Stadt Neuenburg am Rhein

Niederschrift Nr. 3/2020

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik

am 27. April 2020 (Beginn 17:00 Uhr; Ende 18:00 Uhr)

in Neuenburg am Rhein – Sitzungssaal des Rathauses

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

Namen der **anwesenden** ordentlichen Mitglieder:

Vorsitz

Schuster, Joachim	

Mitglieder

Berger, Dirk	
Brändle, Ralf	
Grunau, Rudi, Prof. Dr.	
Hanisch, Christoph	
Kraus, Tobias	
Rudolph, Bettina	
Senf, Thomas	
Strub, Markus	
Studer, Egbert	
Ufheil, Petra	
Winkler, Hans	
Ziel, Christoph	ab 17.15 Uhr

Schriftführer

Bächler, Martin	TL

Mitarbeiter

Branghofer, Dieter	FBL
Grozinger, Andreas	TL
Maas, Sibylle	TL
Müller, Cornelia	TL
Müller, Peter	FBL

Gäste

Schill, Jürgen	FSP Stadtplanung, zu TOP 3

Es fehlten entschuldigt:

Nach Eröffnung der Verhandlung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 17. April 2020 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 23. April 2020 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Kollegium beschlussfähig ist.

Zur Unterzeichnung der Niederschrift bestimmte Stadträte gem. § 38 Abs. 2 GemO:
Dirk Berger und Christoph Ziel

Tagesordnung

1. Aktuelles aus der Verwaltung

2. Genehmigung der Niederschrift

3. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Seniorenzentrum Rheingärten„ a) Beschlussfassung über die Anregungen, b) Billigung des Entwurfs und c) Beschlussfassung über die Offenlage

4. Bauanträge und Anträge im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

4.1. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Am Neuenburger Weg, Flst. Nr. 5996, Gemarkung Grißheim

4.2. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Colmarer Straße, Flst. Nrn. 4533/10 + 4533/11 + 4533/12, Gemarkung Neuenburg

4.3. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Mülhauser Straße, Flst. Nr. 2794/7, Gemarkung Neuenburg

4.4. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Rheinterrasse, Flst. Nr. 2792/28, Gemarkung Neuenburg

4.5. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Badstraße, Flst. Nr. 3307, Gemarkung Steinenstadt

4.6. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Elsässer Weg, Flst. Nr. 4545/10, Gemarkung Neuenburg

4.7. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Robert-Koch-Straße, Flst. Nr. 2794/37, Gemarkung Neuenburg

5. Sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB, Dekan-Martin-Straße, Flst. Nr. 4269, Gemarkung Neuenburg

1. Aktuelles aus der Verwaltung

a) Fliegerbombe aus dem 2. Weltkrieg wurde entschärft

Bei Sondierungsarbeiten in der Parkanlage beim Wuhrloch wurde eine 500 kg schwere Fliegerbombe aus dem 2 Weltkrieg gefunden. Am Sonntag, 26.04.2020 wurde der Blindgänger durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst entschärft. Um eine Gefährdung von Personen auszuschließen wurde in einem Radius von 500m um den Fundort die Einwohnerschaft evakuiert.

Bürgermeister Schuster lobt die sehr gute Zusammenarbeit mit den Hilfsorganisationen und der Bevölkerung. Die Betroffenen wurden am Freitag, 24.04.2020 per Mitteilung schriftlich informiert. Die Evakuierung erfolgte schneller als erwartet. Insgesamt waren von der Evakuierung 1.800 Anwohner betroffen. 61 Personen nahmen das Angebot der Stadt wahr, Räumlichkeiten im Schulzentrum aufzusuchen. Das DRK kümmerte sich unter Einhaltung der Corona-Hygienevorschriften um die Anwesenden. Insgesamt wurden 20 Krankentransporte durchgeführt. Die Stadtverwaltung richtete eine Hotline (Bürgertelefon) ein, die bis Sonntag 16.00 Uhr besetzt war. Die Bürgerschaft wurde zusätzlich mit einem Lautsprecherfahrzeug informiert. Die Entschärfung der Bombe bereitete keine Probleme. Insgesamt waren 4 Personen vom Kampfmittelbeseitigungsdienst vor Ort. Der Abtransport der Bombe erfolgte zur Entsorgung nach Stuttgart. Nach der Entschärfung herrschte große Erleichterung.

b) Aktuelle Baumaßnahmen

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

2. Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift 02/2020 der öffentlichen Ausschusssitzung vom 30.03.2020 wurde per E-Mail am 21.04.2020 an die Ausschussmitglieder übersandt. Änderungswünsche werden nicht vorgebracht. Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

3.	**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Seniorenzentrum Rheingärten„ a) Beschlussfassung über die Anregungen, b) Billigung des Entwurfs und c) Beschlussfassung über die Offenlage Vorlage: 085/2020**

I. Sachvortrag

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

Befangenheit wurde nicht angezeigt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.01.2020 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Seniorenzentrum Rheingärten", Gemarkung Neuenburg, beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung hat inzwischen stattgefunden. Die Anregungen können behandelt, der Entwurf gebilligt und die Offenlage beschlossen werden.

Die Beschlussvorschläge zu den Anregungen und die Planunterlagen für die Offenlage werden in der Sitzung durch Dipl. - Ing. Jürgen Schill, FSP Stadtplanung, Freiburg, erläutert bzw. vorgestellt. Vor der Offenlage ist das Thema Regenwasserversickerung noch abschließend zu prüfen.

II. Beschlussantrag

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird gebeten, über die Anregungen entsprechend den Beschlussvorschlägen zu beschließen, den Entwurf zu billigen und die Offenlage zu beschließen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt über die Anregungen entsprechend den Beschlussvorschlägen, billigt den Entwurf und beschließt die Offenlage.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4.	**Bauanträge und Anträge im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens Vorlage: 081/2020**

I. Sachvortrag

Zur Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

- wurde folgender Bauantrag mit Ausnahmen/Befreiungen eingereicht:
    - Am Neuenburger Weg, Flst. Nr. 5996, Gemarkung Grißheim
- wurden folgende Bauanträge eingereicht:
    - Colmarer Straße, Flst. Nrn. 4533/10 + 4533/11 + 4533/12, Gemarkung Neuenburg
    - Mülhauser Straße, Flst. Nr. 2794/7, Gemarkung Neuenburg
    - Rheinterrasse, Flst. Nr. 2795/28, Gemarkung Neuenburg
    - Badstraße, Flst. Nr. 3307, Gemarkung Steinenstadt

Zur Kenntnisnahme

- wurden folgende Anträge im vereinfachten Verfahren eingereicht:
    - Elsässer Weg, Flst. Nr. 4545/10, Gemarkung Neuenburg
    - Robert-Koch-Straße, Flst. Nr. 2794/37, Gemarkung Neuenburg

II. Beschlussantrag

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

III. Beschluss

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

4.1.	**Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Am Neuenburger Weg, Flst. Nr. 5996, Gemarkung Grißheim** **Vorlage: 077/2020**

I. Sachvortrag

Grundstück:	
Flst. Nr.	5996
Gemarkung	Grißheim
Straße	Am Neuenburger Weg
Bebauungsplan:	„Am Neuenburger Weg“
Bauvorhaben:	Neubau eines Fahrradraumes Flachdach begrünt
Behandlung im Ortschaftsrat:	Wird noch gehört.
Einwendungen von Angrenzern:	liegen derzeit nicht vor
Ausnahmen/Befreiungen:	nicht eingehalten: -Nebenanlagen sind nur innerhalb vom Baufenster zulässig. Nebenanlagen bis 25 m³ Brutto-Rauminhalt sind auch außerhalb des Baufensters zulässig. Der Fahrradraum hat ein Volumen von 64,65 m³. Eine Baugenehmigung kann nur im Wege der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden.

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigefügt.

II. Beschlussantrag

Die Verwaltung schlägt vor, einer Befreiung, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates, zuzustimmen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Bauantrag und der damit verbundenen Befreiung vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4.2.	**Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Colmarer Straße, Flst. Nrn. 4533/10 + 4533/11 + 4533/12, Gemarkung Neuenburg** **Vorlage: 078/2020**

I. Sachvortrag

Grundstücke:

Flst. Nrn.	4533/10 + 4533/11 + 4533/12
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Colmarer Straße
Bebauungsplan:	Kein Bebauungsplan. Das Bauvorhaben wird nach § 34 BauGB beurteilt.
Bauvorhaben:	Neubau einer Verkaufsstätte Flachdach begrünt, DN: 2°
Einwendungen von Angrenzern:	liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigefügt.

II. Beschlussantrag

Das Bauvorhaben war bereits Gegenstand in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 23.09.2019. Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat das Einvernehmen erteilt.

Da sich das Lärmschutzgutachten nicht auf die neue Bebauung der Kita bezieht, sondern noch auf das alte Gebäude „Jamhouse“, musste die Lärmthematik nochmal besprochen und angepasst werden. Es liegt nun eine neue Lärmberechnung vor.

Es ist vorgesehen, eine Lärmschutzwand von 17,50 m x 2,50 m zu errichten.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

III. Beschluss

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4.3.	**Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Mülhauser Straße, Flst. Nr. 2794/7, Gemarkung Neuenburg** **Vorlage: 087/2020**

I. Sachvortrag

Grundstück:	
Flst. Nr.	2794/7
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Mülhauser Straße
Bebauungsplan:	Im Außenbereich. Das Bauvorhaben wird nach § 35 BauGB beurteilt.
Bauvorhaben:	Teilabbruch des Schuppens und Neubau von Garagen mit Abstellraum
Einwendungen von Angrenzern:	liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigefügt.

II. Beschlussantrag

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

Es wird darauf hingewiesen, dass in der Mülhauser Straße in der Zeit von September 2020 bis Juni 2021 Straßenbauarbeiten stattfinden. Die Zufahrt ist während dieser Zeit nur eingeschränkt möglich. Die Bauarbeiten sind vorher mit der Stadt Neuenburg am Rhein abzustimmen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag. Es wird darauf hingewiesen, dass in der Mülhauser Straße in der Zeit von September 2020 bis Juni 2021 Straßenbauarbeiten stattfinden. Die Zufahrt ist während dieser Zeit nur eingeschränkt möglich. Die Bauarbeiten sind vorher mit der Stadt Neuenburg am Rhein abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4.4.	**Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Rheinterrasse, Flst. Nr. 2792/28, Gemarkung Neuenburg** **Vorlage: 084/2020**

I. Sachvortrag

Grundstück:	
Flst. Nr.	2792/28
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Rheinterrasse
Bebauungsplan:	„Rheingärten“
Bauvorhaben:	Neubau eines technischen Funktionsgebäudes
Einwendungen von Angrenzern:	liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigefügt.

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

4.5.	**Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Badstraße, Flst. Nr. 3307, Gemarkung Steinenstadt Vorlage: 083/2020**

I. Sachvortrag

Grundstück:	
Flst. Nr.	3007
Gemarkung	Steinenstadt
Straße	Badstraße
Bebauungsplan:	Im Außenbereich. Das Bauvorhaben wird nach § 35 BauGB beurteilt
Bauvorhaben:	**Sanierung Thermalsportbad:** -Teilabbruch bestehendes Becken -Erneuerung + Neugestaltung Technikräume -Anbau Technikraum Chlorgas -Umbau Sanitärbereich (barrierefreie Dusche + Umkleide) -Neubau Kombibecken, 2 Sprungplattformen + 2 Rutschen -Neubau Schallwasserbehälter neben Becken -Neugestaltung Badeplatte und Außenanlagen
Behandlung im Ortschaftsrat:	wird noch gehört.
Einwendungen von Angrenzern:	liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigefügt.

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

4.6.	**Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Elsässer Weg, Flst. Nr. 4545/10, Gemarkung Neuenburg** **Vorlage: 079/2020**

I. Sachvortrag

Grundstück:	
Flst. Nr.	4545/10
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Elsässer Weg
Bebauungsplan:	„Mühleköpfle-Süd“
Bauvorhaben:	Errichtung einer Dachgaube
Einwendungen von Angrenzern:	liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigefügt.

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.

4.7.	**Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Robert-Koch-Straße, Flst. Nr. 2794/37, Gemarkung Neuenburg** **Vorlage: 080/2020**

I. Sachvortrag

Grundstück:	
Flst. Nr.	2794/37
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Robert-Koch-Straße
Bebauungsplan:	„Heiligkreuzkopf“
Bauvorhaben:	Nutzungsänderung von Lagerraum zu Aufenthaltsraum und Büro eines gläubigen Vereins und Neubau eines Carportdaches über drei bestehende Stellplätze; Veränderte Bauausführung - Büro wird zum Vorraum des Aufenthaltsraumes und der Abstellraum im DG zu Büro mit 2. Fluchtweg

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigefügt.

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.	**Sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB, Dekan-Martin-Straße, Flst. Nr. 4269, Gemarkung Neuenburg** **Vorlage: 082/2020**

I. Sachvortrag

Bei der Sanierungsstelle wurde die Genehmigung des Kaufvertrages vom 11.03.2020 (UR 1168 / 2020) für das Grundstück Flst. Nr. 4269, Dekan-Martin-Straße, Gemarkung Neuenburg, beantragt.

Da das Eigentum im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ liegt, ist eine Genehmigung des Kaufvertrages gemäß § 144 Abs. 2 Nr. 3, § 200 Abs. 2 BauGB erforderlich. Um abschließend prüfen zu können, ob die Genehmigungsvoraussetzungen erfüllt sind, hat die Stadt die einmonatige Genehmigungsfrist durch Bescheid vom 01.04.2020 gemäß § 145 Abs. 1 Satz 1 Hs. 2, § 22 Abs. 5 Sätze 2-4 BauGB um einen Monat bis zum 16.05.2020 verlängert.

Die sanierungsrechtliche Genehmigung kann erteilt werden, da das Grundstücksgeschäft die Umsetzung der Sanierungsziele weder verhindert noch erschwert.

Die künftigen Sanierungsmaßnahmen bis zum Abschluss der Sanierung konzentrieren sich auf die Schlüsselstraße, den Kronenrain und das Wuhrloch.

Der vereinbarte Kaufpreis i.H.v. 457.000 € ist im üblichen Rahmen und bietet keinen Anlass für künftige spekulationsbedingte Wertsteigerungen.

II. Beschlussantrag

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird gebeten, die Sanierungsstelle per Beschluss anzuweisen, die sanierungsrechtliche Genehmigung für den Kaufvertrag zu erteilen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik weist die Sanierungsstelle per Beschluss an, die sanierungsrechtliche Genehmigung für den Kaufvertrag zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Vorsitzende: Der Schriftführer: Die Gemeinderäte: