

Öffentliches Ergebnisprotokoll über die Sitzung des Gemeinderates

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

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.

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**
-

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 mehrheitlich, mit einer Gegenstimme, dem Beschlussvorschlag zu.

mehrheitlich unverändert beschlossen

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
-

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.

mehrere Einzelbeschlüsse

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**
-

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB „Badesee“, 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.

mehrheitlich unverändert beschlossen

TOP 7 Gemeinsame Konzessionsvergabe von Car-Sharing-Stellplätzen im Landkreis Konstanz

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.

einstimmig unverändert beschlossen

TOP 8 Dringende Vergaben

Es gibt keine dringenden Vergaben.

TOP 9 Bekanntgaben/Anfragen

TOP 9.1 Bekanntgaben

TOP 9.1.1 Versteigerungen Zollauktion

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 Verkauf von Gegenständen/ Fahrzeug

9.1.4

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

TOP **Kehrmaschine**
9.1.5

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 **Kanalsanierung Wiechs a.R.**
9.1.6

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 **Errichtung Geschwindigkeitsmessgeräte**
9.1.7

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 **Breitband Weil - Blumenfeld**
9.2.1

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 **Tagesordnungspunkt 6**
9.2.2

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 Badesee entstehen wird. Der Beschluss ist ein kleiner Schritt, bis ein Badesee 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 Badesee 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 Badesee herkommt. Der Vorsitzende teilt mit, dass der Badesee 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.
