



Stadt Neuenburg am Rhein

Niederschrift Nr. 7/2019

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik

am 11. November 2019 (Beginn 17:00 Uhr; Ende 17:48 Uhr)

in Neuenburg am Rhein – Sitzungssaal des Rathauses

Zahl der anwesenden ordentlichen Mitglieder 11 ohne Vorsitzenden
(Normalzahl 12 Mitglieder)

Namen der **anwesenden** ordentlichen Mitglieder:

Vorsitz

Schuster, Joachim

Mitglieder

Brändle, Ralf
Grunau, Rudi, Prof. Dr.
Hanisch, Christoph
Kraus, Tobias
Rudolph, Bettina
Senf, Thomas
Strub, Markus
Studer, Egbert
Ufheil, Petra
Ziel, Christoph

ab 17.08 Uhr

ab 17.43 Uhr

Stellvertreter

Tobian, Eckart

stellvertretend für Dirk Berger

Schriftführer

Bächler, Martin

TL

Mitarbeiter

Branghofer, Dieter
Laemlin, Martine
Maas, Sibylle
Müller, Cornelia
Müller, Peter

FBL
SB
TL
TL
FBL

Gäste

Wimmer, Damian

Energieagentur Regio Freiburg
GmbH, zu TOP 2

Es fehlten entschuldigt:

Mitglieder

Berger, Dirk
Winkler, Hans

Stellvertreter

Burgert, Siegmund

stellvertretend für Hans Winkler

Nach Eröffnung der Verhandlung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 31. Oktober 2019 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 06. November 2019 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Kollegium beschlussfähig ist.

Zur Unterzeichnung der Niederschrift bestimmte Stadträte gem. § 38 Abs. 2 GemO:
Prof. Dr. Rudi Grunau und Christoph Hanisch

Tagesordnung

1. Aktuelles aus der Verwaltung
2. Sanierungsmanagement im Quartier Ortsmitte III; Vorstellung des Abschlussberichtes
3. Sanierungsrechtliche Genehmigung nach §§ 144, 145 BauGB, Flst. Nr. 4327, Schlüsselstraße, Gemarkung Neuenburg
4. Sanierungsrechtliche Genehmigung nach §§ 144, 145 BauGB, Rathausplatz, Flst. Nr. 4307, Gemarkung Neuenburg
5. Bauanträge, Anträge im vereinfachten Verfahren und Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
 - 5.1. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Franz-Josef-von-Weiß-Straße, Flst. Nr. 4478/4, Gemarkung Neuenburg
 - 5.2. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Schauinsland, Flst. Nr. 4897/7, Gemarkung Neuenburg
 - 5.3. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Zieglmattenstraße, Flst. Nr. 4211/16, Gemarkung Neuenburg
 - 5.4. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Basler Straße, Flst. Nr. 1626/1, Gemarkung Neuenburg
 - 5.5. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Dammweg, Flst. Nr. 4088/2, Gemarkung Neuenburg
 - 5.6. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Karl-Friedrich-Benz-Straße, Flst. Nrn. 5149 + 5149/1
 - 5.7. Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis, Freudenbergstraße, Flst. Nr. 4560/23, Gemarkung Neuenburg
 - 5.8. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Kreuzmattweg, Flst. Nr. 4419/1, Gemarkung Neuenburg
 - 5.9. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Kreuzmattweg, Flst. Nr. 4442/1, Gemarkung Neuenburg
 - 5.10. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Mühlenstraße, Flst. Nr. 4460/5, Gemarkung Neuenburg

1. Aktuelles aus der Verwaltung
--

TL Sibylle Maas berichtet über die aktuellen Baumaßnahmen und präsentiert hierzu einige Fotos (Anlage 1 zur Niederschrift).

TL Cornelia Müller berichtet im Anschluss über aktuelle Maßnahmen aus dem Bereich Baurecht und Umwelt und präsentiert hierzu einige Fotos (Anlage 2 zur Niederschrift).

Bürgermeister Schuster ergänzt, dass über die anstehenden Vegetationsarbeiten, Baumfällungen und Neupflanzungen in Neuenburg am Rhein und den Ortsteilen eine Pressemitteilung erfolgt.

2. Sanierungsmanagement im Quartier Ortsmitte III; Vorstellung des Abschlussberichtes
Vorlage: 224/2019

I. Sachvortrag

Seit 2010 hat der Bund über die KfW ein Programm (432) für die Bezuschussung von integrierten Quartierskonzepten und Sanierungsmanagern aufgelegt. Ziel dieses Programms ist es, einen Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele zu leisten.

Für das Quartier Ortsmitte III wurde durch das Projektteam Energieagentur Regio Freiburg GmbH, die STEG – Stadtentwicklung GmbH und der badenova AG und Co. KG im Jahr 2015 ein integriertes Quartierskonzept für das Quartier „Ortsmitte III“ entwickelt. Zentrales Ergebnis des Quartierskonzeptes war ein umsetzungsreifer Maßnahmenkatalog.

Auf der Grundlage des integrierten Quartierskonzeptes wurde Ende 2016 das Sanierungsmanagement eingerichtet, das die Umsetzung des Maßnahmenkataloges koordiniert und vorantreibt. Das Sanierungsmanagement wurde vom einem Projektteam, bestehend aus der Energieagentur Regio Freiburg GmbH, der STEG – Stadtentwicklung GmbH, der badenova AG und Co. KG und dem Büro für Planung, Bauleitung und Energieberatung - Guido Lemke sowie Mitarbeitern des Teams Technische Dienste durchgeführt. Das bereits eingespielte Team aus der Konzeptphase übernahm die Aufgabe des Sanierungsmanagers unter der Leitung der Energieagentur Regio Freiburg GmbH.

Die Gebietskulisse entsprach dem Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“. Damit konnten bestimmte Maßnahmenvorschläge auch mit den Fördermöglichkeiten des Sanierungsgebiets verknüpft werden. Dies ist auch eine Intention des Programms der KfW.

Das Sanierungsmanagement hatte eine Laufzeit von 3 Jahren und wurde zu 65 % von der KfW-Bank gefördert. Der Eigenanteil der Stadt Neuenburg betrug über den gesamten Zeitraum 63.087 € (brutto).

Die Aktionen im Rahmen des Sanierungsmanagements wurden in insgesamt fünf Bausteine unterteilt:

1. Veranstaltungsreihe mit insgesamt 8 Informationsveranstaltungen für Bürger*innen
2. Vor-Ort Beratungskampagne, mit dem Ziel die energetische Sanierung von Bestandsgebäuden voranzutreiben und zu fördern. Die Zielgruppen sind: Besitzer von Wohngebäuden sowie Gewerbe-Handel-Dienstleistungsbetriebe im Quartier
3. Förderangebote der Stadt Neuenburg für energetisch besonders hochwertige Sanierungen

4. Aktionen und Mitmach-Angebote: Gläserne Baustelle, Sammeleinkauf von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, Aktion Heizungspumpentausch, Energie-Effizienz-Stammtische für Gewerbebetriebe
5. Prüfung von Nahwärmeverbünden/Machbarkeitsstudie im Quartier

Die Konzeptionierungsphase für alle Bausteine bzw. Aktionen im Sanierungsmanagement war Ende Mai 2017 abgeschlossen. Im Anschluss erfolgte eine intensive Bewerbungsphase der einzelnen Bausteine. Die Auftaktveranstaltung fand am 29.06.2017 statt. Nachdem 8 Informationsveranstaltungen für Bürger*innen erfolgreich durchgeführt wurden, erfolgte die Abschlussveranstaltung mit einem Rückblick am 19.09.2019. Das Projekt ist somit abgeschlossen.

Ein Rückblick sowie Abschlussbericht des dreijährigen Sanierungsmanagements wird dem Ausschuss für Umwelt und Technik von Herrn Wimmer im Rahmen einer Präsentation vorgestellt (siehe Anlage 3 zur Niederschrift).

II. Beschlussantrag

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Neuenburg am Rhein nimmt den Abschlussbericht zustimmend zur Kenntnis.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik nimmt den Abschlussbericht zustimmend zur Kenntnis.

**3. Sanierungsrechtliche Genehmigung nach §§ 144, 145 BauGB, Flst. Nr. 4327, Schlüsselstraße, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 225/2019**

I. Sachvortrag

Bei der Sanierungsstelle wurde die Genehmigung der Bestellung einer Grundschuld i. H. v. 100.000,00 € für einen 101/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück FlSt.Nr. 4327, Gemarkung Neuenburg, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 5 bezeichneten Teileinheit (Gewerberäume im Erdgeschoss des Hauses Schlüsselstraße 2b) per notarieller Urkunde vom 17.09.2019 (UR 1619 / 2019) beantragt.

Da das belastete Eigentum im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ liegt, ist eine Genehmigung der Grundschuldbestellung gemäß §§ 144 Abs. 2 Nr. 2, 200 Abs. 2 BauGB erforderlich. Um abschließend prüfen zu können, ob die Genehmigungsvoraussetzungen erfüllt sind, hat die Stadt die einmonatige Genehmigungsfrist durch Bescheid vom 26.09.2019 gemäß §§ 145 Abs. 1 Satz 1 Hs. 2, 22 Abs. 5 Sätze 2–4 BauGB um einen weiteren Monat bis zum 23.11.2019 verlängert.

Im August 2018 wurde die sanierungsrechtliche Genehmigung für den Kaufvertrag über diesen Miteigentumsanteil i. H. v. 255.000,00 € erteilt. Das Grundeigentum ist derzeit bereits mit einer weiteren Grundschuld i. H. v. 173.000,00 € belastet.

Die sanierungsrechtliche Genehmigung ist zu versagen: Nach § 145 Abs. 2 BauGB muss die Genehmigung versagt werden, wenn Grund zu der Annahme besteht, dass die Grundschuldbestellung die Durchführung der Sanierung unmöglich macht oder wesentlich erschwert oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde. Ungeachtet des Wortlauts der Vorschrift („kann“) kommt der Stadt hierbei kein Ermessen zu.

Es besteht Grund zu der Annahme, dass die Grundschuldbestellung den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderläuft. Dies ist regelmäßig dann der Fall, wenn – wie hier – die Grundschuld nicht der Finanzierung einer Baumaßnahme an dem belasteten Grundeigentum, sondern der Verwendung des Grundeigentums als Beleihungsobjekt für sonstige Zwecke dient. Dies gilt jedenfalls dann, wenn – ebenfalls wie hier – die Grundschuld den Verkehrswert des Grundstücks übersteigt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Grundstück bereits jetzt mit einer Grundschuld von 173.000,00 € belastet ist. Bei dieser Sachlage würde die Belastung mit der Bestellung einer weiteren Grundschuld ein solches Ausmaß erreichen, dass weitere Belastungen zum Zweck der Baufinanzierung nicht mehr möglich sind oder wesentlich erschwert werden.

TL Cornelia Müller erläutert den Sachverhalt und beantwortet die Fragen aus dem Gremium.

II. Beschlussantrag

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird gebeten, die Sanierungsstelle per Beschluss anzuweisen, die sanierungsrechtliche Genehmigung für die Grundsuldbestellung zu versagen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik weist per Beschluss die Sanierungsstelle an, die sanierungsrechtliche Genehmigung für die Grundsuldbestellung zu versagen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**4. Sanierungsrechtliche Genehmigung nach §§ 144, 145 BauGB,
Rathausplatz, Flst. Nr. 4307, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 226/2019**

I. Sachvortrag

Bei der Sanierungsstelle wurde die Genehmigung für die Dachsanierung des Miteigentumsanteils des Flst. Nr. 4307, Rathausplatz, Gemarkung Neuenburg beantragt.

Da das Grundstück im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ liegt, ist eine Genehmigung erforderlich, wenn eine erhebliche oder wesentliche wertsteigende Veränderung von Grundstücken vorliegt.

Der Eigentümer beabsichtigt die Sanierung des Daches sowie einen neuen Anstrich der Fassade.

Die Dacheindeckung erfolgt mit Biberschwanzziegel in der Farbe rot bis rotbraun, die Dachflächenfenster entsprechen den Vorgaben des Bebauungsplanes.

TL Cornelia Müller erläutert den Sachverhalt und beantwortet die Fragen aus dem Gremium.

II. Beschlussantrag

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird gebeten, die Sanierungsstelle per Beschluss anzuweisen, die sanierungsrechtliche Genehmigung für die Dachsanierung und den Anstrich der Fassade zu genehmigen. Die Fassadenfarbe ist gemäß des Farbleitplanes auszuführen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik weist per Beschluss die Sanierungsstelle an, die sanierungsrechtliche Genehmigung für die Dachsanierung und den Anstrich der Fassade zu genehmigen. Die Fassadenfarbe ist gemäß des Farbleitplanes auszuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. Bauanträge, Anträge im vereinfachten Verfahren und Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
Vorlage: 232/2019

I. Sachvortrag

Zur Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

- wurde folgender Bauantrag mit Ausnahmen/Befreiungen eingereicht:
 - Franz-Josef-von-Weiß-Straße, Flst. Nr. 4478/4, Gemarkung Neuenburg
 - Schauinsland, Flst. Nr. 4897/7, Gemarkung Neuenburg
 - Ziegelmattenstraße, Flst. Nr. 4211/16, Gemarkung Neuenburg
- wurden folgende Bauanträge eingereicht:
 - Basler Straße, Flst. Nr. 1626/1, Gemarkung Neuenburg
 - Dammweg, Flst. Nr. 4088/2, Gemarkung Neuenburg
 - Karl-Friedrich-Benz-Straße, Flst. Nrn. 5149 + 5149/1, Gemarkung Neuenburg
- wurde folgender Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis eingereicht:
 - Freudenbergstraße, Flst. Nr. 4560/23, Gemarkung Neuenburg

Zur Kenntnisnahme

- wurden folgende Bauanträge im vereinfachten Verfahren eingereicht:
 - Kreuzmattweg, Flst. Nr. 4419/1, Gemarkung Neuenburg
 - Kreuzmattweg, Flst. Nr. 4442/1, Gemarkung Neuenburg
 - Mühlenstraße, Flst. Nr. 4460/5, Gemarkung Neuenburg

II. Beschlussantrag

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird gebeten, laut Beschlussvorlage der Verwaltung zu entscheiden und die Anträge zur Kenntnis zu nehmen.

III. Beschluss

Die Beschlussanträge mit den dazugehörigen Beschlüssen können den nachfolgenden Tagesordnungspunkten entnommen werden.

**5.1. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Franz-Josef-von-Weiß-Straße, Flst. Nr. 4478/4, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 233/2019**

Stadtrat Markus Strub zeigt Befangenheit an und begibt sich in den Zuhörerraum. An der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Bauantrag wirkt er nicht mit.

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.

4478/4

Gemarkung

Neuenburg

Straße

Franz-Josef-von-Weiß-Straße

Bebauungsplan:

„Sandroggen“

Sattel- und Walmdächer

DN: 20-50°

Bauvorhaben:

Neubau einer Garage

Einwendungen von Angrenzern:

liegen derzeit nicht vor

Ausnahmen/Befreiungen:

nicht eingehalten:

-Dachform, Flachdach anstelle von Sattel- oder Walmdach

Eine Baugenehmigung kann nur im Wege der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden.

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschlussantrag

Die Verwaltung schlägt vor, einer Befreiung zuzustimmen, sofern das Flachdach begründet wird.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Bauantrag und der damit verbundenen Befreiung zu, sofern das Flachdach begründet wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**5.2. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Schauinsland, Flst. Nr. 4897/7, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 230/2019**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	4897/7
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Schauinsland

Bebauungsplan:

„Freiburger Straße“
Giebel- und Walmdächer
DN: 20-40°

Bauvorhaben:

Erweiterung des Wohnhauses zum
Mehrgenerationenhaus
Satteldach, DN 20° und 39°

Einwendungen von Angrenzern:

liegen derzeit nicht vor

Ausnahmen/Befreiungen:

nicht eingehalten:
-überbaubare Grundstücksfläche

Außerhalb der überbaubaren
Grundstücksfläche liegen ca. 16,50 m².

Einer Überschreitung der überbaubaren
Grundstücksfläche von 7,20 m² wurde in
einem früheren Bauantrag bereits
zugestimmt.

Insgesamt liegen dann 25,80 m² außerhalb
der überbaubaren Grundstücksfläche.

Die Baugrenze ist 7,50 m von der östlichen
Grundstücksgrenze entfernt.

Eine Baugenehmigung kann nur im Wege
der Befreiung von den Festsetzungen des
Bebauungsplanes erteilt werden.

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschlussantrag

Die Verwaltung schlägt vor, einer Befreiung zuzustimmen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Bauantrag und der damit verbundenen Befreiung zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**5.3. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Ziegelmattenstraße, Flst. Nr. 4211/16, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 234/2019**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	4211/16
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Ziegelmattenstraße

Bebauungsplan:

„Freiburger Straße“
Giebel- oder Walmdach
DN: 30-50°

Bauvorhaben:

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit
Garage
Zeltdach, DN: 30°

Einwendungen von Angrenzern:

liegen derzeit nicht vor

Ausnahmen/Befreiungen:

nicht eingehalten:
-Dachform (Carport): Flachdach anstatt
Giebel- oder Walmdach

nicht eingehalten:
-Dachform (Wohnhaus): Zeltdach anstatt
Giebel- oder Walmdach

nicht eingehalten:
-überbaubare Grundstücksfläche
(Wohnhaus)

Außerhalb der überbaubaren
Grundstücksfläche liegen ca. 8,5 m² (0,90 m
x 9,44 m).

nicht eingehalten:
-überbaubare Grundstücksfläche (Carport)

Garagen sind auch außerhalb der
überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Eine Baugenehmigung kann nur im Wege
der Befreiung von den Festsetzungen des
Bebauungsplanes erteilt werden.

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschlussantrag

Das Bauvorhaben war bereits Gegenstand der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 08.07.2019. Hier wurde den Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche und der abweichenden Dachform des Carports zugestimmt, sofern dieses begründet wird.

Die Befreiung hinsichtlich der abweichenden Dachform für das Wohnhaus wurde nicht behandelt.

Die Verwaltung schlägt vor, einer Befreiung hinsichtlich der abweichenden Dachform für das Wohnhaus zuzustimmen.

III. Beschluss

Ergänzend zur Beschlussfassung in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 08.07.2019 stimmt der Ausschuss dem Bauantrag und der damit verbundenen Befreiung hinsichtlich der abweichenden Dachform für das Wohnhaus zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**5.4. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Basler Straße, Flst. Nr. 1626/1, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 238/2019**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	1626/1
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Basler Straße

Bebauungsplan:

Im Außenbereich.
Das Bauvorhaben wird nach § 35 BauGB beurteilt.

Bauvorhaben:

Neubau einer Garage mit Flachdach

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschlussantrag

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen nicht zu erteilen. Es wird davon ausgegangen, dass keine Privilegierung nach § 35 BauGB besteht.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag nicht. Es wird davon ausgegangen, dass keine Privilegierung nach § 35 BauGB besteht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**5.5. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Dammweg, Flst. Nr. 4088/2, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 227/2019**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	4088/2
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Dammweg

Bebauungsplan:

Kein Bebauungsplan.
Das Bauvorhaben wird nach § 34 BauGB
beurteilt.

Bauvorhaben:

Neubau eines Wohnhauses mit 3
Wohneinheiten und Garage
Satteldach, DN: 36°
Garage: Flachdach begrünt

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschlussantrag

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**5.6. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Karl-Friedrich-Benz-Straße, Flst. Nrn. 5149 + 5149/1
Vorlage: 229/2019**

I. Sachvortrag

Grundstück:	
Flst. Nrn.	5149 + 5149/1
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Karl-Friedrich-Benz-Straße
Bebauungsplan:	„Sandroggen“ Veränderungssperre „Gewerbegebiet West“
Bauvorhaben:	Nutzungsänderung einer bestehenden Werkhalle in eine Kaffeerösterei mit Kaffeeausschank und Verkauf
Einwendungen von Angrenzern:	liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschlussantrag

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen und einer Ausnahme der Veränderungssperre zuzustimmen, sofern ein städtebaulicher Vertrag mit dem Bauherrn abgeschlossen wird.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag und stimmt einer Ausnahme der Veränderungssperre zu, sofern ein städtebaulicher Vertrag mit dem Bauherrn abgeschlossen wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5.7. Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis, Freudenbergstraße, Flst. Nr. 4560/23, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 240/2019

I. Sachvortrag

Antrag: Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis
zur Indirekteinleitung von Reinigungsabwasser in
den Schmutzwasserkanal

Grundstück:
Flst. Nr. 4560/23
Gemarkung Neuenburg

Zweck: Entwässerung

II. Beschlussantrag

Die Antragsunterlagen führen folgendes aus:

Geplant ist das durch Staubbelastung im Werk verunreinigte Bodenwischwasser in einer wöchentlichen Menge von ca. 2.000 l zunächst in einem Tankbehälter (Fassungsvermögen 13.000 l) zu sammeln und zu einem späteren Zeitpunkt in den Schmutzwasserkanal einzuleiten. Die Eigenbeprobung werden durch ein externes Institut durchgeführt. Nach Erhalt des Berichtes wird dieser per E-Mail an den Abwasserzweckverband zur Freigabe geschickt – auch bei Überschreitung von Grenzwerten. Nach Freigabe (schriftlich per E-Mail) wird der Tankinhalt in das Abwassernetz eingeleitet. Sollte keine Freigabe erfolgen, wird der Tankinhalt fachgerecht mit entsprechenden Nachweisen entsorgt.

Die Verunreinigungen ergeben sich aus den normalen Staubbelastungen im Werk ggf. vermischt mit hereingetragener Feuchtigkeit (Verschmutzung) durch den Staplerverkehr. Eine Kontaminierung durch wassergefährdende Stoffe ist auszuschließen, da die betreffenden Maschinen/Anlagen unterwannt sind. Im Fall einer Havarie würde die Verunreinigung separat und manuell aufgenommen und fachgerecht entsorgt werden.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zuzustimmen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**5.8. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Kreuzmattweg, Flst. Nr. 4419/1, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 235/2019**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	4419/1
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Kreuzmattweg

Bebauungsplan: „Kreuzmattweg/Beim Bahnhof“

Bauvorhaben: Einbau von zwei Dachgauben und Anbau eines Balkons an ein bestehendes Zweifamilienwohnhaus

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschlussantrag

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird um Kenntnisnahme gebeten.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

**5.9. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Kreuzmattweg, Flst. Nr. 4442/1, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 237/2019**

I. Sachvortrag

Grundstück

Flst. Nr.

4442/1

Gemarkung

Neuenburg

Straße

Kreuzmattweg

Bebauungsplan:

„Kreuzmattweg/Beim Bahnhof“
Sattel- und Walmdächer
DN: 30-45°

Bauvorhaben:

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit
Garage
Satteldach, DN: 34°

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschlussantrag

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird um Kenntnisnahme gebeten.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

**5.10. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Mühlenstraße, Flst. Nr. 4460/5,
Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 236/2019**

Stadtrat Egbert Studer zeigt Befangenheit an und begibt sich in den Zuhörerraum. An der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Bauantrag wirkt er nicht mit.

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	4460/5
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Mühlenstraße

Bebauungsplan:

„Sandroggen“
Sattel- und Walmdach
DN: 20-50°

Bauvorhaben:

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit
Garage
Satteldach, DN: 25°

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschlussantrag

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird um Kenntnisnahme gebeten.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Die Gemeinderäte: