

Öffentliche Niederschrift über die 11. Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum: Montag, den 23.07.2018
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 22:00 Uhr
Ort, Raum: großen Sitzungssaal im Rathaus Tengen

Anwesend:

Vorsitzender

Schreier, Marian

Ordentliche Mitglieder

Feucht, Markus	ab 19.00 Uhr
Finsler, Albrecht	
Frank, Manfred	ab 19.00 Uhr
Grambau, Michael	
Heirich, Marco	ab 19.00 Uhr
Hock, Jürgen	
Hofgärtner, Karlheinz	ab 18.40 Uhr
Homburger, Gertrud	ab 18.40 Uhr
Hönscher, Renate	
Korndörfer, Ralf	ab 19.40 Uhr während TOP 9
Maus, Véronique	ab 19.00 Uhr
Münch, Josef	
Preter, Konrad	
Ritzi, Josef	
Sturm, Edmund	ab 19.00 Uhr
Wezstein, Thomas	ab 19.00 Uhr bis 21.50 Uhr (während TOP 15)

Zeller, Adelbert

Ortsvorsteher

Armbruster, Stefan	ab 19.00 Uhr
Leichenauer, Gabriele	
Meßmer, Roland	ab 19.00 Uhr

Verwaltung

Cristiani, Tonino	ab 19.00 Uhr
Löw-Fischer, Heike	
Weber, Christian, Bautechniker	

Schriftführer

Wick, Christine

Sonstige:

Architekt Wezstein	18.30 Uhr bis 19.00 Uhr
Herr Ing. Reckmann und Mitarbeiter	bis 20.40 Uhr

Bürgerstatistik:

15	bis 22.00 Uhr
----	---------------

Presse:

Südkurier, Herr Veese	bis 22.00 Uhr
-----------------------	---------------

Abwesend:

Ordentliche Mitglieder

Schätzle, Thomas

entschuldigt

Scheurer, Gabriele

entschuldigt

Verwaltung

Küderle, Ludwig

Völlinger, Georg

Anmerkung

Bürgermeister Schreier weist darauf hin, dass die Kanalsanierung Watterdingen und Weil als Tagesordnungspunkt 6. hinzugefügt wurde

TOP 1 Bürgerfragestunde (maximal 15 min.)

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 2 Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Es gibt keine Bekanntgaben.

TOP 3 Bauanträge

TOP 3.1 Bauantrag zur Errichtung eines Carports mit barrierefreiem Zugang zum Wohnhaus auf dem Flurstück Nr. 3262, Unterdorfstraße 39, 78250 Tengen-Watterdingen Vorlage: 2018/619

Es wird auf Vorlage **2018/619** verwiesen.

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar.

Ein Gemeinderat erkundigt sich nach den Ausgleichsmaßnahmen. Bürgermeister Schreier berichtet, dass die Ausgleichsmaßnahme privat erfolgen muss.

Beschlussvorschlag:

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

Der Ortschaftsrat hat beraten und zugestimmt.

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

TOP 3.2 Bauantrag zum Umbau des Wohnhauses und Scheunenteil auf dem Flurstück Nr. 179, Ludwig-Gerer-Str. 42, 78250 Tengen. Vorlage: 2018/677

Es wird auf Vorlage **2018/677** verwiesen.

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen.

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

TOP 4 Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen gem. § 78 Abs. 4 GemO im II. Quartal 2018
Vorlage: 2018/671

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt, da die falsche Anlage angefügt ist.

TOP 5 Abschluss der Prüfung Gemeindeprüfungsanstalt BW, Bauausgaben
Vorlage: 2018/680

Es wird auf Vorlage **2018/680** verwiesen.

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar.

Auf Nachfrage aus dem Gemeinderat teilt Bürgermeister Schreier mit, dass das Prüfungsergebnis in der Sitzung vom 18.09.2017 bekanntgegeben wurde.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis und wird entsprechend §114 Abs. 4 S.2 GemO hiermit über den Abschluss der Prüfung informiert.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

TOP 6 Kanalsanierung Restarbeiten Watterdingen, Folgeauftrag OT Weil
Vorlage: 2018/685

Es wird auf Vorlage **2018/685** verwiesen.

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat vergibt die Arbeiten für die Kanalsanierungen 2018 in Watterdingen und Weil an die Fa. Pfaffinger. Grundlage ist die Ausschreibung aus dem Jahr 2017 mit einem Aufschlag von 5%.

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

TOP 7 Neubau Bauhof, Vergabe weiterer Gewerke
Vorlage: 2018/674

Es wird auf Vorlage **2018/674** verwiesen.

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar.

Bürgermeister Schreier schlägt vor, die Sanitärarbeiten an Fa. Münch, Tengen und die Elektroarbeiten an Fa. Schrödl, Tengen zu vergeben.

Bei den Heizungsarbeiten wird vorgeschlagen, die Ausschreibung aufzuheben, da das Angebot viel höher ausgefallen ist als die Kostenschätzung. Die Beheizung soll nun durch einen Luftheizer erfolgen. Herr Weber merkt an, dass die Halle wahrscheinlich wenig beheizt werden

muss.

Bürgermeister Schreier fügt hinzu, dass die Heizung mit geänderten Anforderungen neu ausgeschrieben werden soll. Die Verwaltung kann den Auftrag während der Sommerpause vergeben. Auf Nachfrage eines Gemeinderates erklärt Herr Weber, dass die Luftherhitzeranlage ca. 50.000,00 Euro kosten wird.

Ein Gemeinderat erkundigt sich, wie hoch die Einsparung bei der Photovoltaikanlage ist. Herr Weber berichtet, dass die Einsparung zwischen 30.000,00 und 35.000,00 Euro liegt. Weiter möchte dieser Gemeinderat wissen, ob ein Nahwärmeanschluss möglich wäre. Herr Weber erläutert, dass es fraglich ist, ob der Investor hier anschließen würde, da ein langer Weg bis zum Bauhof nötig wäre und nicht viel Wärme abgenommen werden würde.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Vergabe der Gewerke Sanitär, Heizungsbau- und Elektroarbeiten an den annehmbarsten Bieter.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

1. Die Vergabe der Sanitärarbeiten an die Firma Münch, Tengen zum Preis von 36.809,85 Euro brutto.
2. Die Vergabe der Elektroarbeiten an die Firma Schrödl, Tengen zum Preis von 88.197,05 Euro brutto.
3. Die Ausschreibung für die Heizungsbauarbeiten wird aufgehoben und neu ausgeschrieben. Erweitert wird dieser Beschluss mit der Freigabe an die Verwaltung, die Heizungsbauarbeiten während der Sommerpause an den annehmbarsten Bieter zu vergeben, wenn sich die Summe im Rahmen der Kostenschätzung bewegt.

TOP 8 Beschaffung einer Salzsiloanlage, Umstellung auf Salzstreuung im Winterdienst
Vorlage: 2018/673

Es wird auf Vorlage **2018/673** verwiesen.

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar.

Auf Nachfrage eines Gemeinderates erklärt Bürgermeister Schreier, dass Splitt als Sondermüll entsorgt werden muss. Salz ist die übliche Streumethode.

Ein Gemeinderat weist darauf hin, dass an Steillagen gegebenenfalls mehr Salz benötigt wird. Bürgermeister Schreier fügt hinzu, dass an diesen Stellen eventuell auch mit Splitt gestreut wird.

Herr Weber erläutert, dass mit den Unternehmern verhandelt werden wird. Das benötigte Salz muss extra bezahlt werden.

Ein Ortsvorsteher möchte wissen, ob die Boxen in den Ortschaften stehen bleiben. Herr Weber erklärt, dass die Boxen mit Splitt gefüllt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt die grundsätzliche Umstellung von Splitt auf die Salzstreuung beim Winterdienst.
2. Der Gemeinderat beschließt die Vergabe für die Lieferung der Salzsiloanlage an Firma Sapho zum Preis von 26.447,75 Euro brutto.

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag mehrheitlich (mit keiner Enthaltung und einer Gegenstimme) zu.

TOP 9 Neuer Kanalanschluss Bauhof, Felsbohrung - Vergabe der Arbeiten
Vorlage: 2018/658

Es wird auf Vorlage **2018/658** verwiesen.

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar.

Bürgermeister Schreier erläutert, dass die Planung von Seiten der Verwaltung mit Ingenieuren erfolgt ist. Es wurden mehrere Alternativen geprüft.

Herr Weber führt aus, dass es Schwierigkeiten beim Aushub gegeben hat.

Der ehemalige Steinbruch ist der Auffüllbereich, es ist aufwendig, den Baugrund bebaubar zu machen. Der Geologe hat bestätigt, dass es keine Probleme mit der Tragfähigkeit gibt.

Herr Weber fügt hinzu, dass das Wasser in die Mühlbachschlucht abgeleitet wird.

Ein Gemeinderat möchte eine Übersicht, welche Gewerke bereits vergeben wurden. Bürgermeister Schreier informiert, dass dies für die Sitzung im September geplant ist.

Eine Gemeinderätin weist darauf hin, dass mit der heutigen Vergabe bereits 100.000,00 Euro mehr ausgegeben wurden als veranschlagt war. Bürgermeister Schreier erklärt, dass es sich nur um eine Kostenschätzung handelt. Mehrkosten sind auch durch andere Planungen wie z.B. Elektroarbeiten entstanden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Vergabe der Arbeiten für die Spülbohrung an die Fa. Maier für Brutto 25.887,26 Euro.

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag mehrheitlich (mit einer Enthaltung und keiner Gegenstimme) zu.

TOP 10 Vorstellung Hochwasserschutzkonzeption
Vorlage: 2018/682

Es wird auf Vorlage **2018/682** verwiesen.

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar.

Der Mitarbeiter des Ingenieurbüros Reckmann stellt die notwendigen Maßnahmen anhand einer Präsentation vor. Herr Reckmann erklärt, dass die Maßnahmen auch städtebauliche Effekte hätten.

Bei der Hochwasserschutzkonzeption handelt es sich um ein Gesamtkonzept, Einzelmaßnahmen müssen entwickelt werden.

Der Mitarbeiter des Ingenieurbüros fügt hinzu, dass die Förderung höher ausfallen kann.

Bürgermeister Schreier weist darauf hin, dass die Friedhofstraße in Watterdingen saniert wird, wenn große Maßnahmen anstehen. Der Biberweg und die Wannestraße sind ebenfalls berücksichtigt.

Ein Gemeinderat merkt an, dass die Rückstaufläche des Riedgrabens nicht berücksichtigt wurde. Hier könnte mehr bebaut werden. Bürgermeister Schreier erklärt, dass unter besonderen Bedingungen im Hochwassergebiet gebaut werden kann.

Auf Nachfrage eines Gemeinderates erklärt Herr Reckmann, dass der Hochwasserabfluss durch das jetzige Biberbett gebracht werden muss.

Ein Gemeinderat möchte wissen, ob es eine Prioritätenliste der Maßnahmen gibt.

Bürgermeister Schreier erklärt, dass die Maßnahmen nach und nach erfolgen werden. Es ist sinnvoll, die Maßnahmen im Paket zu genehmigen, da

1. die Planung vertieft werden kann;
2. die Hochwasserschutzkarte anlassbezogen fortgeschrieben wird;
3. kleinere Maßnahmen vorgezogen werden können.

Bürgermeister Schreier weist darauf hin, dass abgewogen werden muss, ob eine Förderung in jedem Fall beantragt werden soll.

Ein Gemeinderat merkt an, dass im Gewerbegebiet Watterdingen bereits vor zehn Jahren geplant wurde und es nicht nachvollziehbar ist, warum die Planung jetzt nicht mehr relevant ist. Herr Reckmann erläutert, dass ein Klimawandel stattfindet. Ein vor einigen Jahren dimensioniertes Rohr passt heute nicht mehr.

Herr Reckmann weist darauf hin, dass großen Wert auf Einlaufbauwerke mit räumlichem Rechnen gelegt wird.

Ein Gemeinderat bemerkt, dass die vorhandenen Rückhaltebecken der Entwässerungsleitungen noch erfasst werden müssen.

Bürgermeister Schreier erklärt, dass diese berücksichtigt und erfasst wurden.

Bürgermeister Schreier gibt die weiteren Schritte bekannt:

1. Das Paket für Watterdingen muss wegen der Förderung entwickelt werden.
2. Beim Landratsamt soll eine anlassbezogene Fortschreibung der Hochwassergefahrenkarte beantragt werden.
3. Die restlichen Maßnahmen sollen priorisiert werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis und berät das weitere Vorgehen.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

**TOP 11 Sanierung "Ortskern-Schloss", Blumenfeld - Beschluss über den Beginn Vorbereitender Untersuchungen gem. § 141 Abs. 3 BauGB
Vorlage: 2018/683**

Es wird auf Vorlage **2018/683** verwiesen.

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar.

Beschlussvorschlag:

Für das im beiliegenden Lageplan vom 06.09.2017 dargestellte Gebiet „Ortskern - Schloss“ im Teilort Blumenfeld der Stadt Tengen werden gemäß § 141 BauGB Vorbereitende Untersuchungen durchgeführt. Das geplante Sanierungsgebiet wurde durch Gesamtörtliches Entwicklungskonzept vom Juni 2017 und durch Grobanalyse vom September 2017 als städtebauliches Problemgebiet ermittelt. Der Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen wird ortsüblich im Mitteilungsblatt bekannt gegeben. Auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB wird hingewiesen.

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

**TOP 12 Bebauungsplan "Heilig Wiese", Gemarkung Weil
1. Behandlung der Stellungnahmen aus der ersten Offenlage
2. Beschluss der erneuten Offenlage
Vorlage: 2018/675**

Es wird auf Vorlage **2018/675** verwiesen.

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar.

Bürgermeister Schreier erklärt, dass das Gebiet wie geplant ausgewiesen werden kann. Es gibt lediglich kleine Anpassungen.

Ein Gemeinderat möchte wissen, wie die Zufahrt beim Bauplatz Nr. 2 geplant ist. Bürgermeister Schreier erklärt, dass die Zufahrt über einen Privatweg erfolgen wird.

Eine Gemeinderätin erkundigt sich nach den Bauverpflichtungen für die Bauplätze. Bürgermeister Schreier erläutert, dass die Bauverpflichtung in alle Kaufverträge aufgenommen wird.

Beschlussvorschlag:

1. Die Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen werden beschlossen.
2. Der Bebauungsplanentwurf samt Anlagen wird gebilligt.
3. Der Gemeinderat beschließt auf dieser Grundlage die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Planoffenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB.

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

TOP 13 Bebauungsplan "Festplatz", 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. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
Vorlage: 2018/670

Es wird auf Vorlage **2018/670** verwiesen.

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar.

Frau Fuchs stellt vor, was im Bebauungsplan vorgesehen ist. Es handelt sich um ein zweistufiges Verfahren, da der Festplatz im Außenbereich liegt.

Ein Gemeinderat merkt an, dass ein 10 m-Kanal mitten im Gelände liegt und fragt, ob das wirklich notwendig ist. Bürgermeister Schreier erklärt, dass der Kanal nicht überbaut wird. Frau Fuchs fügt hinzu, dass das Leitungsrecht festgesetzt werden muss.

Auf Nachfrage eines Gemeinderates erläutert Bürgermeister Schreier, dass die Grenze exakt an der Böschungskante liegt.

Ein Gemeinderat möchte wissen, ob der Sicherheitsabstand von 20 m von der Bundesstraße her auch für fliegende Bauten gilt. Bürgermeister Schreier informiert, dass der Sicherheitsabstand nur für feste bauliche Anlagen gilt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan „Festplatz“ für den im Abgrenzungslageplan vom 12.07.2018 dargestellten Bereich sowie eine Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO im Planbereich „Festplatz“ aufzustellen.
2. Der Bebauungsplanvorentwurf sowie der Umweltbericht mit allen Anlagen werden gebilligt.
3. Der Gemeinderat beschließt auf dieser Grundlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und gem. §4 Abs. 1 BauGB die Behördenanhörung durchzuführen.

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

TOP 14 Bebauungsplan "Kalkgrube II, 2. Änderung", 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 gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren entsprechend § 13 Abs. 2 und 3, Satz 1 BauGB
Vorlage: 2018/681

Es wird auf Vorlage **2018/681** verwiesen.

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar.

Frau Fuchs stellt die Änderungen des Bebauungsplanes vor. Ein Schallschutzgutachten ist notwendig und hat auf die Bebauung Einfluss.

Frau Fuchs weist darauf hin, dass alle Festsetzungen eine gewisse Flexibilität haben. Bei der weiteren Bebauung kann darauf eingegangen werden.

Frau Fuchs berichtet, dass im Bebauungsplan Nebenanlagen vorgesehen sind, die Verkehrsflächen sind öffentlich und privat. Stellplätze sind an der Straße und im Innenhof geplant.

Frau Fuchs erklärt noch, dass sich in der Umweltanalyse einige Maßnahmen ergeben haben, z.B. dürfen keine Bäume während der Brutzeit gefällt werden, die Lichtemission sollte reduziert werden und für vier Stellplätze soll ein Baum gepflanzt werden.

Frau Fuchs nennt einige Festsetzungen des Schallschutzgutachtens:

- Die Schlafzimmer müssen zur ruhigen Seite gewandt sein.
- Betroffene Fassaden müssen mit Schalldämmung vorgesehen sein.

Folgende Umweltmaßnahmen müssen getroffen werden:

- Begrünung von Dachflächen.
- Gebäudegruppen sollen einheitlich gestaltet sein.
- Die Stellplätze müssen mit offenporigen Materialien gestaltet werden.
- Die Höhe der Einfriedung muss begrenzt werden.

Bürgermeister Schreier weist darauf hin, dass es keine Einschränkungen für Firma Geisinger gibt.

Ein Gemeinderat erkundigt sich nach der gelb gepunkteten Fläche im Bebauungsplan. Frau Fuchs erläutert, dass der bestehende Bebauungsplan die Verkehrsfläche bereits beinhaltet. Dieser Gemeinderat weist auf die Schallschutzwand hin und bittet darum, diese im Gutachten aufzuzeigen. Die Schallschutzwand ist im Gutachten auf Seite 11 rot eingezeichnet.

Ein Gemeinderat fragt nach, ob die Gebäude 1 und 2 dreistöckig geplant sind. Frau Fuchs erklärt, dass maximal dreistöckig gebaut werden darf. Frau Fuchs fügt hinzu, dass aus städtebaurechtlicher Sicht das Gebäude zur Stadt hin dreistöckig und zur Landschaft hin zweistöckig geplant ist.

Ein Gemeinderat möchte wissen, wieviele Parkplätze geplant sind. Bürgermeister Schreier berichtet, dass ein Stellplatz pro Wohneinheit vorgesehen ist. Beim altersgerechten Wohnen darf auch 0,7 oder 0,8 angerechnet werden.

Bürgermeister Schreier weist darauf hin, dass es für die Qualität des Wohnens wichtig ist, dass es nicht zu viele Parkplätze im Innenhof gibt. Es gibt noch ein Gebiet, das entwickelt werden könnte, dort könnte noch Platz für zusätzliches Parken geschaffen werden.

Eine Gemeinderätin fragt an, ob auch eine Tiefgarage berücksichtigt wurde.

Frau Fuchs erklärt, dass im Bebauungsplan festgesetzt ist, dass eine Tiefgarage gebaut werden kann.

Ein Gemeinderat möchte wissen, wie die Stellplätze im Innenbereich erreicht werden. Bürgermeister Schreier erklärt, dass die Stellplätze über eine Privatstraße angefahren werden können.

Auf Nachfrage einer Gemeinderätin erklärt Bürgermeister Schreier, dass ein öffentlicher und ein interner Gehweg geplant sind.

Ein Gemeinderat möchte wissen, ob Fa. Geisinger die Möglichkeit hat, den Betrieb zu vergrößern. Bürgermeister Schreier erklärt, dass eine Erweiterung im Rahmen des bestehenden Bebauungsplanes möglich ist.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan „Kalkgrube II, 2. Änderung“ für den im Lageplan vom 12.07.2018 dargestellten Bereich sowie eine Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO im Planbereich „Kalkgrube II, 2. Änderung“ aufzustellen.

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 in Form einer Planoffenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB.

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag mehrheitlich (mit keiner Enthaltung und einer Gegenstimme) zu.

TOP 15 Antrag zur Änderung des Bebauungsplans Roosäcker I - Beschlussfassung Vorlage: 2018/647

Beim Ortstermin um 18.30 Uhr stellt Architekt Wezstein die Planung des Bauvorhabens vor.

Es wird auf Vorlage **2018/647** verwiesen.

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar.

Bürgermeister Schreier berichtet, dass im bestehenden Bebauungsplan Gebäude hangseits nur eingeschossig in Erscheinung treten dürfen.

Die Höhensituation des geplanten Bauvorhabens wurde begutachtet. Herrn Architekt Wezstein wurde vorgeschlagen, das Gebäude tiefer zu setzen und zu versetzen.

Bürgermeister Schreier weist darauf hin, dass die Grundstücke schon lange unbebaut sind und dass es in Tengen an Wohnraum mangelt. Bürgermeister Schreier fügt noch hinzu, dass eine Bebauung der Grundstücke für die Nachbarn eine Veränderung bedeuten würde.

Ein Gemeinderat möchte wissen, wieviel das Gebäude tiefergesetzt werden soll. Bürgermeister Schreier erklärt, dass nach Aussage von Architekt Wezstein das Gebäude 40 cm tiefer gesetzt

und um einen Meter verschoben werden könnte.

Ein Gemeinderat schlägt vor, nur dann zuzustimmen, wenn die Verschiebung und die Tiefersetzung durchgeführt werden. Bürgermeister Schreier erklärt, dass dies festgesetzt werden kann. Bisher gibt es noch keine Rücksprache mit dem Bauherrn.

Ein Gemeinderat möchte wissen, ob es die Möglichkeit gibt, das Gebäude nach vorne zu setzen. Bürgermeister Schreier erklärt, dass das Gebäude weiter nach hinten versetzt werden müsste.

Ein Gemeinderat merkt an, dass der geplante Baukörper das Baugebiet komplett verändern würde und er deshalb einer Änderung des Bebauungsplanes nicht zustimmen kann. Bürgermeister Schreier weist darauf hin, dass der bestehende Bebauungsplan über 40 Jahre alt ist und heute anders gebaut wird.

Auf Bitte eines Gemeinderates wird ein Plan mit den Höhen gezeigt. Bürgermeister Schreier erklärt, dass der Unterschied zum Bestandsgebäude unter einem Meter ist wenn das Gebäude 40 cm tiefer gesetzt wird.

Es sollte versucht werden, zu einer Anpassung zu kommen.

Bürgermeister Schreier schlägt vor, ein gemeinsames Gespräch mit Planer, Bauherr und Nachbarn zu organisieren.

Bürgermeister Schreier fügt hinzu, dass der Antragsteller die Kosten der Änderung des Bebauungsplanes trägt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan Roosäcker I zu ändern.

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag mehrheitlich (mit zwei Enthaltungen und zwei Gegenstimmen) zu.

TOP 16 Bekanntgaben/Anfragen

TOP 16.1 Bekanntgaben

TOP Nahwärmearbeiten Tengen - Marktstraße **16.1.1**

Bürgermeister Schreier gibt bekannt, dass ab 13.08.2018 die Nahwärmearbeiten in der Marktstraße beginnen.

TOP Redner Schätzele-Markt **16.1.2**

Bürgermeister Schreier informiert, dass der Redner am Schätzele-Markt 2018 der Bundesgesundheitsminister Jens Spahn sein wird.

TOP 16.2 Anfragen

TOP 16.2.1 Unterlagen Hochwasserschutzkonzeption

Ortsvorsteher Armbruster erkundigt sich, ob die Präsentation vom Ingenieurbüro Reckmann zur Hochwasserschutzkonzeption ins RIS eingestellt wird.
Bürgermeister Schreier sagt dies zu.

TOP 17 Bürgerfragestunde (maximal 10 min.)

Herr Edwin Keller aus Tengen dankt der Stadt Tengen für den Bebauungsplan Kalkgrube.
Herr Keller möchte als Anlieger wissen, ob die bestehenden Firmen im Bebauungsplan Bestandsschutz haben. Bürgermeister Schreier erläutert, dass das Schallschutzgutachten auch Erweiterungen beinhaltet. Es kommt zu keiner Wertminderung. Das Gutachten berücksichtigt alle Betriebe.

Marian Schreier
Vorsitz

Der Gemeinderat

Christine Wick
Schriftführung