viel Fahrrad fahren und Kilometer sammeln – egal ob auf dem Weg zur Arbeit, zur Schule, zum Einkaufen oder in der Freizeit. Wer Lust hat mitzufahren, meldet sich an unter www.stadtradeln.de/anmelden.

TOP **Baugebiet "Amtsgarten"**
10.1.4

Im Baugebiet „Amtsgarten“ haben die archäologischen Untersuchungen des Baugrunds keine Funde ergeben, die einer weiteren Bautätigkeit entgegenstehen würden.

TOP **1. Quartalbilanz PV-Anlage**
10.1.5

Die 1. Quartalbilanz der PV-Anlage der Kläranlage zeigt eine Produktion von 11.800 kW/h. Der Eigenverbrauch liegt bei 11.500 kW/h (entspricht 97,5%).

TOP **ED-Netze Verlegung Strom**
10.1.6

Die ED-Netze werden die Dachträger in Uttenhofen runternehmen und den Strom, zusammen mit der Breitbandversorgung, unterirdisch legen. Die notwendigen Abstimmungen, auch mit dem Fördergeber, laufen aktuell. Für den Bereich Talheim wird geprüft, ob hier mitverlegt werden kann.

TOP 10.2 **Anfragen**

TOP **Hüttennutzung**
10.2.1

Zum Thema Hüttennutzung weist die Verwaltung hin, dass sich derzeit nach der Corona-Verordnung lediglich zwei private Haushalten treffen dürfen und daher die Belegung der Hütten aktuell nicht erfolgen wird. Die Verwaltung wird nach Pfingsten prüfen, sofern die Inzidenzzahlen weiter sinken und die Verordnung dies zulässt, ob eine Vermietung der Hütten wieder zulässig sein wird.

TOP 11 **Bürgerfragestunde (maximal 10 min.)**

Keine Frage aus der Bürgerschaft.

Marian Schreier
Vorsitz

Der Gemeinderat

Silvana Tesoniero
Schriftführung