



Stadt Neuenburg am Rhein

Niederschrift Nr. 1/2020

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik

am 13. Januar 2020 (Beginn 17:05 Uhr; Ende 18:10 Uhr)

in Neuenburg am Rhein – Sitzungssaal des Rathauses

Zahl der anwesenden ordentlichen Mitglieder 10 ohne Vorsitzenden
(Normalzahl 12 Mitglieder)

Namen der **anwesenden** ordentlichen Mitglieder:

Vorsitz

Schuster, Joachim

Mitglieder

Berger, Dirk
Brändle, Ralf
Grunau, Rudi, Prof. Dr.
Hanisch, Christoph
Rudolph, Bettina
Senf, Thomas
Studer, Egbert
Ufheil, Petra
Winkler, Hans ab 17.35 Uhr
Ziel, Christoph

Schriftführer

Bächler, Martin TL

Mitarbeiter

Branghofer, Dieter FBL
Laasch, Stefan TL
Maas, Sibylle TL
Müller, Cornelia TL
Müller, Peter FBL

Gäste

Buck, Iris
Mertes, Michaela
Schill, Jürgen, Dipl. Ing.

Stadträtin
Stadträtin
FSP Stadtplanung, zu TOP 2

Es fehlten entschuldigt:

Mitglieder

Kraus, Tobias
Strub, Markus

Nach Eröffnung der Verhandlung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 03. Januar 2020 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 09. Januar 2020 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Kollegium beschlussfähig ist.

Zur Unterzeichnung der Niederschrift bestimmte Stadträte gem. § 38 Abs. 2 GemO:
Bettina Rudolph und Thomas Senf

Tagesordnung

1. Aktuelles aus der Verwaltung
2. 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Wuhrlochpark",
a) Aufstellungsbeschluss, b) Billigung des Entwurfs und c) Beschlussfassung über die Offenlage gemäß § 13 BauGB
3. Bauantrag und Anträge im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
 - 3.1. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Colmarer Straße, Flst. Nr. 4533/15, Gemarkung Neuenburg
 - 3.2. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Basler Straße, Flst. Nr. 1626/1, Gemarkung Neuenburg
 - 3.3. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Carl-Orff-Straße, Flst. Nr. 5784, Gemarkung Neuenburg
 - 3.4. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Einfangweg, Flst. Nr. 4126/3, Gemarkung Neuenburg
4. Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung des abfließenden Regenwassers, Flst. Nr. 4483/12 Gemarkung Neuenburg
5. Sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB, Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4358, Gemarkung Neuenburg
6. Auftragsvergabe Ausgleich Naturschutz für die Bebauungspläne "Wuhrlochpark", "Lückenschluss Stadtmitte - Internationaler Rheinradweg Euro Velo 15", "Rheingärten"
7. Beratung der Entwürfe des Haushaltes 2020 und der Wirtschaftspläne der Eigenbetriebe:
 - a) Versorgungs- und Verkehrsbetriebe
 - b) Abwasserbeseitigung
 - c) Städtische Wohn- und Geschäftsgebäude

1. Aktuelles aus der Verwaltung

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

2. 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Wuhrlochpark", a) Aufstellungsbeschluss, b) Billigung des Entwurfs und c) Beschlussfassung über die Offenlage gemäß § 13 BauGB Vorlage: 011/2020
--

I. Sachvortrag

Nach § 18 Abs. 4 GemO haben die Ratsmitglieder vor Beginn der Beratung dem Vorsitzenden die Befangenheit anzuzeigen.

Befangenheit wird nicht angezeigt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.09.2019 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Wuhrlochpark“ beschlossen.

Nun soll anstelle einer 4 gruppigen Kindertagesstätte eine 5 gruppige Kindertagesstätte errichtet werden. Dazu ist die Erweiterung des Baufensters erforderlich.

Die Unterlagen der 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Wuhrlochpark“ wurden vom Büro FSP Stadtplanung, Freiburg, erarbeitet.

Die Planunterlagen werden in der Sitzung durch Herrn Dipl. Ing. Schill, FSP Stadtplanung, vorgestellt.

II. Beschlussantrag

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird gebeten, den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Wuhrlochpark“ zu fassen, den Entwurf zu billigen und die Offenlage zu beschließen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik fasst den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Wuhrlochpark“, billigt den Entwurf und beschließt die Offenlage.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

3. Bauantrag und Anträge im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens Vorlage: 006/2020

I. Sachvortrag

Zur Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

- wurde folgender Bauantrag eingereicht:
 - Colmarer Straße, Flst. Nr. 4533/15, Gemarkung Neuenburg

- wurden folgende Bauanträge im vereinfachten Verfahren mit Ausnahmen/Befreiungen eingereicht:
 - Basler Straße, Flst. Nr. 1626/1, Gemarkung Neuenburg
 - Carl-Orff-Straße, Flst. Nr. 5784, Gemarkung Neuenburg

Zur Kenntnisnahme

- wurde folgender Antrag im vereinfachten Verfahren eingereicht:
 - Einfangweg, Flst. Nr. 4126/3, Gemarkung Neuenburg

II. Beschlussantrag

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird gebeten, laut Beschlussvorschlag der Verwaltung zu beschließen und den Antrag zur Kenntnis zu nehmen.

III. Beschluss

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

3.1. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Colmarer Straße, Flst. Nr. 4533/15, Gemarkung Neuenburg Vorlage: 005/2020

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	4533/15
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Colmarer Straße

Bebauungsplan:

„Wuhrlochpark“
Änderungsbeschluss für 5-gruppig in Sitzung
am 13.01.2020 vorgesehen

Bauvorhaben:

Neubau einer 5-zügigen Kindertagesstätte,
Erstellen von 10 Pkw Stellplätzen

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

**3.2. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Basler Straße, Flst. Nr. 1626/1, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 003/2020**

I. Sachvortrag

Grundstück:

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

Bebauungsplan: „Sägeweg“

Bauvorhaben: Neubau einer Großraumgarage mit Flachdach

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ausnahmen/Befreiungen: nicht eingehalten:
- Flachdächer von Garagen sind mit 10 cm Erde abzudecken und extensiv zu begrünen

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 11.11.2019. Das Einvernehmen wurde nicht erteilt, da sich das Bauvorhaben im Außenbereich befunden hat. Das Bauvorhaben wurde umgeplant, sodass es nun im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sägeweg“ liegt.

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

**3.3. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Carl-Orff-Straße, Flst. Nr. 5784, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 004/2020**

Stadträtin Michaela Mertes zeigt vor der Behandlung des Tagesordnungspunktes Befangenheit an und begibt sich in den Zuhörerraum. An der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt wirkt sie nicht mit.

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	5784
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Carl-Orff-Straße

Bebauungsplan: „Gymnasium/Freiburger Straße – Nord II“
Sattel- und Walmdächer, DN: mind. 30°

Bauvorhaben: Neubau Carport mit Abstellraum
Satteldach, DN: 18°

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ausnahmen/Befreiungen: nicht eingehalten:
-Dachneigung, 18 ° anstelle von mind. 30°

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

3.4. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Einfangweg, Flst. Nr. 4126/3, Gemarkung Neuenburg Vorlage: 002/2020

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	4126/3
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Einfangweg

Bebauungsplan:

„Einfangweg“
Sattel- und Walmdächer (DN 30-40°),
Zeltdächer (5-25°) oder Pultdächer (5-15°)

Bauvorhaben:

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit
4 Wohneinheiten
Pultdach, DN 5°, begrünt

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschlussantrag

Das Bauvorhaben war Gegenstand der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 23.09.2019. Hier wurde eine Befreiung hinsichtlich der abweichenden Dachform (Flachdach) und des nicht eingehaltenen Rücksprungs mit dem Attikageschoss auf mindestens 3 Seiten beantragt.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat den Befreiungen nicht zugestimmt. Daraufhin wurde das Bauvorhaben umgeplant.

Da der Bebauungsplan nun eingehalten wird und es sich daher um einen Bauantrag im vereinfachten Verfahren handelt, wird der Ausschuss für Umwelt und Technik um Kenntnisnahme gebeten.

III. Beschluss

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

4. Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung des abfließenden Regenwassers, Flst. Nr. 4483/12 Gemarkung Neuenburg Vorlage: 014/2020

I. Sachvortrag

Antrag: Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung des abfließenden Regenwassers

Grundstück:
Flst. Nr. 4483/12
Gemarkung Neuenburg

Zweck: Versickerung

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschlussantrag

Die Antragsunterlagen führen folgendes aus:

Auf dem Grundstück Flst. Nr. 4483/12 ist für die Gebäude 610-612-614 und 611 die Neuordnung der Regenwasser (RW) - Entsorgung geplant. Es ist vorgesehen, das abfließende Regenwasser zukünftig über zwei Versickerungsmulden zu versickern.

Die derzeitige (RW)-Entsorgung der Gebäude entspricht nicht den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik (a.a.R.d.T.), es ist daher geplant diese neu zu ordnen. Auch bei zahlreichen weiteren Gebäuden auf dem Gelände entspricht diese nicht a.a.R.d.T. Für diese Gebäude soll ab dem Jahr 2020 die RW-Entsorgung schrittweise umgeplant und entsprechende Wasserrechtsanträge gestellt werden.

Eine Nutzung des Regenwassers ist nicht geplant. Auf dem Gelände wird aktuell eine umfangreiche Boden- und Grundwasserreinigung durchgeführt, die Reinigung ist weitgehend abgeschlossen. Es wird bestätigt, dass auf dem Grundstück wassergefährdende Stoffe weder auf Freiflächen des betrachteten Gebietes gelagert werden noch mit ihnen umgegangen wird.

Für das Gebäude 610-612-614 wird das abfließende Regenwasser (RW) einer flachen Versickerungsmulde zugeführt, die unmittelbar westlich des Gebäudes, in einer bestehenden Grundfläche, angeordnet wird. Die RW-Zuleitung erfolgt über voraussichtlich drei RW-Leitungen.

Das von Gebäude 611 abfließende RW wird einer Versickerungsmulde zugeführt, die östlich des Gebäudes ebenfalls in einer bestehenden Grünfläche angeordnet wird. Die RW-Zuleitung erfolgt voraussichtlich über zwei RW-Leitungen.

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

<p>5. Sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB, Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4358, Gemarkung Neuenburg Vorlage: 007/2020</p>
--

I. Sachvortrag

Bei der Sanierungsstelle wurde die Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung für den Mietvertrag für das Grundstück Flst. Nr. 4358, Schlüsselstraße, Gemarkung Neuenburg, beantragt.

Da der Mietgegenstand im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ liegt und das Mietverhältnis auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen wird, ist eine Genehmigung des Mietvertrages gemäß § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB erforderlich. Um abschließend prüfen zu können, ob die Genehmigungsvoraussetzung erfüllt sind, hat die Stadt die einmonatige Genehmigungsfrist durch Bescheid vom 12.12.2019 gemäß § 145 Abs. 1 Satz 1 Hs. 2, § 22 Abs. 5 Sätze 2-4 BauGB um einen Monat bis zum 29.01.2020 verlängert.

Aus dem Mietvertrag geht hervor, dass ein Verkaufsladen für Hausrat und Haushaltsgegenstände aus Haushaltsauflösung und Goldhandel betrieben werden soll. Ein Verkauf von Tabakwaren und das Aufstellen von Spielgeräten wird im Mietvertrag ausdrücklich untersagt.

Die Stadtverwaltung geht deshalb davon aus, dass der Mietvertrag nicht den Zielen und Zwecken der Sanierung widerspricht und die Genehmigung somit erteilt werden muss (§ 145 Abs. 2 BauGB).

Tlin Cornelia Müller erläutert den Sachverhalt.

II. Beschlussantrag

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird gebeten, die sanierungsrechtliche Genehmigung zu erteilen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt die sanierungsrechtliche Genehmigung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

<p>6. Auftragsvergabe Ausgleich Naturschutz für die Bebauungspläne "Wuhrlochpark", "Lückenschluss Stadtmitte - Internationaler Rheinradweg Euro Velo 15", "Rheingärten" Vorlage: 015/2020</p>
--

I. Sachvortrag

Im Verfahren der drei Bebauungspläne „Wuhrlochpark“, „Lückenschluss Stadtmitte – Internationaler Rheinradweg/Euro Velo 15“ und „Rheingärten“ wurden die Umweltberichte mit den jeweiligen Ausgleichsmaßnahmen vom Gemeinderat beschlossen.

Für die Umsetzung dieser drei Bebauungspläne ist die Einrichtung und Anlage der externen Ausgleichsfläche E4 auf dem Grundstück Flst. Nr. 2794/24, Gewinn „Unterer Wald“ in Zienken, vorzunehmen.

Gehölze und Gebüsche unter Ausnahme und Schonung von Jungeichen, sollen bei dieser Maßnahme gerodet werden. Da Rodungsmaßnahmen und Rückschnitte nach BNatschG § 39 Absatz 5, allgemeiner Artenschutz nicht im Zeitraum vom 1. März bis 30. September durchgeführt werden dürfen, besteht die Dringlichkeit, dass die Maßnahme bis Ende Februar umgesetzt sein soll.

Die Maßnahme wurde bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde, Herr Jehle, abgestimmt und soll in enger Zusammenarbeit mit Frau Juliane Prinz, Büro IFÖ in Auftrag gegeben und umgesetzt werden.

Frau Diplom Biologin Juliane Prinz, Büro IFÖ, arbeitet seit langem für die Stadt Neuenburg am Rhein. Sie macht Bestandsaufnahmen naturschutzrelevanter Flächen und Biotop, plant Maßnahmen im Rahmen des Biotopverbundes und des naturschutzfachlichen Ausgleichs, welcher mittlerweile für die Bebauungsplanung verpflichtend ist.

Herr Marco Lok, Landwirtschaft & Landschaftspflege aus Schliengen, ist durch seine langjährige Erfahrung in der Umsetzung von Naturschutzmaßnahmen für das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald sehr gut im Fachbereich der Landschaftspflege ausgebildet. Seine langjährigen Erfahrungen fließen beratend in die Umsetzung von naturschutzfachlichen Arbeiten in der Trockenaue des Rheinwaldes ein. Auch für die Stadt Neuenburg am Rhein ist er seit langem im Bereich der Landschaftspflege in enger Abstimmung mit Frau Prinz tätig. Seine Fachkompetenz, Zuverlässigkeit und besondere Ortskenntnis haben sich schon vielfach bewährt.

Für die aktuelle Maßnahmenumsetzung arbeitet Herr Lok auf Stundensatz des Maschinenrings, nach Aufwand, bis max. 15.000,- €.

Aufgrund der anhaltenden Beratungen für den Haushalt 2020 und des sehr begrenzten Bearbeitungszeitraumes für den naturschutzfachlichen Ausgleich zu den drei Bebauungsplänen sollen die Haushaltsmittel deshalb im Haushalt 2020, auf der

Basis des eingebrachten Entwurfes vom 02.12.2019 in den Gemeinderat, in Höhe von 15.000,- € zur Verfügung gestellt werden.

Tlin Cornelia Müller erläutert den Sachverhalt.

II. Beschlussantrag

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird gebeten, die Haushaltsmittel in Höhe von 15.000,- € für die Kostenstelle Ausgleich Naturschutz zur Verfügung zu stellen.

Finanzielle Auswirkungen:	Ja, € 15.000,-
Haushaltsmittel vorhanden:	Ja, € 131.500,- im Haushalt 2020
Überplanmäßige Ausgabe:	Nein
Außerplanmäßige Ausgabe:	Nein

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt der Auftragsvergabe und der damit verbundenen Bereitstellung der Haushaltsmittel in Höhe von 15.000,- € im Haushalt 2020 für die Kostenstelle Ausgleich Naturschutz zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 7. Beratung der Entwürfe des Haushaltes 2020 und der Wirtschaftspläne der Eigenbetriebe:**
- a) Versorgungs- und Verkehrsbetriebe**
 - b) Abwasserbeseitigung**
 - c) Städtische Wohn- und Geschäftsgebäude**

I. Sachvortrag

Die Mitglieder des Gemeinderates haben die Entwürfe des Haushaltsplanes bzw. die Wirtschaftspläne der Eigenbetriebe bei der Einbringung des Haushaltes zur Gemeinderatssitzung am 16.12.2019 erhalten. FBL Peter Müller erläutert anhand der Investitionsübersicht die wesentlichen Maßnahmen in 2020. Der Gemeinderat hat sich in der Klausurtagung am 29. und 30.11.2019 ausführlich mit den investiven Maßnahmen befasst. Die Fragen aus dem Gremium werden von der Verwaltung abschließend beantwortet.

TL Stefan Laasch erläutert die im Zuständigkeitsbereich des Ausschusses für Umwelt und Technik anfallenden investiven Maßnahmen und Haushaltsansätze der Eigenbetriebe (Anlage 2 zur Niederschrift). Auch hier werden die Fragen aus dem Gremium von der Verwaltung abschließend beantwortet.

Bürgermeister Schuster teilt ergänzend mit, dass eine Nutzung der Kinderkrippe „Sonnenwichtel“ über den 31.05.2020 aufgrund der beginnenden Arbeiten zum Neubau des Parkhauses aus Lärm- und Sicherheitsgründen nicht mehr möglich ist. Es ist beabsichtigt für die Kinderkrippe eine Übergangslösung zu schaffen.

Der Umbau der Kreisverkehrsanlage in der Pommernstraße ist nicht geplant. Nach Abstimmungen mit der Deutschen Bahn und dem Eisenbahnbundesamt verbleibt die derzeitige Regelung bestehen. Weiteres ist abzuwarten. Es ist laut Bürgermeister Schuster oberstes Ziel, dass der Bahnübergang offenbleibt.

II. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik leitet die Entwürfe des Haushaltes 2019 und der Wirtschaftspläne der Eigenbetriebe zustimmend an den Gemeinderat weiter.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Die Gemeinderäte: