

# Öffentliche Niederschrift über die 5. Sitzung des Gemeinderates

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 20.03.2025  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 21:05 Uhr  
Ort, Raum: Bürgersaal

## **Anwesend:**

### Vorsitzender

Gök, Selcuk, Bürgermeister

### Ordentliche Mitglieder

Frank, Elena

Frank, Michael

Frank, Thorsten

Grambau, Michael

Keller, Andreas

Leichenauer, Gabriele

Luckner, Andreas, Dr.

Maier, Jennifer

Maus, Véronique

Mick, Barbara

Ab 21:20 Uhr, nö-Teil abwesend

Nutz, Kathrin

Preter, Matthias

Ritzi, Josef

Unger, Tim

Wezstein, Thomas

Zeller, Adelbert

### Ortsvorsteher

Specht, Anita

Westphal, Maik

Wieland, Carsten

### Verwaltung

Fritsch, Petra

Kersten-Reck, Saskia

Maier, Thomas

### Schriftführer

Bader, Annalena

## **Abwesend:**

### Ortsvorsteher

Mick, Robert

entschuldigt

---

**TOP 1    Bürgerfragestunde (maximal 15 min.)**

---

Es kommt die Frage auf, ob der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt hat die Löschung des Erbpachtvertrags beim Grundbuchamt zu beantragen. Der Vorsitzende geht darauf ein, dass keine Löschung beantragt wurde, das Grundbuchamt wurde durch die Verwaltung gebeten, die Rechtssicherheit des Erbpachtvertrags zu prüfen. Dies stellt eine laufende Tätigkeit der Verwaltung dar, weshalb es hierzu keines Gemeinderatsbeschlusses bedarf.

---

---

**TOP 2    Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung**

---

In der letzten nichtöffentlichen Sitzung hat der Vorsitzende über den Erbpachtvertrag gesprochen.

Zur heutigen Sitzung ist Herr Meinert – Anwalt der Stadt – angereist. Der Vorsitzende übergibt Herrn Meinert das Wort, damit dieser über die Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung informieren kann.

Herr Meinert geht drauf ein, dass der Erbpachtvertrag 1980 geschlossen wurde. Wesentlicher Inhalt war dabei, dass ohne Erbbauzins die Fortuna das Recht besitzt, auf einer Teilfläche des Grundstücks, ein Gebäude zu errichten und dies zu unterhalten. Bereits 2016 gab es erste Verhandlungen wie die Zukunft des Grundstückes aussehen wird. Herr Meinert geht auf die rechtlichen Vorgaben eines Erbpachtvertrags ein. Der Erbpachtvertrag sei unwirksam, weil er gegen das gesetzliche Verbot einer auflösenden Bedingung verstoße. Nach mehreren Verhandlungen stellt die Fortuna einige Forderungen. Insbesondere solle eine Einigung erst endgültig wirksam werden, wenn eine Baugenehmigung für das geplante Vorhaben vorliegt. Das sei nicht sinnvoll. Wegen der bisher erfolglosen Verhandlungen wurde das Grundbuchamt zur Klärung der Wirksamkeit des Erbpachtvertrags gebeten.

Herr Meinert geht derzeit davon aus, dass der Erbpachtvertrag keine Wirksamkeit hat. Auf Nachfrage erklärt er, dass dies noch nicht rechtskräftig entschieden ist und deshalb nun beim Grundbuchamt liegt.

Der Anwalt der Fortuna hat sich gestern bzgl. der anstehenden Beratungen der heutigen Sitzung gemeldet und die Sorge geäußert, durch die heutigen Aufstellungsbeschlüsse zu Bebauungsplänen würden Rechtspositionen des Vereins genommen. Herr Meinert stellt fest, dass mit den heutigen Aufstellungsbeschlüssen keine Erbbaurechte beseitigt werden und baurechtlicher Bestandschutz für bestehende Nutzungen erhalten bleiben.

---

---

**TOP 3    Vorstellung aktueller Sachstand Biotopkomplex  
Vorlage: 2025/070**

---

Es wird auf Vorlage **2025/070** verwiesen.

Herr Hofgärtner übernimmt die Vorstellung des Projektes und geht darauf ein, dass das Projekt Windpark Verenafohren der Startschuss für das Projekt des Biotopkomplex gesetzt hat, da diese eine naturnahe Entwicklung von Flächen zur Verfügung stellen mussten.

Damals lag die Gesamtkostenschätzung bei – 273.877 €, wobei für die Stadt Tengen einen Anteil von 13.495 € vorgesehen wurde. Letztendlich kamen auf die Stadt Tengen Kosten in Höhe von 142.000 € zu. Anschließend geht Herr Hofgärtner auf die wesentlichen Maßnahmen ein, die umgesetzt werden mussten um die Zuschüsse zu erhalten. Festzuhalten ist, dass 5 ha Wald und Wiese für das Projekt erworben wurden. Auch auf den wasserrechtlichen Antrag aus dem Jahr 2023 geht Herr Hofgärtner ein, durch diesen Antrag wurde die Neuerrichtung von drei Baumstammbrücken gestellt. Diese können ab sofort genutzt werden um die Bäche zu überqueren. Auch auf die weiteren Planungen und Überlegungen wird eingegangen, so könnte zum

Beispiel ein Waldlehrpfad oder ein Walderlebnispfad errichtet werden. Zudem wird der künftige Wanderweg von 6,8 km vorgestellt. Anschließend werden die Kosten und die Mehraufwendungen vorgestellt.

Anschließend wurden Bilder von Herrn Hofgärtner zum Projekt gezeigt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Der Gemeinderat hat Kenntnis genommen.

---

**TOP 4      Bebauungsplan "Erweiterung des Campingplatzes", Gemarkung Tengen.**

- 01. Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**  
**02. Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**  
**Vorlage: 2025/067**
- 

Es wird auf Vorlage **2025/067** verwiesen.

Frau Fuchs vom Büro planungfuchs stellt den Sachverhalt vor und geht auf den Geltungsbereich ein. Zudem werden die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung vorgestellt. Anschließend stellt Frau Siemensmeyer vom Büro 365° + umwelt den Umweltbericht zum Bebauungsplan vor.

Anschließend übernimmt der Vorsitzende das Wort und geht nochmals auf den Sachverhalt ein.

GRin Maier bittet um Auskunft, ob für dieses und die beiden weiteren Verfahren bereits städtebauliche Verträge geschlossen wurden. Dies bestätigt der Vorsitzende.

GR Preter erkundigt sich, ob die beinhalteten Grundstücke bereits im Besitz des Investors sind. Dem Vorsitzenden ist dies nicht bekannt, weshalb keine Aussage getroffen werden kann.

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen werden beschlossen.
2. Der Bebauungsplanentwurf sowie der Entwurf des Umweltberichts jeweils mit Anlagen werden gebilligt.
3. Der Gemeinderat beschließt auf dieser Grundlage die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden/sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Gemeinderat stimmt, mit einer Gegenstimme, dem Beschlussvorschlag zu.

---

**TOP 5      Bebauungsplan "Espel, 4. Änderung - Nord", Gemarkung Tengen.**

- 1. Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO**  
**2. Durchführung des Bebauungsplanverfahrens für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren entsprechend § 13 Abs. 2 und 3. Satz 1 BauGB**  
**3. Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**  
**Vorlage: 2025/068**
-

Es wird auf Vorlage **2025/068** verwiesen.

Frau Fuchs und Frau Siemensmeyer stellen den Sachverhalt vor.

GRin Maier geht darauf ein, dass bei solchen großen Projekten der Investor vor Ort sein sollte um auf Fragen des Gemeinderates zu antworten. Sie geht zudem darauf ein, dass sie – solange der Investor nicht bereit ist – Fragen vor Ort zu beantworten nicht dem Beschlussvorschlag zustimmen kann.

Für die Fraktion der CDU ergreift GR T. Frank das Wort und stellt den Antrag die einzelnen Ziffern des Beschlussvorschlags einzeln abzustimmen. Generell stimmt die Fraktion dem Aufstellungsbeschluss zu, den weiteren Punkten jedoch nicht, da dann das Verfahren sofort gestartet werden kann.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan „Espel, 4. Änderung – Nord“ für den im Abgrenzungslageplan vom 20.03.2025 dargestellten Bereich sowie eine Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO im Planbereich „Espel, 4. Änderung – Nord“.

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB handelt, wird das Bebauungsplanverfahren als beschleunigtes Verfahren entsprechend den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3, Satz 1 BauGB durchgeführt.

2. Der Bebauungsplanentwurf wird gebilligt.
3. Der Gemeinderat beschließt auf dieser Grundlage die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden/sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Es werden mehrere Einzelbeschlüsse gefasst.

Der Ziffer 1 wird mehrheitlich bei zwei Gegenstimmen zugestimmt.

Die Ziffern 2 und 3 werden zusammen abgestimmt. Der Beschlussvorschlag der beiden Ziffern 2 und 3 wurde bei sechs Gegenstimmen und neun Zustimmungen angenommen.

---

### **TOP 6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB "Badesee", Gemarkung Tengen.**

**1. Einleitungsbeschluss des Bebauungsplans und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO**

**2. Durchführung des Bebauungsplanverfahrens für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren entsprechend § 13 Abs. 2 und 3, Satz 1 BauGB**

**Vorlage: 2025/069**

---

Es wird auf Vorlage **2025/069** verwiesen.

Frau Fuchs stellt den Sachverhalt vor.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB „Badeseer“, Gemarkung Tengen, für den im Lageplan vom 20.03.2025 dargestellten Bereich sowie eine Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO einzuleiten.

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB handelt, soll das Bebauungsplanverfahren als beschleunigtes Verfahren entsprechend den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3, Satz 1 durchgeführt werden.

Dem Beschlussvorschlag wird mehrheitlich bei zwei Gegenstimmen zugestimmt.

---

**TOP 7      Gemeinsame Konzessionsvergabe von Car-Sharing-Stellplätzen im Landkreis Konstanz**  
**Vorlage: 2025/066**

---

Es wird auf Vorlage **2025/066** verwiesen.  
Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt vor.

GRin Frank erkundigt sich nach den Kosten und dem Bedarf an Car-Sharing-Angeboten. Der Vorsitzende geht darauf ein, dass die Kosten durch die Kommunen zu tragen sind.

Bei jetziger Zustimmung durch das Gremium kann die Stadt noch kostenfrei abspringen, sollten die Kosten nach Abschluss der Ausschreibung zu hoch sein.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadt Tengen beteiligt sich an der vom Landkreis Konstanz organisierten gemeinsamen Konzessionsvergabe zur Einrichtung und Ausweitung des Car-Sharing-Angebots im Kreisgebiet.

Dem Beschlussvorschlag wird einstimmig zugestimmt.

---

**TOP 8      Dringende Vergaben**

---

Es gibt keine dringenden Vergaben.

---

---

**TOP 9      Bekanntgaben/Anfragen**

---

---

**TOP 9.1    Bekanntgaben**

---

---

**TOP      Versteigerungen Zollauktion**  
**9.1.1**

---

Die Verwaltung versucht nachfolgende Fahrzeuge/ Anlagen über Zollauktion zu versteigern:

- VW LT 28 Pritsche
- Rollarchiv
- Panzerschrank/ Tresor

Der TSF von Weil wurde für 4.650 € bereits über Zollauktion verkauft.

---

**TOP  
9.1.2**      **Querungshilfe Watterdingen**

---

Baubeginn lt. der ausführenden Firma am 17.03.2025.

---

**TOP  
9.1.3**      **Breitbandausbau Weiße Flecken – Zuwendungsbescheid über die abschließende Höhe der Zuwendung für den Ausbau im Gewerbegebiet Wiechs a.R.**

---

Die Verwaltung hat am 27.02.2025 o.g. Bescheid für Wiechs a.R. erhalten. Für den Zeitraum vom 29.01.2020 bis 31.03.2024 werden 50 % der zuwendungsfähigen Ausgaben bis zur Höhe von 83.248,00 € für die Baumaßnahme bewilligt. 10 % der Summe werden bis zur abschließenden Prüfung des Verwendungsnachweises einbehalten. Dieser muss von der Verwaltung innerhalb der nächsten 6 Monate erfolgen.

---

**TOP  
9.1.4**      **Verkauf von Gegenständen/ Fahrzeug**

---

Pritschenwagen, Tresor, Roll-Archiv-Regal wurden nochmals Online gestellt. Aktuell noch keine Gebote.

---

**TOP  
9.1.5**      **Kehrmaschine**

---

Die Kehrmaschine ist ab 25.03.2025 in Tengen und Ortsteilen unterwegs. Die Verwaltung bittet darum, dass die Fahrzeuge nicht auf der Straße geparkt werden, damit die Kehrmaschine entsprechend reinigen kann.

---

**TOP  
9.1.6**      **Kanalsanierung Wiechs a.R.**

---

Die Fa. Pfaffinger wird in KW 13/2025 die Arbeiten in Wiechs a.R. wieder aufnehmen. Die Kamerabefahrung hat ergeben, dass es zu keinen größeren Schäden seit der letzten Befahrung im Jahr 2016 gekommen ist. Es müssen lediglich 5 zusätzliche Quick-Locks eingebaut werden.

---

**TOP  
9.1.7**      **Errichtung Geschwindigkeitsmessgeräte**

---

Im März und April sollen die Geräte in Tengen B314 sowie in Beuren a.R. errichtet werden. Ein genauer Termin ist noch nicht festgelegt.

---

---

## **TOP 9.2 Anfragen**

---

---

### **TOP 9.2.1 Breitband Weil - Blumenfeld**

---

GR Wezstein geht auf die veröffentlichte Mitteilung bzgl. des Breitbandausbaus ein. Da hier nur Weil genannt wurde. Der Vorsitzende bestätigt, dass der ursprüngliche Beschluss Bestand hat und Blumenfeld und Weil zeitgleich zusammen ausgebaut werden.

---

---

### **TOP 9.2.2 Tagesordnungspunkt 6**

---

GR M. Frank geht auf den gefassten Beschluss ein und richtet sich offen an die anwesende Bürgerschaft. Er erwähnt, dass der Gemeinderat die Errichtung eines Badesees befürwortet, jedoch weiterhin an einer Einigung mit dem Sportverein interessiert ist. Durch den gefassten Beschluss besteht nicht die Gefahr, dass zeitnah ein Badensee entstehen wird. Der Beschluss ist ein kleiner Schritt, bis ein Badensee entstehen kann müssen noch weitere Beschlüsse gefasst werden.

---

---

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

---

Eine Bürgerin ergreift das Wort und wundert sich, dass der Anwalt der Fortuna nicht eingeladen wurde und kein Rederecht erhalten hat. Zudem geht Sie darauf ein, dass ihr bisher nicht bekannt ist, dass ein Erbpachtvertrag nichtig sein kann.

Des Weiteren wird durch einen Bürger auf Tagesordnungspunkt 4 eingegangen. Der Bürger möchte wissen, zu welchem Preis die Ökopunkte verkauft werden und wer diese bezahlen muss. Zudem möchte der Bürger wissen, ob auch für die Tagesordnungspunkte 5 und 6 städtebauliche Verträge gefasst wurden.

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Ökopunkte durch den Investor aufzubringen sind. Die Stadt Tengen verkauft Ökopunkte zu einem Preis 1,10 € pro Ökopunkt. Zudem teilt der Vorsitzende mit, dass auch zu den Tagesordnungspunkten 5 und 6 Verträge geschlossen wurden, diese wurden nicht im Gemeinderat behandelt, da die bestehenden Verträge – welche bereits durch Herrn Bürgermeister a. D. Schreier geschlossen wurden - nur erweitert wurden und somit kein Beschluss des Gemeinderates vorliegen muss.

Frau Hönscher bittet um Auskunft, was die Bevölkerung für die Erweiterung des Campingplatzes erhält. Der Vorsitzende teilt mit, dass der Badensee für die Öffentlichkeit zugänglich sein soll. Frau Hönscher bittet zusätzlich um Mitteilung, wie viel Gewerbesteuer der Campingplatzbesitzer zahlen muss, ebenfalls erkundigt sie sich, warum für die neuen Flächen keine Ausgleichsflächen geschaffen werden müssen. Der Vorsitzende wird sich bzgl. der Ausgleichsflächen informieren. Die Höhe der Gewerbesteuer werden nicht bekanntgegeben.

Eine Bürgerin erkundigt sich, woher das Wasser für den weiteren Badensee herkommt. Der Vorsitzende teilt mit, dass der Badensee mit der gleichen Quelle wie der Espelsee gefüllt wird.

Ein Bürger geht auf die finanzielle Absicherung des neuen Sportgeländes ein, da hier immer von mehreren Investoren gesprochen wurde. Er erkundigt sich nach dem Stand der anderen Investoren. Der Vorsitzende bestätigt, dass es weitere Investoren gibt mit denen derzeit

Verhandlungen laufen. Es soll eine öffentliche Vorstellung der Investoren geben, sobald es konkrete Pläne für die Öffentlichkeit gibt.

---

Bürgermeister Selcuk Gök  
Vorsitz

Der Gemeinderat

Annalena Bader  
Schriftführung