

# Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Nr. 02//2011 am Mittwoch, den 30.03.2011 im Bürgersaal der Ortsverwaltung Dettingen-Wallhausen.

## Anwesend:

- |                   |                                                                                                                                                                                            |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Ortsvorsteher  | Tscheulin Roger                                                                                                                                                                            |
| 2. Ortschaftsräte | Broghammer Christian<br>Demmler Kurt<br>Dizinger Lore<br>Giess Ewald<br>Hornstein Fabian<br>Kiefer Dieter<br>Madl Franz<br>Müller Ulla<br>Offergeld Anika<br>Okle Jürgen<br>Reichle Alfred |

Entschuldigt: Eibler Sandra  
Miez Christa

Beamte, Angest., Gäste: Morgen Jürgen  
Herr Harcke, TVA  
Herr Wichmann, ASU  
Herr Sigg, HLA  
Frau Schwytz, HLA  
Herr Dr. Geiger, BGK

Schriffthführer: Alter Karin

Besucher: ca. 30

Der Vorsitzende eröffnet um 19.30 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass die Ortschaftsräte durch Ladung vom 22.03.2011 ordnungsgemäß einberufen wurden. Die Tagesordnung der Sitzung wurde außerdem mit Zeit- und Ortsangabe im Internetportal der Ortsverwaltung und im Mitteilungsblatt am 25.03.2011 veröffentlicht sowie an der Aushangtafel im Rathaus angeschlagen. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

---

## Tagesordnung:

1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 26.01.2011
2. Informationen zur weiteren Erschließungsentwicklung im Baugebiet „Schmidtenbühl Nord“
3. Städtische Grundstücke im Baugebiet „Schmidtenbühl Nord“
  - Ausschreibungsauftrag, wesentliche Vergabebedingungen und Vergabe der Baugrundstücke
4. Planung Restaurant Wallhausen

- Information der Bädergesellschaft
  - 5. Bauangelegenheiten
    - a) Erweiterung und Aufstockung bestehendes Wohnhaus, Ziegelhofweg 33, Flst.Nr. 1152/4, Dettingen-Wallhausen
    - b) Errichtung einer Bandenwerbung, Allensbacher Str. 45, Flst.Nr. 751, Dettingen-Wallhausen
    - c) Neubau Balkon, Allensbacher Str. 21, Flst.Nr. 940/1, Dettingen-Wallhausen
    - d) Weitere bis zur Sitzung eingehende und behandelbare Bauangelegenheiten
      - 1) Neubau einer Dachgaube und Dachsanierung, Heinrich von Tettingen-Straße 35a, Flst.Nr. 1242/0, Dettingen-Wallhausen (geänderte Planung vom 29.03.2011)
    - e) Informationen über weitere Entscheidungen in Bauangelegenheiten
  - 6. Bürgerfragestunde
    - Bauschutt Langenrainer Straße
    - Straßenbeleuchtung Hegaublick
  - 7. Informationen der Verwaltung
    - Bauhof: Ausscheiden L. Sabljic und Nachfolge
    - Erschließung „Linzgaublick Ost“
    - Enderschließung Wetzsteinstraße
    - Eierlesefest
    - Jugendkonferenz
  - 8. Verschiedenes
    - Kabisland
    - Schulhausmeister
- 

### **1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 26.01.2011**

Der Ortschaftsrat genehmigt ohne Wortmeldungen einstimmig die o.g. Niederschrift.

### **2. Informationen zur weiteren Erschließungsentwicklung im Baugebiet „Schmidtenbühl Nord“**

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem TOP die Herren Harcke und Wichmann vom TVA bzw. ASU der Stadt KN.

Er gibt einen kurzen Abriss seit dem am 25.10.2007 gefassten Satzungsbeschluss des Gemeinderats zum Baugebiet „Schmidtenbühl-Nord“. Das Grundstücksumlegungsverfahren wurde zwischenzeitlich abgeschlossen. Der Ortschaftsrat hat über die Erschließungsanlagen im Baugebiet am 27.10.2010 beraten; diese wurden dann in den städt. Gremien entsprechend beschlossen.

Am 24.11.2010 beschäftigte sich der Ortschaftsrat mit dem Projekt „Demographischer Wandel Schmidtenbühl-Nord“. Dieses Projekt wird auf Beschluss städt. Gremien jedoch nicht weiter verfolgt; es sollen die im städt. Besitz befindlichen Grundstücke umgehend vermarktet werden.

Die Vorplanungen und das Verfahren bis zum Satzungsbeschluss haben bedauerlicherweise Jahre, ja Jahrzehnte gedauert, obwohl in Konstanz immer wieder über Wohnungsmangel und Abwanderung geklagt wird.

Für den 13.04.2011 ist der offizielle Spatenstich für das Neubaugebiet vorgesehen.

Aus dem Rat und der Bevölkerung wurden in der Vergangenheit immer wieder Fragen zur weiteren Entwicklung des Baugebietes, auch um mögliche Lärmentwicklung während der Bauphasen, gestellt.

Der beiliegenden Sitzungsvorlage angefügt ist bezüglich des Lärms ein entsprechender Schriftwechsel eines Anwohners des Baugebietes.

Herr Harcke geht in kurzen Worten über den bereits diskutierten Ausbaustandard des Gebietes und seine Straßen ein. Es ist eines der größten Baugebiete für den Wohnungsbau der Stadt KN; in der Tat hat die Umsetzung entsprechend lange gedauert.

Die Auftragsvergabe wurde durchgeführt, die Fa. Schleith aus Steißlingen, die derzeit auch am „Linzgaublick Ost“ in Wallhausen baut, hat den Zuschlag erhalten.

Nach Ostern wird mit den eigentlichen Arbeiten begonnen. Vor Ostern erfolgen Vorarbeiten und die Einrichtung der Baustelle.

Der Ausbau der Baustufe I umfasst die Verlegung des Kanals sowie der Ver- und Entsorgungsleitungen. Nach Aufbringen einer asphaltierten Tragschicht können die Baugrundstücke erschlossen sprich bebaut werden. Die Herstellung der Gehwege erfolgt erst nachdem ein Teil der Hochbauten erschlossen ist.

Die Baufirma möchte in 2011 die komplette Erschließung fertig stellen, so dass Anfang 2012 Bauanträge eingereicht und die ersten Häuser errichtet werden können. Das Baugebiet soll von der Dingelsdorfer Straße her erschlossen werden. Die Haupterschließung mit den entsprechenden Leitungen verläuft durch das gesamte Erschließungsgebiet mit anschließender Abzweigung zu den Querschließungsstraßen. In engem Dialog mit der Baufirma werden die Erschließungsphasen abgestimmt werden, auch was den möglichst frühzeitigen Baubeginn der Häuser betrifft.

Anhand von Lichtbildern zeigt Herr Harcke die verschiedenen vorgesehenen Bauabschnitte und erläutert einzelne Details der Erschließungsmaßnahme.

Was die Bedenken und Anregungen betrifft, die mit der Lärmentwicklung im Zuge der Errichtung der Erschließungsanlagen und bei der Realisierung der Neubauvorhaben zusammenhängen, werden diese sehr ernst genommen. Noch vor Ostern soll ein Informationsblatt an die betroffenen Anlieger ergehen, in dem der vorgesehene Fahrplan der Erschließung sowie die Ansprechpartner der Stadt KN und der Baufirma aufgeführt sind.

Die Kosten für die Erschließung der Baustufe I liegen recht günstig bei 980.000 €.

Durch das abschnittsweise Wandern der Baustelle wird die Lärmbetroffenheit der einzelnen Anlieger zeitlich begrenzt sein. Die Geräte der Baufirma entsprechen dem neuesten Stand der Technik.

Herr Wichmann ergänzt, dass für die Bauvorhaben die Anwendung der Allg. Verwaltungsvorschrift zum Schutz vor Baulärm gilt. Die Vorschriften sind breit gesteckt. Darin ist Baulärm von 7.00 – 20.00 Uhr zulässig. Grundsätzlich unterliegen alle verwendeten Geräte zwingend der Maschinen- und Lärmschutzverordnung.

Er verweist auf das Grundziel der Maßnahme, Wohnraum zu schaffen. Das Vorhaben liegt im öffentlichen Interesse und trägt mit dazu bei, die Infrastruktur der Gemeinde zu stärken.

Hinsichtlich der Verlegung von Versorgungsleitungen (Ver- und Entsorgungsleitungen, DSL, Telefon etc.) wird vorab immer eine Koordination mit den entsprechenden Leistungsträgern erfolgen.

Nach Beantwortung einiger bau- und lärmtechnischer Verständnisfragen durch Herrn Harcke erteilt der Vorsitzende dem Zuhörer Herrn Müller das Wort.

Herr Müller: Ihm geht es darum, dass grundsätzlich die Lärmemissionsrichtwerte von 50 dB eingehalten und dafür, sofern erforderlich, entsprechende Vorkehrungen getroffen werden. Bei allem Verständnis für die Bauherren muss s.E. auch dem Gemeinwohl Rechnung getragen werden. Der Gesetzgeber hat hier klare Emissionsrichtwerte festgelegt und wie und wann zu messen ist und ggf. welche Maßnahmen bei Nichteinhaltung des Wertes zu ergreifen sind.

Hier fehlt ihm bisher auf Anfrage bei der Stadt KN eine konkrete Aussage.

Herr Wichmann: Die Gewerbeaufsichtsbehörde beim Landratsamt ist für die Einhaltung des Baulärms zuständig. Er schlägt vor, mit der Behörde vor Ort zu gegebener Zeit einen Baustellentermin zu machen. Es ist davon auszugehen, dass der Lärmgrenzwert nicht überschritten wird.

Die Lärmschutzbedürfnisse der Anwohner werden in keinster Weise in Frage gestellt.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Harcke für die Ausführungen.

Herr Wichmann wird beim nachfolgenden TOP über energetische Vorgaben noch einige Ausführungen machen.

### **3. Städtische Grundstücke im Baugebiet „Schmidtenbühl Nord“**

#### **-Ausschreibungsauftrag, wesentliche Vergabebedingungen und Vergabe der Baugrundstücke**

Zu dem TOP begrüßt der Vorsitzende Herrn Sigg und Frau Schwytz vom HLA.

Herr Broghammer ist bei Behandlung des TOP befangen und verlässt den Sitzungstisch.

Der Vorsitzende verweist auf die ausführliche Sitzungsvorlage des HFA und hier insbesondere auf die Vorgaben für die Vergabekriterien, vor allem für die sog. „Nestbauer“ (Baugrundstücke für Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser).

Die Sitzungsvorlage ist Bestandteil der Niederschrift und als Anlage beigefügt.

Herr Sigg erläutert das Grundstücksvergabeverfahren bzw. die wesentlichen Vergabebedingungen.

Insg. stehen 32 städt. Bauplätze, davon 26 für sog. Familienwohnheime und 6 für Mehrfamilienwohnhäuser, für die Vermarktung zur Verfügung.

Die Liste der Interessenten für die Familienheim-Bauplätze wurde in den vergangenen Wochen abgearbeitet und die potentiellen Bewerber angeschrieben und nach dem Stand des Interesses gefragt. Das Rücklaufverfahren läuft derzeit noch.

Die Ausschreibung für die Familienheim-Bauplätze und die Bauplätze für Mehrfamilienwohnhäuser soll in getrennten Verfahren erfolgen.

Mit dem Ausschreibungsergebnis der Mehrfamilienwohnhäuser wird in einem getrennten Verfahren nochmals in die Gremien gegangen.

Die öffentliche Ausschreibung der Familienheim-Bauplätze soll im April erfolgen (siehe Anlage 2 und 3 der Sitzungsvorlage). Es wird umfangreiche Bewerbungsunterlagen/Exposé mit einem Bewerbungsbogen und allen für die Bewerber wichtigen Informationen geben.

Innerhalb der Ausschreibungsfrist werden die Informationen von der Verwaltung gesammelt und dann anhand des Punktekataloges eine Rankingliste erstellt, die nach und nach abgearbeitet werden wird. Die Bewerber sollen zügig in die Planung einsteigen und Bauanträge einreichen können, so dass in 2012 mit den ersten Baumaßnahmen begonnen werden kann.

Von Frau Schwytz werden die auf der letzten Seite der Sitzungsvorlage als Anlage 4 aufgeführten Bewerbungs- bzw. Vergabevoraussetzungen sowie Bewertungskriterien für die Vergabereihenfolge (Punktecatalog) erläutert.

Herr Sigg verweist ergänzend auf das vom HFA beschlossene Wohnungsbauförderprogramm für Familien und gibt einen Übersicht über die maximal finanziell mögliche Förderung je nach Familienstruktur.

OR'in Müller erkundigt sich danach, welcher Bewerber dann schlussendlich welches Grundstück erhält.

Herr Sigg: Die Bewerber erhalten einen Bewerbungsbogen in dem sie sich zu Grundstückswünschen äußern sollen. Unter Anwendung des Punktecataloges und der Auswertung der Bewerbungsbogen werden die Bewerber für die Bauplätze in die Rankingliste aufgenommen.

OR'in Dizinger und OR Reichle wünschen bzw. stellen den Antrag, das Bewertungskriterium Hauptwohnsitz in Konstanz nicht nur mit 1 Punkt zu versehen, sondern mit dem Kriterium Arbeitsplatz Konstanz mit 2 Punkten zu tauschen.

OR Demmler regt sowohl für Hauptwohnsitz und Arbeitsplatz in Konstanz als Bewertungskriterium je 2 Punkte an.

In Anbetracht der immer späteren „Familienplanung“ würde OR'in Dizinger die Bewertung für „Junge Familien“ (beide Partner max. 35 Jahre) auf 40 Jahre erhöhen.

Frau Schwytz entgegnet, dass die vom Ortschaftsrat seinerzeit beschlossenen Vergabekriterien für das Baugebiet „Linzgaublick Ost“ Wallhausen übernommen wurden. Für Abänderungen des Punktecataloges ist man jedoch offen.

In Bezug auf die Punktezahl für den Hauptwohnsitz ergänzt Herr Sigg, dass man hierfür nur 1 Punkt vergab, weil man Pendler von auswärts, die ihren Arbeitsplatz in Konstanz haben, nach Konstanz (wieder) holen möchte. Dies hat sowohl ökonomische wie auch steuerliche Gründe (Steuerkraft).

In Bezug auf das Alter könnte der Kompromissvorschlag lauten, dass ein Partner max. 35 Jahre sein darf.

OR Reichle erkundigt sich nach dem Hintergrund der Vergabe von Bauplätzen im Erbbaurecht an die Spitalstiftung.

Herr Sigg erläutert, dass die Spitalstiftung den Auftrag hat, aus ihrem Immobilienbesitz nachhaltige Erträge aus Erbbauzinsen zu erwirtschaften, was wiederum dem Stiftungszweck (Sozialen Einrichtungen, Klinikum, etc.) zugute kommt. Das Erbbaurecht spricht Interessengruppen an, für die ein Eigenheim mit Grunderwerb nicht finanzierbar wäre. Auch bei dieser Vergabe greift das Wohnungsbauförderprogramm der Stadt Konstanz.

Herr Wichmann vom ASU geht auf das energetische Konzept und einer zukunftsfähigen Energieversorgung für dieses Baugebiet ausführlich ein.

Unbestritten ist, dass der heutige Energieverbrauch nicht durch regenerative Energien zukünftig gedeckt werden kann. Das Bestreben muss sein, nicht nur auf erneuerbare Energien zu setzen, sondern es ist gleichzeitig zwingend erforderlich, den Energieverbrauch zu senken. Wichtig hierbei ist die technologische Effizienz durch moderne Heizungsanlagen sowie das Thema erneuerbare Energien insgesamt auf allen Ebenen.

Unter diesen ganzen Aspekten ist die Energieeffizienz und die Wirtschaftlichkeit von Gebäuden besonders wichtig. Die Stadt KN ist bestrebt, den Energiebedarf so weit als möglich zu senken; deshalb sollen die Wohngebäude in diesem Gebiet als KfW-Effizienzhaus 55 entsprechend der aktuellen Energieeinsparungsverordnung (EnEV 2009) ausgeführt werden. Möglich ist auch die Errichtung eines Passivhauses. Für beide Häuser besteht für den Bauherrn die Möglichkeit die Förderung der KfW-Bank in Anspruch zu nehmen.

Der Bau eines solchen Effizienzhauses verursacht zwar anfangs höhere Investitionskosten von ca. 5%, die sich aber nach ca. 10-12 Jahren durch Inanspruchnahme der KfW-Förderung und der Energiekosteneinsparung wieder amortisieren.

Gasleitungen werden von den SWK nach derzeitigem Stand evtl. nur entlang der Erschließungshauptachse zur Versorgung der Mehrfamilienwohnhäuser gelegt. Andere Alternativen/Überlegungen sind z.Zt. noch in Diskussion.

Der Vorsitzende: Grundsätzlich unstrittig ist, dass man von den fossilen Brennstoffen wegkommen und auf erneuerbare Energien setzen muss.

Er verweist jedoch auf einen aktuellen Untersuchungsbericht der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen vom November 2010, dem zu entnehmen ist, dass sich die Baukosten/Zusatzinvestitionen für ein KfW-Effizienzhaus 55 gegenüber einem KfW-Effizienzhaus 70 wesentlich erhöhen, der Energieeinspareffekt dagegen nicht in gleichem Maße steigt, sondern nur noch moderat ist.

Es stellt sich daher die Frage, ob die Stadt KN Bauherrn vertraglich dazu verpflichten soll in ein KfW-Effizienzhaus 55 zu investieren, das sich nur bei hoher Steigerung der Energiekosten rechnet und die Baukosten dafür noch unverhältnismäßig hoch sind. Weiterhin stellt sich die Frage, ob sich junge bauwillige Familien diese Mehrkosten überhaupt leisten können.

OR Hornstein schließt sich den Ausführungen des Vorsitzenden an. Zusätzlich zum Grundstückspreis ist für junge Familien ein KfW-Effizienzhaus 55, welches enorme Mehrkosten u.a. für die Dämmung und auch Folgekosten verursacht, kaum schulterbar.

OR'in Dizinger spricht sich im Namen der SPD-Fraktion bei Neubauten für das Effizienzhaus 55 aus. Der Energieverbrauch muss reduziert werden. Schon durch den Einsatz von notwendigen alternativen Energien werden zukünftig die Energiekosten steigen.

Nach eingehender Diskussion des Ortschaftsrates gelangt der Beschlussantrag der Sitzungsvorlage zur Abstimmung.

Der Ortschaftsrat Dettingen-Wallhausen fasst folgende Empfehlungsbeschlüsse für die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 05.04.2011:

**Als Bewertungskriterium für die Vergabereihenfolge (Punktecatalog) für die Grundstücke im Bereich der Bauplätze für Familienheime (Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser) sollen für den aktuellen Hauptwohnsitz in Konstanz nicht nur 1 Punkt sondern 2 Punkte vergeben werden.**

**Abstimmungsergebnis: Einstimmige Befürwortung (11 Stimmberechtigte)**

**Der Energiestandard der Häuser soll statt auf KfW-Effizienzhaus 55 auf KfW-Effizienzhaus 70 festgelegt werden.**

**Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen**

**Unter Einbeziehung dieser Änderungen empfiehlt der Ortschaftsrat Dettingen-Wallhausen dem Haupt- und Finanzausschuss folgende Beschlussfassung:**

Der Haupt- und Finanzausschuss beauftragt die Verwaltung,

4.1. die öffentliche Ausschreibung **aller städtischen Bauplätze** im Bereich des Bebauungsplangebiets "Schmidtenbühl-Nord" im Ortsteil Konstanz-Dettingen mit den in der Sitzungsvorlage erläuterten Vorgaben zu veranlassen,

4.2. die Vergabe der **Bauplätze für Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser** nach Abschluss der Ausschreibung gemäß den in der Vorlage dargestellten Vergabekriterien und dem in der Vorlage aufgeführten Punktekatalog vorzunehmen. Sollten die während der Ausschreibungsfrist eingegangenen verbindlichen Bewerbungen nicht ausreichen, um alle vorhandenen Bauplätze zu vermarkten, ist die Verwaltung berechtigt, nach Fristende geeignete Nachrücker zu berücksichtigen. Für die Reihenfolge ist in diesem Fall der Eingang der Bewerbung entscheidend. Außerdem ist die Verwaltung berechtigt, einzelne Bauplätze der Spitalstiftung Konstanz zur Vergabe im Erbbaurecht zu gleichen Bedingungen zu übertragen.

4.3. Der Verkauf der **Baugrundstücke für Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser** an die erfolgreichen Bewerber gemäß 4.2 erfolgt zu den in der Ausschreibung fixierten Konditionen und Rahmenbedingungen, im Übrigen auf der Grundlage des vom Gemeinderat beschlossenen Kaufvertragsmusters für Wohnungsbauplätze sobald eine Baugenehmigung für den betroffenen Bauplatz vorliegt und der Bewerber die Finanzierung nachgewiesen hat.

4.4. Die Ergebnisse der Ausschreibung der **Bauplätze für Mehrfamilienwohnhäuser** im Geschosswohnungsbau werden den gemeinderätlichen Gremien im Einzelfall zur Entscheidung vorgelegt.

4.5. Sofern Käufer im Rahmen der Finanzierung des jeweiligen Bauvorhabens auf dem Kaufgrundstück Grundpfandrechte zu Lasten des betroffenen Grundstücks eintragen lassen, wird die Verwaltung ermächtigt, im Antragsfall bei städtischen Rechten Rangrücktritt gegenüber vorrangig einzutragenden Grundpfandrechten im Rahmen der gemeinderätlichen Richtlinien zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmige Befürwortung**

#### **4. Planung Restaurant Wallhausen** **- Information der Bädergesellschaft**

Zu diesem TOP begrüßt der Vorsitzende Herrn Dr. Geiger, Geschäftsführer der BGK. Der Vorsitzende sowie Herr Dr. Geiger gehen nochmals kurz auf die Historie und die Vorberatungen in den Gremien und die Behandlung des Themas in der OR-Sitzung vor gut einem Jahr ein. Der Ortschaftsrat hat seinerzeit dem Investor-Projekt zugestimmt. Das Ergebnis einer Sitzung des Gestaltungsbeirats der Stadt KN im Juli 2010 hat, wie dem Ortschaftsrat bekannt, zum Unterbruch des Verfahrens geführt.

Seither wurde durch neues Nachdenken und Kommunikation unter den Beteiligten eine neue Planung erarbeitet, die schlussendlich den Investor dazu bewegte, weiterhin an dem Projekt festzuhalten.

Herr Dr. Geiger verweist auf die den Ortschaftsräten vorliegende umfangreiche Sitzungsvorlage für die Beiratssitzung der BGK am 23.2.2011, die als Bestandteil der Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Es fand mit allen Ämtern/Beteiligten und dem Regierungspräsidium vor Ort ein Termin statt. Dabei kam klar zum Ausdruck, dass nur innerhalb des bestehenden Baufensters ein neues Objekt erstellt werden kann.

Nach allen Überlegungen waren sämtliche Beteiligten sich einig, dass die beste Lösung ein vollständiger Abriss des Gebäudes (Restaurant einschl. Umkleide- und Sanitärbereich) und ein kompletter Neubau zu einer erheblichen Verbesserung führen würde. Für die BGK bedeutet dies allerdings, dass sie mehr als bisher (100.000 €) vorgesehen in das Vorhaben investieren muss. Die künftige Summe beläuft sich auf ca. 435.000 €. Dieser Betrag dient zur Finanzierung des UG durch die BGK, die Mieteinnahmen aus den Flächen der DLRG, den Funktionsflächen für den Investor der Gastronomie und den gemeinsam genutzten Sanitärflächen im UG. Der Investor, gleichzeitig Bauherr, finanziert die Gastronomie im EG und die Außenflächen mit einem Investitionsvolumen von über 1 Mio. €.

Am 05.4.2011 wird die Thematik im HFA behandelt.

Als nächster Schritt sollen die Planer mit der Umsetzung und Gestaltung des Vorhabens betraut werden; BM Werner bzw. der Gestaltungsbeirat und alle Beteiligten sollen mit in die neue Planung mit eingebunden werden, um das Genehmigungsverfahren einleiten und das Vorhaben in 2011/2012 zügig abwickeln zu können. Sobald die Planung steht, wird sie dem Ortschaftsrat vorgestellt werden.

OR Demmler: Die neue Ausgangslage ist sehr gut. Das Vorhaben sollte, unter Einbindung aller Beteiligten, so schnell wie möglich in Angriff genommen werden, damit in 2012 der Neubau steht.

Herr Dr. Geiger entgegnet, dass alle Beteiligten, einschl. Restaurantpächter und DLRG-Vorstand in den Planungsprozess mit eingebunden werden. Der Neubau wird zukünftig ganzjährig nutzbar sein.

Die Vorstellungen werden gebündelt und es wird versucht, diese im Rahmen des zur Verfügung stehenden Kostenrahmens der BGK und des Investors umzusetzen.

Dem zwischen BGK und Investor noch in einigen Punkten anzupassende und abzuschließende Vertrag muss der Gemeinderat noch zustimmen.

Flächen im neuen Gebäude werden von der BGK an die DLRG vermietet. Auch hier hat die Stadt KN ein Mitspracherecht bzw. muss ihre Zustimmung erteilen, da sie die Mietkosten im Rahmen der Vereinsförderung der DLRG größtenteils übernimmt.

Nach Diskussion bringt der Ortschaftsrat einhellig zum Ausdruck, dass er die in der Sitzungsvorlage dargestellte Variante 1 zur Realisierung des Projekts befürwortet und bittet die städtischen Gremien darum, diese Planung entsprechend zu unterstützen.

## **5. Bauangelegenheiten**

### **a) Erweiterung und Aufstockung bestehendes Wohnhaus, Ziegelhofweg 33, Flst.Nr. 1152/4, Dettingen-Wallhausen**

Bei Behandlung des TOP ist OR Okle befangen und verlässt den Sitzungstisch. Herr Morgen zeigt anhand von Lichtbildern den Bestand des Areals des im Außenbereich landwirtschaftlich genutzten Anwesens.

Das private Bauvorhaben sieht eine Aufstockung des vorhandenen Wohngebäudes vor. Die Firsthöhe des Gebäudes passt sich nach Aufstockung dem benachbarten Gebäude an. Er zeigt die verschiedenen Ansichten des Vorhabens, welches sich als privilegiertes Bauvorhaben im unbeplanten Außenbereich nach § 35 BauGB orientiert.

Der Ortschaftsrat befürwortet einstimmig das Bauvorhaben.

### **b) Errichtung einer Bandenwerbung, Allensbacher Str. 45, Flst.Nr. 751, Dettingen-Wallhausen**

Bei Behandlung des TOP sind die Herren Okle und Reichle befangen und verlassen den Sitzungstisch.

Herr Morgen zeigt anhand von Lichtbildern die Bereiche, in denen die Bandenwerbung am Sportplatzgelände angebracht werden soll. Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich, angrenzend an Landschaftsschutzgelände. Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde werden solche Außenanlagen nicht immer befürwortet. Da solche Bandenwerbungen bereits auf vergleichbaren Sportanlagen in Konstanz vorhanden sind, wird im Rahmen einer Gleichbehandlung dieser Antrag gestellt. Die privatrechtliche Zustimmung des Grundstückseigentümers (Land Baden-Württemberg) liegt vor.

Der Ortschaftsrat stimmt der Errichtung der vorgeschlagenen Bandenwerbung einstimmig zu.

### **c) Neubau Balkon, Allensbacher Str. 21, Flst.Nr. 940/1, Dettingen-Wallhausen**

An dem Gebäude, welches sich im Bereich des Bebauungsplanes „Wintersberg“ befindet, soll im 1.OG ein neuer Balkon errichtet werden.

Herr Morgen zeigt anhand von Lichtbildern das Vorhaben.

Der Ortschaftsrat befürwortet einstimmig das Vorhaben.

### **d) Weitere bis zur Sitzung eingehende und behandelbare Bauangelegenheiten**

#### **1) Neubau einer Dachgaube und Dachsanierung, Heinrich von Tettingen-Straße 35a, Flst.Nr. 1242/0, Dettingen-Wallhausen (geänderte Planung vom 29.03.2011)**

Bei Behandlung des TOP ist OR Hornstein befangen und verlässt den Sitzungstisch.

Der Bauantrag wurde vor einiger Zeit bereits im Ortschaftsrat behandelt und das Einvernehmen erteilt.

Herr Morgen zeigt nochmals den Lageplan des Gebäudes welches im Bereich des Bebauungsplanes „Kapellenweg-Hafen“ liegt. Der BP lässt im Grundsatz keine Gaupen und Dachaufbauten zu. Seeseitig verfügt das Gebäude bereits über 2 Negativeinschnitte. Beim am 21.07.2010 im Ortschaftsrat behandelten Bauantrag ging es um die zusätzliche Errichtung zweier Gaupen. Im Rahmen der Ausnahmegenehmigung hat der Ortschaftsrat seinerzeit dem Bauantrag zugestimmt. Das BDA hat in seiner späteren Entscheidung die Bauherren zu einer Nachplanung aufgefordert bzw. die seeseitige Gaupe, auf Grund der Durchmischung mit den bereits vorhandenen Negativgaupen, als nicht befreiungswürdig erachtet und nur die Errichtung einer Gaupe hangseitig als möglich erachtet. Auf Grund dessen haben die Bauherren eine entsprechend geänderte Planung eingereicht, die vom BDA genehmigt wurde.

Die jetzt neu vorliegende Planung sieht statt des flachen Daches auf der Gaupe eine Schleppegaube ab First vor.

Nachbarschaftlich erhebt sich einiger Unmut, da die jetzt eingereichte geänderte Planung wohl bereits weitgehend und laut Aussage in größerer Form realisiert wurde. Die Ortsverwaltung kann dies jedoch nicht beurteilen. Die Bauaufsicht müsste dies beurteilen.

Mit 11 Enthaltungen (11 Stimmberechtigte) lehnt der Ortschaftsrat das Vorhaben ab.

#### **e) Informationen über weitere Entscheidungen in Bauangelegenheiten**

Seit der letzten OR-Sitzung wurden folgende Baugenehmigungen erteilt:

Am 01.02.2011: Umbau Sanitäranlagen im 1. OG, Uferstr. 32-34, Flst.Nr. 1243/0

Am 01.02.2011: Neubau Zweifamilienwohnhaus mit Garage, Säntisblick 24, Flst.Nr. 1719 (Bauantrag lief im OR im Kenntnissgabeverfahren) Befreiung wurde für die Überschreitung der Baugrenze durch Carport und die Abweichung von der Dacheindeckung erteilt.

Am 01.02.2011: Neuplanung Bäder 1. OG, nachträgliche Genehmigung von 2 rückwärtigen Doppelzimmern im südwestl. Gebäudeteil, Uferstr. 32-34, Flst.Nr. 1243/0

Am 01.02.2011: Neubau von 2 Dachgaupen, Langenrainer Str. 25a, Flst.Nr. 1700/1

### **6. Bürgerfragestunde**

#### **Bauschutt Langenrainer Straße**

Ein Bürger verweist auf den seit langem vorhandenen unschönen Anblick des Bauschutt-Erdhaufens am Ortseingang Langenrainer Straße.

Der Vorsitzende: Für den Abriss bzw. einen Neubau besteht eine Baugenehmigung. Die Verwaltung wird die Angelegenheit abfallrechtlich prüfen.

#### **Straßenbeleuchtung Hegaublick**

Ein Bürger moniert, dass trotz wiederholter Reklamation bei der Verwaltung und den Stadtwerken eine defekte Straßenbeleuchtung im Bereich Hegaublick 22 immer noch nicht instand gesetzt wurde.

Herr Morgen: Wegen einer einzelnen Leuchte werden die Stadtwerke noch keinen Austausch vornehmen; aus wirtschaftlichen Gründen wird ein solcher erst erfolgen, wenn der Austausch mehrerer Leuchten ansteht.

## **7. Informationen der Verwaltung**

### Bauhof: Ausscheiden L. Sabljic und Nachfolge

Der Vorsitzende teilt mit, dass Herr Sabljic vom Bauhof Dettingen offiziell zum 31.05.2011 (inoffiziell 30.04.2011) altershalber aus dem Dienst ausscheidet. Die Stelle wird zu 100% relativ zeitnah neu besetzt werden.

### Erschließung „Linzgaublick Ost“

Die Erschließung, so der Vorsitzende, wird im Mai/Juni 2011 komplett fertiggestellt sein. Die Busse der Linie 13 werden ab Freitag, 01.04.2011 wieder ab Haltestelle Linzgaublick fahren können.

### Enderschließung Wetzsteinstraße

In Bezug auf den schon mehrfach angesprochenen desolaten Zustand der Straße fanden mit der Kämmerei, dem Bauverwaltungsamt und dem Tiefbau- und Vermessungsamt Gespräche statt.

Das sanierungsbedürftige Straßenteilstück soll nun in den Nachtragshaushalt mit aufgenommen werden, um die Erschließungsanlage fertig stellen zu können.

### Eierlesefest

Für alle Beteiligten findet die nächste Sitzung am kommenden Montag, 04.04.2011 statt.

### Jugendkonferenz

Nach Ostern, so der Vorsitzende, wird er nach längerer Zeit alle Beteiligten zu einer Sitzung einladen, in der über die weitere Entwicklung der Jugendarbeit in den Vororten entschieden werden soll.

## **8. Verschiedenes**

### Kabisland

OR Kiefer: Im Landesbereich der Kleingärten „Kabisländer“ soll eine in ihrer Größe überdimensionierte Gartenhütte gebaut und eine weitere Hütte vergrößert werden. Ebenso soll ein großer Nussbaum gepflanzt worden sein. Nach den Bestimmungen des geltenden Bebauungsplanes wäre dies nicht zulässig.

Die Verwaltung wird der Sache nachgehen. Die Problematik einer nicht immer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Kabisländer ist bekannt. Kontrollen sind personell nur in begrenztem Rahmen möglich. Aufgrund der Situation und entsprechender Vorkommnisse wird die Verwaltung ab diesem Jahr bei Abschluss eines Pachtvertrages eine Kautions verlangen.

### Schulhausmeister

OR Reichle erkundigt sich, ob die Ortsverwaltung darüber informiert ist, dass die Stelle des Hausmeisters an der GHS Dettingen nur noch zu 50% besetzt werden soll.

Der Vorsitzende: Die Vorstellungen städtischerseits gehen in diese Richtung; dies entspricht dem Standard der anderen Grundschulen der Kernstadt. Eine Entscheidung ist jedoch noch nicht gefallen.

Ende der Sitzung: 22.25 Uhr