



Stadt Neuenburg am Rhein

Niederschrift Nr. 10/2020

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats

am 27. Juli 2020 (Beginn 19:35 Uhr; Ende 22:31 Uhr)

in Neuenburg am Rhein – Zähringersaal des Stadthauses

Zahl der anwesenden ordentlichen Mitglieder 23 ohne Vorsitzenden
(Normalzahl 24 Mitglieder)

Namen der **anwesenden** ordentlichen Mitglieder:

Vorsitz

Schuster, Joachim

Mitglieder

Benz, Thomas
Berger, Dirk
Brändle, Ralf
Buck, Iris
Burgert, Siegmund
Erhardt, Kurt
Grunau, Rudi, Prof. Dr.
Hanisch, Christoph
Haug, Tobias
Knauf, Christian
Kraus, Tobias
Löhmer, Birgit
Mertes, Michaela
Rudolph, Bettina
Schwanzer, Volker
Senf, Thomas
Spinner-Burger, Barbara
Studer, Egbert
Tobian, Eckart
Ufheil, Petra
Waiz, Rosemarie
Winkler, Hans
Ziel, Christoph

ab 19.40 Uhr

Schriftführer

Bächler, Martin TL

Mitarbeiter

Degen, Nils GF
Frommherz, Nicole SB, TOP 1-5
Leisinger, Andrea GF
Müller, Cornelia TL
Müller, Peter FBL

Gäste

Bethe, Till IST EnergiePlan GmbH,
Müllheim, zu TOP 9
Hauke, Valentin IST EnergiePlan GmbH,
Müllheim, zu TOP 8
Meidert, Moritz Gründerschiff UG & Co. KG,
Konstanz, zu TOP 6
Schill, Jürgen, Dipl. Ing. FSP Stadtplanung, Freiburg, zu
TOP 7
Thamm, Jörn Planungsbüro Bauraum, zu
TOP 9
Wagner, Martin DRK-Ortsverein Neuenburg,
stellv. Vorsitzender, zu TOP 1

Es fehlten entschuldigt:

Mitglieder

Strub, Markus

Nach Eröffnung der Verhandlung stellte der Vorsitzende fest, dass

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

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

Tagesordnung

1. Ehrung der Blutspender
2. Übergabe Gutscheine für Dauereintrittskarte für die Landesgartenschau 2022
3. Bürgerfragen/Die Verwaltung informiert
4. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
5. Genehmigung der Niederschrift
6. Gründerfreundliche Kommune; Landeswettbewerb „Start-up BW Local“
Vorstellung der Ergebnisse aus den Workshops
7. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Seniorenzentrum Rheingärten“,
Gemarkung Neuenburg, a) Behandlung der Anregungen der Träger öffentlicher
Belange und sonstiger Behörden sowie der Öffentlichkeit und b) Beschluss der
Satzungen
8. Schulbausanierungsprogramm, Real- und Werkrealschule; Vergabe
Elektroarbeiten
9. Sanierung Thermalsportbad Steinenstadt; Vergaben der Erd-, Abbruch-,
Rohbauarbeiten sowie der Elektrotechnik und Blitzschutztechnik
10. Beratung und Grundsatzbeschluss zum Beitritt der Stadt Neuenburg am Rhein
zum gemeinsamen Gutachterausschuss „Markgräflerland-Breisgau“ bei der
Stadt Müllheim im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit
11. Lückenschluss Abschnitt Wuhrloch im Stadtpark am Wuhrloch; Vergabe
- 11.1. Lückenschluß Abschnitt Wuhrloch im Stadtpark am Wuhrloch; Vergabe
12. Umsiedlung Eidechsen "Quartier Schlüsselstraße - Metzgerstraße"
13. Natura 2000-Managementplan, Planentwurf für die öffentliche Auslegung
14. Entscheidung über die Ausübung des besonderen Vorkaufsrechts nach § 25
Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan mit
örtlichen Bauvorschriften „Mittlere Rieße“, Grundstück Flst. Nr. 2956 der
Gemarkung Neuenburg
15. Bauanträge, Anträge im vereinfachten Verfahren, Bauvoranfrage und Antrag im
Kenntnisgabeverfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen
Einvernehmens
- 15.1. Bauvoranfrage, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen
Einvernehmens, Schießgasse, Flst. Nr. 96, Gemarkung Grißheim

- 15.2. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Robert-Koch-Straße, Flst. Nr. 5749, Gemarkung Neuenburg
- 15.3. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Mülhauser Straße Flst. Nrn. 2869 + 2870 + 2870/1 + 2871, Gemarkung Neuenburg
- 15.4. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Oberer Wald, Flst. Nr. 4560/21, Gemarkung Neuenburg
- 15.5. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Schlüsselstraße, Flst. Nrn. 4308 + 4308/2 + 4309 + 4310 + 4311 + 4312 + 4300 + 4301 + 4302, Gemarkung Neuenburg
- 15.6. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Schloßbergstraße, Flst. Nr. 3019/2, Gemarkung Grißheim
- 15.7. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Feldweg, Flst. Nrn. 5476 + 5477 + 5478 + 5487, Gemarkung Grißheim
- 15.8. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Nelkenstraße, Flst. Nr. 4779, Gemarkung Neuenburg
- 15.9. Antrag im vereinfachten Verfahren, Sandroggenstraße, Flst. Nr. 4494, Gemarkung Neuenburg
- 15.10. Antrag im Kennntnisgabeverfahren, Zollstraße, Flst. Nr. 140, Gemarkung Grißheim

1. Ehrung der Blutspender

Bürgermeister Schuster nimmt im Auftrag des Blutspendedienstes Baden-Württemberg des Deutschen Roten Kreuzes die Ehrung der Neuenburger Blutspender vor. Zusammen mit Herrn Wagner, DRK Ortsverein, können 5 Mitbürger/-innen mit der Ehrennadel in Gold und 8 Blutspender/-innen mit der Ehrennadel in Gold mit goldenem Lorbeerkranz ausgezeichnet werden. Bürgermeister Schuster weist auf die Wichtigkeit der Blutspenden für die Gesellschaft, gerade im Hinblick auf die aktuelle Corona-Situation, hin. Ausführliche Informationen veröffentlicht der Blutspendedienst Baden-Württemberg in seinen Broschüren. Zusammen mit Herrn Wagner überreicht Bürgermeister Schuster die Urkunden und Ehrennadeln an die Anwesenden:

Alena Nisius (Ehrenstufe 10, Ehrennadel in Gold) sowie an Sandra Beeke, Markus Bodner und Nina Kunstmann (Ehrenstufe 25, Ehrennadel in Gold mit goldenem Lorbeerkranz).

Den nicht anwesenden Blutspendern werden die Urkunden und Ehrennadeln zugestellt.

2. Übergabe Gutscheine für Dauereintrittskarte für die Landesgartenschau 2022
--

Für die Durchführung der Landesgartenschau im Jahr 2022 erwirbt die Stadt Neuenburg am Rhein notwendige Grundstücke. Die Eigentümer, die bisher ihre Grundstücke verkauften, erhalten einen Gutschein für eine Dauereintrittskarte für die Zeit der Landesgartenschau. In der Sitzung überreicht Bürgermeister Schuster diese Anerkennung in Form eines Gutscheins an Egon Baier.

3. Bürgerfragen/Die Verwaltung informiert

Bürgerfragen:

Es sind 10 Besucher anwesend.

Ein Besucher meldet sich zu Wort und fragt nach konkreten Maßnahmen für die Entschärfung der Parkplatzsituation in Zienken aufgrund der Besucher des Baggersees.

Bürgermeister Schuster teilt mit, dass hier 2 Themen zu nennen sind. Zum einen handle es sich um Fahrzeuge die vorschriftsmäßig geparkt werden, zum anderen um Fahrzeuge die nicht vorschriftsmäßig geparkt und damit ordnungswidrig handeln. Diese Fahrzeughalter können angezeigt werden.

Grundsätzlich ist der Baggersee das Thema. Aktuell bestehen Überlegungen den Baggersee wegen der Corona-Pandemie zu sperren. Es wird eine zweite Infektionswelle erwartet. Der Betrieb am See ist nicht mit der Corona Verordnung vereinbar. Das Baden am Baggersee ist nach einer Rechtsverordnung verboten. Der See ist als Baggersee gewidmet. Es wurde versucht mit entsprechenden Maßnahmen die Situation vor Ort zu regeln (u.a. Kontrolle durch GVD und Polizei). Ferner fanden Gespräche unter den Verkehrsbehörden statt. Leider ohne Erfolg, daher erfolgt die nächste Stufe, die Sperrung des Sees. Mit einer Verordnung wird der Zugang zum See verweigert. Derjenige der sich nicht daran hält muss mit Bußgeldern rechnen. Mit einer Sperrung des Sees lässt das Interesse nach und das Parken wäre kein Thema mehr.

Der Besucher ergänzt und fragt nach, ob die Möglichkeit gesehen wird mit dem Eigentümer des Sees in den Dialog zu treten, dass er sich evtl. beim Thema Gründerschiff (Gründerfreundliche Kommune) einbringt.

Der Vorsitzende sieht diese Möglichkeit nicht, da es sich hier um ein verkehrsrechtliches und nicht um ein politisches Thema handelt. Das Parken, der Aufenthalt oder das Campieren ist am See nicht zulässig. Der Bereich liegt in einem geschützten Bereich (Natura 2000-Gebiet). Der vordere Bereich des Sees, ca. $\frac{2}{3}$ der Fläche, ist im Privateigentum. Die Grundstücke im nördlichen Bereich sind im Eigentum der Stadt. Zusammen mit dem Privateigentümer, dem Landratsamt und allen Fachplanern wurden Nutzungsideen diskutiert. Eine Umsetzung scheidet am Naturschutz. Eine Entwicklung wäre zu begrüßen.

Die Verwaltung informiert:

Bürgermeister Schuster informiert über Zuschüsse: Im Rahmen des Tourismusinfrastrukturprogramms 2020 erhält die Stadt Neuenburg am Rhein eine Zuwendung i.H.v. 92.000,- € für den Bau des Bertholdturms mit Aussichtsplattform. Ferner wurden Mittel aus dem Ausgleichsstock i.H.v. 200.000,- € für den Neubau der Geh- und Radwegbrücke über die B378 mit Erschließungsturm bewilligt.

4. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

Keine

5. Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift 08/2020 der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 08.06.2020 wurde per E-Mail am 08.07.2020 an die Ratsmitglieder übersandt. Änderungswünsche wurden nicht vorgebracht. Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

Die Niederschrift 09/2020 der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 06.07.2020 wurde per E-Mail am 22.07.2020 an die Ratsmitglieder übersandt. Änderungswünsche wurden nicht vorgebracht. Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

6. Gründerfreundliche Kommune; Landeswettbewerb „Start-up BW Local“ Vorstellung der Ergebnisse aus den Workshops Vorlage: 139/2020

I. Sachvortrag

Das Land Baden-Württemberg hat über das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau den Wettbewerb „Start-up BW local – gründerfreundliche Kommune“ gestartet. Hierbei geht es darum, wie eine Kommune Gründerinnen und Gründer besser fördern und unterstützen können. Die Verwaltung will den Wettbewerb nutzen, um mit professioneller Unterstützung ein Zukunftskonzept zu entwickeln. Mit der Begleitung und Unterstützung wurde die Gründerschiff UG & Co.KG, Konstanz, beauftragt. Im Ergebnis sollen unter den Kommunen in Baden-Württemberg die gründungsfreundlichsten gefunden und regional wie landesweit ausgezeichnet werden.

Das Ministerium fördert teilnehmende Kommunen in der ersten Stufe bei der Erstellung eines Konzepts mit Maßnahmen zur regionalen Gründungsförderung. Förderfähig ist die Einbindung externer Coaches und Moderatoren, die die Kommunen bei der Konzeptentwicklung und der Durchführung von Workshops unterstützen.

Die Stadt Neuenburg am Rhein hat sich mit Antrag vom 25.02.2020 zur Teilnahme am Wettbewerb beworben. Mit Bewilligungsbescheid vom 03.03.2020 hat das Ministerium einer Teilnahme zugestimmt und einen Zuschuss i.H.v. 2.500,00 EUR bewilligt. Der Bewilligungszeitraum beginnt mit Datum des Bescheides und dauert bis zum 31.08.2020.

In dieser ersten Phase ist ein Konzept mit dem Inhalt *„Wie kann unsere Kommune gründerfreundlich oder noch gründungsfreundlicher werden?“* zu erarbeiten. Mit dieser Frage beschäftigten sich Vertreter aus dem Gemeinderat, der Schulen und der Wirtschaft in zwei Workshops.

Bürgermeister Schuster führt aus, dass mit diesem Thema eine neue Form der gewerblichen Entwicklung angestoßen wird. Es soll die junge Generation angesprochen und neue Themen aufgegriffen werden.

Die erarbeiteten Elemente und das Ergebnis werden von Herrn Moritz Meidert, Geschäftsführer Gründerschiff UG & Co.KG, in der Sitzung vorgestellt (Präsentation siehe Anlage 1 zur Niederschrift). Details werden in der Konzeptionsphase geklärt, hierzu zählt auch die Unterbringung des Fablabs. Bürgermeister Schuster ergänzt, dass versucht werde örtliche oder auch überregionale Unternehmen als Sponsoren zu gewinnen.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zum Landeswettbewerb „Start-up BW Local“ zur Kenntnis und wird gebeten dem erarbeiteten und vorgestellten Konzept zuzustimmen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zum Landeswettbewerb „Start-up BW Local“ zur Kenntnis und stimmt dem erarbeiteten und vorgestellten Konzept zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

<p>7. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Seniorenzentrum Rheingärten“, Gemarkung Neuenburg, a) Behandlung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden sowie der Öffentlichkeit und b) Beschluss der Satzungen Vorlage: 160/2020</p>
--

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 der Stadt Neuenburg am Rhein hat in seiner Sitzung am 27.04.2020 die Offenlage des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften Bebauungsplan „Seniorenzentrum Rheingärten“, Gemarkung Neuenburg, beschlossen.

Die Offenlage wurde durchgeführt. Die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden in der Sitzung des Gemeinderates am 27.04.2020 behandelt. Die Abwägungstabelle ist beigefügt. Die Anregungen aus der Offenlage können nun entsprechend der beigefügten Abwägungstabelle behandelt werden. Die Gesamtabwägung kann nun erfolgen.

Die Beschlussvorschläge sowie der Entwurf der Planunterlagen werden in der Sitzung durch Herrn Dipl. Ing. Schill, FSP Stadtplanung, vorgetragen bzw. vorgestellt.

Hinterfragt wird die Lärmthematik aufgrund der Nähe zur Autobahn. Herr Schill weist darauf hin, dass gemäß Lärmgutachten Schallschutzfenster vorzusehen sind. Bürgermeister Schuster ergänzt, dass das Thema im Rahmen des Bauantrages abgearbeitet wird und der Bauherr sich bereits mit dem Thema befasst hat. Grundsätzlich würde die Stadt die Schließung der Lücke im Bereich der Lärmschutzwand begrüßen. Hier steht die Stadt in Verhandlungen mit Bund und Land.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, über die Anregungen der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden sowie der Öffentlichkeit entsprechend dem Beschlussvorschlag Beschluss zu fassen und die Satzungen zu beschließen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat fasst Beschluss über die Anregungen der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden sowie der Öffentlichkeit entsprechend dem Beschlussvorschlag und beschließt die Satzungen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**8. Schulbausanierungsprogramm, Real- und Werkrealschule; Vergabe Elektroarbeiten
Vorlage: 150/2020**

I. Sachvortrag

Die Stadtverwaltung hat bei dem Schulbausanierungsprogramm insgesamt Baukosten in Höhe von € 792.943,- € für den Zeitraum von 2020 bis 2022 eingereicht und erhält nach bewilligtem Bescheid Zuschussmittel in Höhe von € 322.000,-.

Das Planungsbüro IST aus Müllheim hat eine öffentliche Ausschreibung für Elektroarbeiten im Schulzentrum für die Real- und die Werkrealschule gemäß VOB vorbereitet. Es sollen in den Klassenzimmern und in den Fluren die alten Leuchten auf LED umgestellt werden, die Außenbeleuchtung erneuert, erstmalig auch Sicherheitsbeleuchtung sowie Flucht- und Rettungswegkennzeichen und in der Werkrealschule ein LAN-Netz installiert werden.

Die Submission erfolgte am 22.06.2020.

Insgesamt haben sechs Firmen die öffentlichen Ausschreibungsunterlagen heruntergeladen. Zum Eröffnungstermin lagen zwei Angebote vor.

Nach Prüfung und Wertung der zwei Bieter ergibt sich folgende Angebotssumme:

- | | |
|--|--------------|
| 1. ebw Elektrotechnik GmbH, 79238 Ehrenkirchen | € 233.082,98 |
| 2. Bieter | € 263.684,92 |

Die Firma ebw Elektrotechnik GmbH, 79238 Ehrenkirchen wird vom Planungsbüro IST zur Auftragsvergabe vorgeschlagen. Die Gesamtbruttokosten betragen für die Stadt Neuenburg am Rhein € 233.082,98.

Die Kostenberechnung betrug € 251.164,97 € (brutto).

Herr Hauke, Planungsbüro IST, erläutert den Sachverhalt und beantwortet die Fragen aus dem Gremium.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein wird gebeten, der Auftragsvergabe für die Elektroarbeiten an die Firma ebw Elektrotechnik GmbH, 79238 Ehrenkirchen zum Angebotspreis in Höhe von € 233.082,98 (brutto) zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen: € 233.082,98 insgesamt,
davon € 125.899,54 auf Werkrealschule
davon € 107.183,44 auf Realschule

Kostenstelle/Kostenart: 7211 0050 1005 Werkrealschule
7211 0050 2004 Realschule

Haushaltsmittel vorhanden: Ja, € 140.000,- bei der Werkrealschule in 2020
Ja, € 230.000,- bei der Realschule in 2020

Zuschussmittel: Insgesamt € 322.000,- für den Zeitraum 2020 bis 2022. Es sollen in Folge ein Flachdach, verschiedene Fachräume (Chemie, Physik, Biologie) saniert werden und Bodenleger- und Malerarbeiten ausgeführt werden.

überplanmäßige Ausgabe: Nein
außerplanmäßige Ausgabe: Nein

III. Beschluss

Der Gemeinderat stimmt der Auftragsvergabe für die Elektroarbeiten an die Firma ebw Elektrotechnik GmbH, 79238 Ehrenkirchen zum Angebotspreis in Höhe von € 233.082,98 (brutto) zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**9. Sanierung Thernalsportbad Steinenstadt; Vergaben der Erd-, Abbruch-, Rohbauarbeiten sowie der Elektrotechnik und Blitzschutztechnik
Vorlage: 151/2020**

I. Sachvortrag

Die Maßnahmen zur Sanierung des Thernalsportbades wurden schon mehrfach im Gemeinderat behandelt und es wurden die entsprechenden Beschlüsse zur Durchführung der Sanierung gefasst. Insgesamt sind im Haushalt Mittel i. H. v. 1.940.000,00 € in den Jahren 2020 und 2021 hierfür vorgesehen. Zuweisungen und Zuschüsse i. H. v. 1.035.700,00 € sind in der Mittelfristigen Finanzplanung eingestellt.

In der Sitzung am 10.02.2020 hatte Herr Bethe, vom Planungsbüro IST Energieplan GmbH, die Planung vorgestellt.

Am 08.06.2020 wurde die Folgebeauftragungen von IST Energieplan und Bauraum GmbH Konstanz mit den weiteren Planungsleistungen beschlossen.

Die oben genannten Gewerke wurden nun von der Stadt Neuenburg am Rhein in zwei öffentlichen und einem beschränkten VOB-Verfahren ausgeschrieben.

1. Erd-, Abbruch-, Rohbauarbeiten (öffentliche Ausschreibung):

Vier Firmen haben die Ausschreibungsunterlagen von der Vergabepattform heruntergeladen. Zwei Angebote lagen beim Submissionstermin am 26.06.2020 vor:

- | | |
|--------------------------------------|---------------------|
| 1. Bauunternehmung Schreck, Müllheim | € 559.139,93 brutto |
| 2. Bieter | € 597.647,20 brutto |

Die Kostenberechnung des Planungsbüros für dieses Gewerk enthält einen Ansatz von € 610.026,61 brutto. Entsprechende Mittel sind im Haushalt 2020 vorgesehen.

Die Bauunternehmung Schreck GmbH aus Müllheim wird vom Planungsbüro Bauraum zur Vergabe vorgeschlagen.

2. Elektrotechnik (öffentliche Ausschreibung)

Vier Firmen haben die Ausschreibungsunterlagen von der Vergabepattform heruntergeladen. Zwei Angebote lagen beim Submissionstermin am 26.06.2020 vor:

- | | |
|-----------------------------------|---------------------|
| 1. Elektro Geppert GmbH, Breisach | € 117.158,90 brutto |
| 2. Bieter | € 123.991,75 brutto |

Die Kostenberechnung des Planungsbüros für dieses Gewerk enthält einen Ansatz von € 110.712,71 brutto. Entsprechende Mittel sind im Haushalt 2020 vorgesehen.

Die Firma Elektro Geppert aus Breisach wird vom Planungsbüro IST Energieplan zur Vergabe vorgeschlagen.

3. Blitzschutztechnik (beschränkte Ausschreibung)

Vier Firmen wurden im Rahmen der beschränkten Ausschreibung angefragt. Zwei Angebote lagen beim Submissionstermin am 22.06.2020 vor:

- | | |
|---|--------------------|
| 1. Hassler Blitzschutz+Elektro GmbH, Freiburg | € 31.725,42 brutto |
| 2. Bieter | € 45.233,38 brutto |

Die Kostenberechnung des Planungsbüros für dieses Gewerk enthält einen Ansatz von € 29.878,13 brutto. Entsprechende Mittel sind im Haushalt 2020 vorgesehen.

Die Firma Hassler aus Freiburg wird vom Planungsbüro IST Energieplan zur Vergabe vorgeschlagen.

Herr Thamm, Planungsbüro Bauraum und Herr Bethe, Planungsbüro IST, erläutern den Sachverhalt und beantworten die Fragen aus dem Gremium. Derzeit wird mit einem Baubeginn in der 2. Septemberwoche gerechnet. Bis Ende des Jahres sollen die Rohbauarbeiten abgeschlossen sein. Über den Winter wird die Wassertechnik eingebaut. Mitte/ Ende März 2021 erfolgt der Folieneinbau, Sprungtürme und Rutschen werden montiert. Die Grobplanung sieht derzeit eine Wiedereröffnung im Juni 2021 vor.

Bürgermeister Schuster teilt mit, dass die Arbeitsvergaben erst nach Vorliegen des Förderbescheides, der noch nicht eingegangen ist, erfolgen dürfen.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein beschließt, der Vergabe der Erd-, Abbruch- und Rohbauarbeiten an die Firma Schreck, Müllheim, zum Angebotspreis von € 559.139,93 brutto zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:	€ 559.139,93 brutto (469.865,49 netto)
Finanzposition:	7424 0000 1002
Haushaltsmittel vorhanden:	Ja, € 900.000,- in 2020
Zuschussmittel:	Ja, € 148.000,- in 2020
überplanmäßige Ausgabe:	Nein
außerplanmäßige Ausgabe:	Nein

1. Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein beschließt, der Vergabe der Elektrotechnik-Arbeiten an die Firma Geppert, Breisach zum Angebotspreis von € 117.158,90 brutto zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:	€ 117.158,90 brutto (98.452,86 netto)
Finanzposition:	7424 0000 1002
Haushaltsmittel vorhanden:	Ja € 900.000,00 in 2020
Zuschussmittel:	Ja, € 148.000,00 in 2020
überplanmäßige Ausgabe:	Nein
außerplanmäßige Ausgabe:	Nein

2. Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein beschließt, der Vergabe der Elektrotechnik-Arbeiten an die Firma Hassler, Freiburg zum Angebotspreis von € 31.725,42 brutto zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen: € 31.725,42 brutto (26.660,02 netto)
Finanzposition: 7424 0000 1002
Haushaltsmittel vorhanden: Ja, € 900.000,- in 2020
Zuschussmittel: Ja, € 148.000,- in 2020
überplanmäßige Ausgabe: Nein
außerplanmäßige Ausgabe: Nein

III. Beschluss

Der Gemeinderat stimmt der Baumaßnahme zu und beauftragt die Verwaltung die Aufträge für die im Sachvortrag aufgeführten Gewerke zuzüglich der ausgeschriebenen und submittierten Wassertechnik nach Vorliegen des Zuschussbescheides zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**10. Beratung und Grundsatzbeschluss zum Beitritt der Stadt Neuenburg am Rhein zum gemeinsamen Gutachterausschuss „Markgräflerland-Breisgau“ bei der Stadt Müllheim im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit
Vorlage: 161/2020**

I. Sachvortrag

Auf Initiative der Bürgermeister von Bad Krozingen, Breisach und Müllheim wurden mit den interessierten umliegenden Kommunen Gespräche mit dem Ziel geführt, einen gemeinsamen Gutachterausschuss „Markgräflerland-Breisgau“ zu bilden. Hintergrund hierfür ist die anstehende Grundsteuerreform, die bis zum 31.12.2019 vom Bundesgesetzgeber zu regeln war. Die Gutachterausschüsse in Baden-Württemberg sind hierbei gezwungen, ihre gesetzlichen Aufgaben vollständig zu erfüllen. Dies umso mehr, nachdem sich der Bund und die Bundesländer auf ein Grundsteuermodell geeinigt haben, in dem die jeweiligen Bodenrichtwerte nach § 196 BauGB eine entscheidende Rolle spielen. In Baden-Württemberg wird es nach heutigem Stand ein modifiziertes Bodenwertmodell mit den Komponenten Grundstücksfläche, Bodenrichtwert (Ermittlung durch die Gutachterausschüsse) sowie Hebesätze der Kommunen geben.

Die Städte Breisach, Müllheim und Bad Krozingen haben hierzu bereits 2019 eine gemeinsame Arbeitsgruppe gebildet, zu der mittlerweile auch Staufen hinzugestoßen ist. Hierbei wurde zunächst die Notwendigkeit eines Zusammenschlusses nochmals intensiv untersucht. Zudem wurden die Möglichkeiten einer Zusammenarbeit und die rechtlichen Rahmenbedingungen ausgearbeitet.

Über die Thematik der Gutachterausschüsse und die anstehende Grundsteuerreform wurde umfassend wie folgt informiert:

- Juli 2019: Vorstellung in den Bürgermeister-Sprengel-Sitzungen des Markgräflerlandes, des Hexentals sowie des Kaiserstuhls.
- November 2019: Sitzung des Kreisverbandes Breisgau-Hochschwarzwald des Gemeindetags Baden-Württemberg.

Die wichtigsten Kernaussagen hierzu sind:

- Der Zusammenschluss von Kommunen zu einem gemeinsamen Gutachterausschuss ist zwingend notwendig.
- Kernproblem für alle Kommunen sind die ausreichenden auswertbaren Kauffälle. Eine Richtgröße von 1.000 auswertbaren Kauffällen wird empfohlen. Diese werden bei einer Richtgröße von ca. 70.000 - 80.000 Einwohnern erreicht.
- Im Falle eines Nicht-Zusammenschlusses riskiert die jeweilige Kommune, dass die auf den Bodenrichtwerten der einzelnen Kommune gefertigten Grundsteuerbescheide nicht rechtskonform sind. Ab 1.1.2025 ist das neue Grundsteuermodell (modifiziertes Bodenwertmodell in Baden-Württemberg) anzuwenden.
- Es sind „Gutachterausschuss-Einheiten“ zu bilden, die deutlich über eine klassische Zusammenarbeit im Rahmen einer vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft oder eines Gemeindeverwaltungsverbandes hinausgehen (Richtgröße ca. 70.000 - 80.000 Einwohner).

- Neben den Mittelzentren haben alle umliegenden Kommunen ihr großes Interesse an der gemeinsamen Aufgabenbewältigung signalisiert.
- Der maximale Umgriff des gemeinsamen Gutachterausschusses könnte in der Zielgliederung auf bis zu 34 Kommunen mit bis zu 198.000 Einwohnern anwachsen.
- Im gesamten Bundesland Baden-Württemberg finden derzeit Gespräche statt oder es werden konkrete Vereinbarungen getroffen für gemeinsam gebildete Gutachterausschusseinheiten.

Im Rahmen der Arbeitsgruppe wurden auch die jeweiligen Möglichkeiten der beteiligten Städte erörtert, diese Aufgabe zu übernehmen. Hierbei hat sich herauskristallisiert, dass die Stadt Müllheim sich vorstellen könnte, einen solchen gemeinsamen Gutachterausschuss in Müllheim einzurichten, was dann auch so umgesetzt wurde und dieser zum 01.01.2021 seine operative Arbeit aufnehmen wird. Näheres ist dem Statusbericht Nr. 1-2020 für den gemeinsamen Gutachterausschuss "Markgräflerland-Breisgau" bei der Stadt Müllheim zu entnehmen, der der Stadt Neuenburg am Rhein elektronisch am 27.04.2020 übermittelt wurde.

Im Gemeindeverwaltungsverband Müllheim – Badenweiler, für den die Stadt Müllheim „erfüllende“ Gemeinde ist, werden bereits jetzt für die Gemeinden Auggen, Badenweiler, Buggingen, Müllheim und Sulzburg die Aufgaben des Gutachterausschusses übernommen, sodass ein solcher interkommunaler Ansatz bereits seit 1974 besteht und hierzu große Erfahrungen für diese Aufgabenbewältigung vorliegen. Durch die breite Streuung von vorliegenden Informationen zu z.B. landwirtschaftlicher Nutzung, Weinbaunutzung und Forstnutzung in unterschiedlichsten Lagen und Gemarkungen liegen hier fundierte Sachkenntnisse bei den handelnden Personen vor. Gleiches gilt für die vorliegenden Informationen zu verschiedensten Wohnbebauungen im dörflichen Umfeld, in einem Mittelzentrum aber auch in einem staatlich anerkannten Heilbad. Zudem sind die Rahmenbedingungen der Stadt Müllheim für diese Aufgabe (insb. Personalressourcen usw.) vorteilhafter als die der anderen Mittelzentren. Davon abgesehen kann aber insbesondere festgestellt werden, dass die Belange und Interessen einer Stadt mit der Größe Müllheims im Einklang stehen mit den Belangen und Interessen der kleineren Verbandsmitglieder Auggen, Badenweiler, Buggingen und Sulzburg mit ihren jeweiligen Besonderheiten. Das ist auch ein wesentlicher Leitgedanke bei dem interkommunalen Großprojekt.

Die Erreichbarkeit für die Bürger*innen ist durch die gute Verkehrsanbindung Müllheims ebenfalls sichergestellt, was durch die geplante Digitalisierung von Prozessen und Bereitstellung von Informationen im Internet noch zusätzlich unterstützt wird. Die Verwaltung geht davon aus, dass die Dienstleistung des Gutachterausschusses keine hohe Frequentierung durch Bürger*innen aufweist. Das für den Großteil der Kommunen zuständige Finanzamt Müllheim sowie die Außenstelle des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald mit großen Teilen der Vermessungsabteilung haben ihren Sitz in Müllheim, was die Arbeit im Gutachterausschuss zusätzlich unterstützt.

Rechtliche Würdigung

Im Falle einer gemeinsamen Aufgabenbewältigung wäre hierzu eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung gemäß der §§ 1,25 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) zwischen der Stadt Neuenburg am Rhein und der Stadt

Müllheim zu treffen. Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung bedarf nach § 25 Abs. 5 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) der Genehmigung der in § 28 Abs. 2 bestimmten Rechtsaufsichtsbehörden. Danach ist das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald zuständig. **Mit Schreiben vom 20.03.2020 hat das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Stabsbereich Rechnungsprüfung und Kommunalaufsicht, mitgeteilt, dass es die vorgesehenen Inhalte der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung mittrage und keine Bedenken habe.**

Die Eckdaten der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung sind unter den Mittelzentren (Hauptämter und Kammereien) abgestimmt und entsprechen den in der Vergangenheit mehrfach vorgestellten Inhalten.

Mit der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung wird die Aufgabe der beteiligten abgebenden Gemeinden, Gutachterausschüsse gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 GuAVO zu bilden, an die Stadt Müllheim (übernehmende Gemeinde) zur Aufgabenerfüllung übertragen. Dies bedeutet, dass mit dem Wirksamwerden der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung das Recht und die Pflicht der übrigen Beteiligten zur Bildung eines Gutachterausschusses auf die übernehmende Körperschaft (Stadt Müllheim) übergeht. Damit erlischt zugleich die Kompetenz der Stadt Neuenburg am Rhein, einen Gutachterausschuss zu bilden.

In diesem Zusammenhang besteht rechtlich auch keine Möglichkeit, „Außenstellen des Gutachterausschusses o.ä. bei den verbleibenden Kommunen zu bilden. Eine solche Form der Zusammenarbeit ist rechtlich nicht vorgesehen und wird auch von der Rechtsaufsichtsbehörde (Landratsamt) nicht genehmigt.

Aus Sicht der Stadt Neuenburg am Rhein wäre trotz der Verlagerung der Aufgabe nach Müllheim sichergestellt, dass

- die Stadt Neuenburg am Rhein sehr früh an dem interkommunalen Projekt teilnimmt und damit von den Lernprozessen und der kontinuierlichen Optimierung der fachlichen Arbeit im Gutachterausschusswesen profitiert. Dies findet Niederschlag in einer noch professionelleren Wertermittlung mit deutlich ausgeweiteter Dienstleistung als Basis für die zukünftige Erhebung der Grundsteuer;
- die Stadt Neuenburg am Rhein mit der Staffelung der Gutachterausschussmitglieder nach Einwohnergröße in dem gemeinsamen Gutachterausschuss weiterhin vertreten ist;
- die Ausschussmitglieder der Stadt Neuenburg am Rhein weiterhin vom Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein vorgeschlagen werden;
- für gefertigte Einzelgutachten in der Gemarkung Stadt Neuenburg am Rhein die von der Stadt Neuenburg am Rhein ernannten Gutachter*innen hierzu einbezogen werden und daher die Fachkompetenz vor Ort weiterhin aufrecht erhalten bleibt;
- durch den Aufbau einer Abteilung dieser Größe interessante Möglichkeiten der fachlichen Aus- und Weiterbildung für die Mitglieder des Gutachterausschusses entstehen;
- durch die Einteilung des Zuständigkeitsgebiets in die drei Regionen „Markgräflerland“/„Kaiserstuhl“/„Breisgau-Hexental“ die Möglichkeit besteht, diesen Regionen feste Mitarbeiter*innen der Geschäftsstelle und damit Ansprechpartner*innen für die Bürger*innen zuzuweisen und mittelfristig eine gute Ortskenntnis und Spezialisierung für die örtlichen Besonderheiten zu entwickeln.

Kosten:

Die Kostenbeteiligung ist in § 6 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung geregelt.

Zeitschiene:

Die Aufnahme der Stadt Neuenburg am Rhein ist zum 1. Juli 2021 vorgesehen, vorbehaltlich der Beschlüsse der Gemeinderäte der interessierten Kommunen. Mit der Annahme der Endgliederung Ende 2022 wird erreicht, dass der gemeinsame Gutachterausschuss „Markgräflerland-Breisgau“ die Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2024 für das Gesamtgebiet in vollem Umfang und nach den gesetzlichen Vorgaben erhebt. Diese Bodenrichtwerte zum 31.12.2024 werden dann für das neue Grundsteuermodell ab 1.1.2025 (modifiziertes Bodenwertmodell in Baden-Württemberg) nach unserem heutigen Kenntnisstand in den Grundsteuerbescheiden der Kommunen Anwendung finden.

Übernahme der bisherigen Mitglieder des Gutachterausschusses

Es ist angedacht, dass die bisher für die Aufgabe des Gutachterausschusses tätigen Mitglieder der Stadt Neuenburg am Rhein auch für den neuen gemeinsamen Gutachterausschuss gewonnen werden können. Die Einzelheiten sind in § 2 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung geregelt.

Zuarbeit der aufzunehmenden Kommunen:

Die nötige Zuarbeit der aufzunehmenden Kommunen zur Übernahme/Übergabe der Aufgabe an die Stadt Müllheim ist im öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt. Gleiches gilt für die zukünftig notwendige Zuarbeit nach offiziellem Übergang der Aufgabe.

Es wird darum gebeten, auf Basis dieser Beratungsvorlage eine verbindliche Interessensbekundung (Grundsatzbeschluss Gemeinderat) zum Beitritt noch vor der Sommerpause 2020 herbeizuführen. Diesen Beschluss benötigen sowohl die Stadt Neuenburg am Rhein als auch die Stadt Müllheim zur Haushaltsplanung 2021ff.

Der Ausschuss für Verwaltung und Finanzen hat der Vorgehensweise in seiner Sitzung am 20.07.2020 zugestimmt. FBL Peter Müller erläutert den Sachverhalt und beantwortet die Fragen aus dem Gremium. Er bestätigt auf Nachfrage, dass durch den gemeinsamen Gutachterausschuss eine größere Transparenz entstehen wird. Ortsansässige Gutachter werden im neuen Gremium vertreten sein.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat beschließt den Beitritt der Stadt Neuenburg am Rhein zum gemeinsamen Gutachterausschuss „Markgräflerland-Breisgau“ bei der Stadt Müllheim.

Die Verwaltung wird beauftragt, die hierzu notwendigen Schritte für den Beitritt der Stadt Neuenburg am Rhein zum gemeinsamen Gutachterausschuss „Markgräflerland-Breisgau“ bei der Stadt Müllheim einzuleiten, die entsprechenden Haushaltsansätze für einen Beitritt zum 1. Juli 2021 einzuplanen und dem Gemeinderat die nötige öffentlich-rechtliche Vereinbarung zum Beitritt der Stadt Neuenburg am Rhein zum gemeinsamen Gutachterausschuss „Markgräflerland-Breisgau“ bei der Stadt Müllheim zum 01.07.2021 zur endgültigen und verbindlichen Beschlussfassung schnellstmöglich vorzulegen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat erhebt den Beschlussantrag zum Beschluss.

Abstimmungsergebnis: 23 Ja-Stimmen (inkl. Vorsitzenden), 1 Enthaltung,
0 Gegenstimmen

**11. Lückenschluss Abschnitt Wuhrloch im Stadtpark am Wuhrloch;
Vergabe
Vorlage: 162/2020**

I. Sachvortrag

Die Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH hat in Zusammenarbeit mit dem Architektenbüro Geskes & Hack aus Berlin und dem Ingenieurbüro Fichtner Water & Transportation GmbH in Freiburg die europaweite Ausschreibung der Bauarbeiten für den Grundausbau BA 4 Stadtpark am Wuhrloch durchgeführt. Die Gesamtkosten des Umbaus dieser Maßnahme wurden auf 2.394.262,92 Mio. Euro Brutto geschätzt.

Die reinen Bauarbeiten des Grundausbaus BA 4 Stadtpark am Wuhrloch werden von der Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH übernommen. Die Tiefbauarbeiten für den Radweg sowie die Beleuchtung sind bei dieser europaweiten Ausschreibung für die Stadt Neuenburg am Rhein mit ausgeschrieben worden, da diese nur in Verbindung mit dem Umbau der Gesamtmaßnahme erfolgen können und nicht als getrennte Maßnahmen anzusehen sind.

Die Stadt Neuenburg am Rhein wird diese Tiefbauarbeiten für den Radweg sowie die Beleuchtung übernehmen, da es sich um Daueranlagen handelt und diese auch nach der Landesgartenschau noch bestehen bleiben.

Im Schätz-Leistungsverzeichnis, das vom Ingenieurbüro Fichtner Water & Transportation GmbH aus Freiburg sowie vom Landschaftsarchitektenbüro Geskes & Hack aus Berlin erstellt wurde, werden die Leistungen wie folgt ausgewiesen:

1.	Radweg Lückenschluss	221.591,92 € (netto) / 263.694,38 € (brutto)
2.	Beleuchtung Radweg	36.246,85 € (netto) / 43.133,75 € (brutto)
3.	baubegleitende KMB	2.217,65 € (netto) / 2.639,00 € (brutto)
	Total	260.056,42 € (netto) / 309.467,13 € (brutto)

Nach Prüfung und Wertung der Angebote wird eine Tischvorlage erstellt und dem Gemeinderat in der Sitzung am 27.07.2020 vorgelegt.

Das Projekt wird über LGVFG gefördert.

Bei der Finanzposition 54100001/754100001073 sind im Haushalt 2020 € 290.000 und im Bereich der mittelfristigen Finanzplanung für 2021 € 130.000 eingestellt.

II. Beschlussantrag

Der Beschlussantrag wird in der Tischvorlage formuliert.

**11.1. Lückenschluß Abschnitt Wuhrloch im Stadtpark am Wuhrloch;
Vergabe
Vorlage: 172/2020**

I. Sachvortrag

Die Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH hat in Zusammenarbeit mit dem Architektenbüro Geskes & Hack aus Berlin und dem Ing. Büro Fichtner Water & Transportation die europaweite Ausschreibung der Bauarbeiten für den BA 4 Grundausbau durchgeführt.

Die Leistungen umfassen Grab- und Erdarbeiten, Leitungsbau, Herstellung von Platz- und Wegeflächen, Stützmauern, Treppen und Trittstufen, Herstellung von einer Skateranlage und Spielflächen, Liefern und Einbau von Wirtschaftsgegenständen, Herstellung von Wiesenflächen, Liefern und Pflanzen von Bäumen.

Da die Maßnahme durch verschiedene Förderprogramme unterstützt wird, sind die Abschnitte in ASP Grundausbau, SIQ Jungendspielplatz und Fuß- und Radweg Lückenschluss Abschnitt 1 (LS) unterteilt. Eine Unterteilung in unterschiedliche Ausschreibungen ist aufgrund der teilweisen überschneidenden Arbeitsbereiche koordinativ und logistisch nicht wirtschaftlich.

Die Bauarbeiten BA 4 Stadtpark am Wuhrloch Maßnahmen ASP Grundausbau und SIQ Jungendspielplatz werden von der Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH übernommen. Diese Abschnitte werden über den Vergabeausschuss des Aufsichtsrats bzw. über die Gesellschafterversammlung der LGS GmbH vergeben.

Die Tiefbauarbeiten für den Fuß- und Radweg Lückenschluss Abschnitt 1 (LS) sowie dessen Beleuchtung sind bei dieser europaweiten Ausschreibung durch die LGS GmbH für die Stadt Neuenburg am Rhein mit ausgeschrieben worden, da diese nur in Verbindung mit dem Umbau der Gesamtmaßnahme erfolgen können und nicht als getrennte Maßnahmen anzusehen sind. Über die Vergabe muss der Gemeinderat entscheiden.

Die Kosten wurden im Schätz LV, das vom den Landschaftsarchitektenbüro Geskes & Hack aus Berlin sowie vom Ingenieurbüro Fichtner Water & Transportation GmbH aus Freiburg aufgestellt wurde, mit 2.011.985,65 € (netto) / 2.394.262,92 € (brutto) angegeben.

Der Anteil der Maßnahmen, die durch die Stadt Neuenburg abgewickelt werden, beträgt 260.056,42 € (netto) / 309.467,13 € (brutto), unterteilt in:

Radweg Lückenschluss	221.591,92 € (netto) / 263.694,38 € (brutto)
Beleuchtung Radweg	36.246,85 € (netto) / 43.133,75 € (brutto)
baubegleitende KMB	2.217,65 € (netto) / 2.639,00 € (brutto)
Total	260.056,42 € (netto) / 309.467,13 € (brutto)

Vergabeverfahren:

- Ausschreibung wurde durch die Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH durchgeführt.
- Die öffentliche EU-weite Ausschreibung wurde digital veröffentlicht.
- 5 Firmen haben die Ausschreibungsunterlagen angefordert.
- Submission war am 01.07.2020, 10.00 Uhr.
- Drei regionale Unternehmen haben ein Angebot eingereicht.

Submissionsergebnis vor Prüfung und Wertung der Angebote:

1. Rg. Bieter 1, Vogel Bau GmbH	258.013,40 € (netto) / 307.036,00 € (brutto)
2. Rg. Bieter 2,	265.770,20 € (netto) / 316.266,53 € (brutto)*
3. Rg. Bieter 3,	306.892,20 € (netto) / 365.201,70 € (brutto)

* Das Angebot des Bieters 2 wurde mit 16 % MwSt. eingereicht, jedoch zum Vergleich mit 19 % MwSt. gelistet.

Rangfolge nach formaler Prüfung der Angebote

Die Prüfung der Angebote erfolgte durch das Ingenieurbüro Fichtner Water & Transportation GmbH aus Freiburg. Nach Prüfung ergibt sich folgende Rangfolge:

1. Rg.: Vogel Bau GmbH,	zu 257.862,25 € (n) / 306.856,07 € (b)	(100,00 %)
2. Rg.: Bieter 2,	zu 265.855,32 € (n) / 316.367,83 € (b)	(103,09 %)*
3. Rg.: Bieter 3,	zu 307.412,82 € (n) / 365.821,25 € (b)	(119,22 %)

* Das Angebot des Bieters 2 wurde mit 16 % MwSt. eingereicht, jedoch zum Vergleich mit 19 % MwSt. gelistet.

- Bieter 1 und Bieter 2 wurden aufgefordert die fehlenden Erklärungen/Anlagen gem. § 16a EU VOB/A nachzureichen.
- Da das Angebot des Bieter 3 weit über dem Kostenbudget lag, wurden keine fehlenden Erklärungen/Anlagen gem. § 16a EU VOB/A angefordert.
- Die nachgeforderten Unterlagen des Bieter 1 gingen fristgerecht am 08.07.2020 ein.
- Die nachgeforderten Unterlagen des Bieter 2 gingen fristgerecht am 07.07.2020 ein.

Die Gesamtbruttokosten betragen für die Stadt Neuenburg am Rhein 306.856,07 € (brutto). Somit liegt das Submissionsergebnis 2.611,07 € (brutto) (-0,84 %) unter dem Schätz LV in Höhe von 309.467,13 € (brutto). Die Kosten teilen sich wie folgt auf:

Radweg Lückenschluss	211.116,39 € (netto) / 251.228,50 € (brutto)
Beleuchtung Radweg	44.198,26 € (netto) / 52.595,92 € (brutto)
baubegleitende KMB	2.547,60 € (netto) / 3.031,64 € (brutto)
Total	257.862,25 € (netto) / 306.856,07 € (brutto)

Die Firma Vogel Bau GmbH, Dinglinger Hauptstraße 28, 77933 Lahr wird vom Ingenieurbüro Fichtner Water & Transportation GmbH zur Auftragsvergabe vorgeschlagen.

Geschäftsführer Nils Degen erläutert den Sachverhalt und beantwortet die Fragen aus dem Gremium. Die Arbeiten beginnen im Herbst. Auf Nachfrage teilt Herr Degen mit, dass der bestehende und asphaltierte Weg unter den Kastanienbäumen als Baustraße genutzt wird.

Angesprochen auf die Verkehrswegeföhrung des Radweges entlang des Vereinsheims des Handharmonikaver eins teilt Bürgermeister Schuster mit, dass die Stadt mit dem Vorstand im Austausch ist. Es handle sich hier um eine normale verkehrliche Situation wie sie bereits jetzt besteht.

Im Zusammenhang mit den dargestellten Vergaben föhrt Bürgermeister Schuster aus, dass die Unterföhrung Vogesenstraße fertiggestellt ist. Hier werden noch kleinere Restarbeiten (u.a. Geländer) durchgeföhrt. Die A5 wird voraussichtlich im August 2020 wieder in beiden Fahrtrichtungen befahrbar sein. Mit Abschluss der Bauarbeiten auf der B 378 wird sicherlich eine Entspannung der Gesamtsituation erfolgen. Die Einfahrt in die Stadt über den Kronenrain wird voraussichtlich ab dem 07.08.2020 wieder möglich sein.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein wird gebeten, der Auftragsvergabe an die Firma Vogel Bau GmbH aus Lahr zum Angebotspreis in Höhe von 306.856,07 € (brutto) zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen: 306.856,07 € brutto

Investitionsnummer: 754100001073

Kostenstelle: 54100001

Haushaltsmittel vorhanden: ja
HH 2020: 290.000 € brutto
HH 2021: 130.000 € brutto

Zuschussmittel: ja (LGVFG)
insg. 1.050.000 €: für Radweg Lückenschluss
(227.300 €, in 2019 abgerufen: 129.900 €) und
Anteil Unterföhrung Vogesenstraße
(822.700 €, in 2019 abgerufen: 470.100 €)

Überplanmäßige Ausgabe: Nein

Außerplanmäßige Ausgabe: Nein

III. Beschluss

Der Gemeinderat stimmt der Auftragsvergabe an die Firma Vogel Bau GmbH aus Lahr zum Angebotspreis in Höhe von 306.856,07 € (brutto) zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

12. Umsiedlung Eidechsen "Quartier Schlüsselstraße - Metzgerstraße" Vorlage: 169/2020
--

I. Sachvortrag

Das Baufeld mit historischen Mauern zwischen der Schlüssel- und Metzgerstraße wurde während der ca. fünfjährigen Zeit des Brachliegens von Mauereidechsen wiederbesiedelt.

Zur vollständigen und sachgerechten Abarbeitung der Belange des gesetzlich geltenden Artenschutzes müssen die Mauereidechsen abgefangen und umgesiedelt werden, um Tötungsdelikte dieser europaweit geschützten Arten zu vermeiden. Die Vorgaben des europäischen Artenschutzes werden auf nationaler Ebene im BNatSchG umgesetzt. § 44 Abs. 1 BNatSchG normiert für besonders geschützte Arten Zugriffsverbote. Danach ist es verboten,

- „wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn-, oder Zufluchtstätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören...“

Belange des Artenschutzes werden zum Zeitpunkt des Baubeginns rechtlich relevant, auch dann wenn die Zulassung von Vorhaben bereits erteilt wurde aber längere Zeit zurückliegt.

Der aktuelle Sachverhalt wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bearbeitet. Zur Realisierung des Bauvorhabens wird als vorgezogenen artenschutzrechtliche Maßnahme (sogenannte CEF-Maßnahme, „measures that ensure the continued ecological functionality“) eine gutachterliche Einschätzung der Populationsgröße und die Umsiedlung der Mauereidechsen in ein Ersatzbiotop gefordert.

Zur Ermittlung der Populationsgröße und späteren Umsiedlung der Eidechsen wurde ein Angebot des Büros Kunz GaLaPlan, Todtnauberg angefragt.

Die vorläufige Kostenermittlung der erforderlichen Leistungen:

1. Ermittlung der Populationsgröße	1.199,52 €
2. Abfang und Umsiedlung	14.994,00 €
3. Grobe Kostenschätzung: Anlage Ersatzbiotop	10.000,00 €

ergeben einen Betrag von rund:

butto 26.193,52 €

Es stehen keine entsprechenden Haushaltsmittel zur Verfügung, deshalb ist eine außerplanmäßige Ausgabe erforderlich. Die Deckung kann durch Einsparungen 28100003/34210000 Kulturveranstaltungen erfolgen.

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

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, der Auftragsvergabe zur Bearbeitung der artenschutzrechtlichen Belange „Quartier Schlüsselstraße – Metzgerstraße“ und einer außerplanmäßigen Ausgabe zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen: Ja, € 26.193,52

Finanzposition: 51100001/42910100 Ausgleich Naturschutz

Haushaltsmittel vorhanden: nein

Überplanmäßige Ausgabe: nein

Außerplanmäßige Ausgabe: ja, Deckung 28100003/44310000 Kulturveranstaltungen

III. Beschluss

Der Gemeinderat stimmt der Auftragsvergabe zur Bearbeitung der artenschutzrechtlichen Belange „Quartier Schlüsselstraße – Metzgerstraße“ und der damit verbundenen außerplanmäßigen Ausgabe zu.

Abstimmungsergebnis: 22 Ja-Stimmen (inkl. Vorsitzenden), 0 Enthaltungen,
2 Gegenstimmen

13. Natura 2000-Managementplan, Planentwurf für die öffentliche Auslegung Vorlage: 166/2020
--

I. Sachvortrag

Für alle Gebiete des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 werden in Baden-Württemberg Managementpläne (MaP) erstellt. Diese bilden die Grundlage für die dauerhafte Erhaltung der in den Gebieten vorkommenden und nach der europäischen Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) bzw. nach der Vogelschutzrichtlinie geschützten Lebensraumtypen und Arten.

Der überarbeitete Managementplan für das FFH Schutzgebiet 811-341 „Markgräfler Rheinebene von Neuenburg bis Breisach“ sowie die Vogelschutzgebiete 8011-401 „Rheinniederungen Neuenburg – Breisach“ und 8011-441 „Bremgarten“ liegt nun in seiner Entwurfsfassung vom Mai 2020 vor. Dazu wurde die Stadt um Stellungnahme gebeten.

Das FFH-Gebiet und die Vogelschutzgebiete reichen vom Norden der Gemarkungsgrenze bis zum nördlichen Randbereich des Stadtgebietes von Neuenburg am Rhein.

Südlich davon beginnt das FFH-Gebiet 8311-342 „Markgräfler Rheinebene von Weil bis Neuenburg (MaP Endfassung von 2013).

Die Stadtverwaltung nimmt Stellung zu dem Entwurf der formulierten Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen, die aktuelle und zukünftige Vorhaben auf unserer Gemarkung tangieren.

Die Unterlagen des Management-Planentwurfs liefern folgende Ergebnisse:

- Darstellung von Kartierergebnissen: Vorkommen und Bewertung von Lebensraumtypen und FFH-Arten (Arten der FFH-Richtlinie Anhang I und II, Vogelschutzrichtlinie Anhang II und IV)
- Darstellung der Erhaltungs- und Entwicklungsziele und -maßnahmen für die Lebensraumtypen und Arten.

Der Natura 2000-Managementplan ist Grundlage für:

- lagegenaue Darstellung der Vorkommen und des Erhaltungszustandes von Lebensraumtypen und Arten
- Darstellung der Flächen für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen
- das Erkennen von Verschlechterungen
- die Prüfung der Verträglichkeit bei neuen Vorhaben in den Natura 2000-Gebieten
- die Berichtspflicht an die EU

TLin Cornelia Müller erläutert den Sachverhalt und beantwortet die Fragen aus dem Gremium. Bürgermeister Schuster ergänzt, dass in der heutigen Sitzung ein allgemeiner Überblick gegeben wird, im Detail erfolgt eine Behandlung im Ausschuss für Umwelt und Technik und dem Ortschaftsrat Grißheim. Die Verwaltung wird

fristgerecht eine Stellungnahme formulieren. Weitere Themen können im Nachgang aufgenommen und weitergegeben werden.

Stadtrat Tobias Kraus teilt mit, dass er sich inhaltlich mit dem Thema befasst hat und nennt auszugsweise einige Themen. Bürgermeister Schuster greift dies auf und bietet Herrn Kraus an, dass er sich gerne mit einbringen kann.

II. Beschlussantrag

Der Beschlussvorschlag wird in der Sitzung erläutert.

III. Beschluss

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung nach Prüfung eine fristgerechte Stellungnahme auszuarbeiten. Die Stellungnahme wird im Einzelnen im Ortschaftsrat Grißheim, im Ausschuss für Umwelt und Technik und in der Sitzung des Gemeinderates im September 2020 vorgestellt. Weitere Themen können einfließen und nachgereicht werden.

Abstimmungsergebnis: 23 Ja-Stimmen (inkl. Vorsitzenden), 0 Enthaltungen,
1 Gegenstimme

**14. Entscheidung über die Ausübung des besonderen Vorkaufsrechts nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Mittlere Rieße“, Grundstück Flst. Nr. 2956 der Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 167/2020**

I. Sachvortrag

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

Befangenheit wird nicht angezeigt. Stadtrat Markus Strub zeigte in den vorangegangenen Sitzungen Befangenheit an. An der heutigen Sitzung nimmt er nicht teil.

Mit Kaufvertrag vom 29.06.2020 – UR 1655/2020 – des Notars Philipp Weppler, Müllheim hat der Verkäufer an den Käufer das Grundstück Flst. Nr. 2956 mit einer Größe von 2.012 m² zum Kaufpreis von 150.000 € (= 74,50 €/m²) zum Alleineigentum verkauft. Das Grundstück Flst. Nr. 2956 befindet sich im räumlichen Geltungsbereich der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für das Plangebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Mittlere Rieße“, Gemarkung Neuenburg. Die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht wurde vom Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein am 06.04.2020 beschlossen und am 16.04.2020 im Amtsblatt der Stadt Neuenburg am Rhein öffentlich bekanntgemacht. Der Vollzug des Kaufvertrages wurde der Stadt vom Notar am 06.07.2020 mitgeteilt.

Es wird vorgeschlagen, dass die Stadt Neuenburg am Rhein das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für das Grundstück Flst. Nr. 2956 ausübt. Das Grundstück befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Mittlere Rieße“. Der Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan wurde am 06.04.2020 vom Gemeinderat beschlossen und am 16.04.2020 im Amtsblatt der Stadt Neuenburg am Rhein öffentlich bekanntgemacht. Die Stadt zieht also für das Gebiet, in dem sich das Grundstück befindet, städtebauliche Maßnahmen in Betracht.

Das Wohl der Allgemeinheit rechtfertigt im vorliegenden Fall die Ausübung des besonderen Vorkaufsrechts. Denn in der Stadt Neuenburg am Rhein besteht ein erheblicher Bedarf an neuem bezahlbaren Wohnraum. Die Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts für das Grundstück Flst. Nr. 2956 ist auch nicht ermessensfehlerhaft. Im vorliegenden Fall ist das Wohl der Allgemeinheit im Hinblick auf die Beseitigung der Wohnungsnot zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum höher zu gewichten als das private Interesse des Verkäufers bzw. des Käufers an dem privaten Verkauf bzw. Kauf des Grundstücks. Der Kaufpreis von 74,50 € pro m² liegt zwar oberhalb des Verkehrswertes erscheint aber unter Berücksichtigung eines nicht verkehrswertbildenden Beschleunigungszuschlages noch vertretbar.

Es stehen keine entsprechenden Haushaltsmittel zur Verfügung, deshalb ist eine außerplanmäßige Ausgabe erforderlich. Die Deckung kann durch Einsparungen bei 757300009004 Stadthaus erfolgen.

TLin Cornelia Müller erläutert den Sachverhalt und beantwortet die Fragen aus dem Gremium. Bürgermeister Schuster ergänzt und berichtet über eine geplante Kooperationsvereinbarung mit der Stadt Freiburg (Abtretung von Flächen durch die Stadt Freiburg für eine bedarfsgerechte und nachhaltige Wohnbauflächenentwicklung in Neuenburg am Rhein). Hier befindet sich die Stadt in Gesprächen mit den Verantwortlichen der Stadt Freiburg. Neben der Ausübung des Vorkaufsrechts wurde parallel ein studentischer Wettbewerb durchgeführt. Die Arbeiten liegen mittlerweile vor und werden ausgewertet.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, die Ausübung des besonderen Vorkaufsrechts nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für das Grundstück Flst. Nr. 2956 der Gemarkung Neuenburg zu beschließen und einer außerplanmäßigen Ausgabe zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:	Ja, € 150.000
Haushaltsmittel vorhanden:	Nein, 711330001000 Grunderwerb
Überplanmäßige Ausgabe:	Nein
Außerplanmäßige Ausgabe:	Ja, Deckung 757300009004 Stadthaus

III. Beschluss

Der Gemeinderat beschließt die Ausübung des besonderen Vorkaufsrechts nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für das Grundstück Flst. Nr. 2956 der Gemarkung Neuenburg und stimmt einer damit verbundenen außerplanmäßigen Ausgabe zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

15. Bauanträge, Anträge im vereinfachten Verfahren, Bauvoranfrage und Antrag im Kennznisgabeverfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
Vorlage: 159/2020

I. Sachvortrag

Zur Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

- wurde folgende Bauvoranfrage eingereicht:
 - Schießgasse, Flst. Nr. 96, Gemarkung Grißheim

- wurde folgender Bauantrag mit Ausnahmen/Befreiungen eingereicht:
 - Robert-Koch-Straße, Flst. Nr. 5749, Gemarkung Neuenburg

- wurden folgende Bauanträge eingereicht:
 - Mülhauser Straße, Flst. Nrn. 2869 + 2870 + 2870/1 + 2871, Gemarkung Neuenburg
 - Oberer Wald, Flst. Nr. 4560/21, Gemarkung Neuenburg
 - Schlüsselstraße, Flst. Nrn. 4308 + 4308/2 + 4309 + 4310 + 4311 + 4312 + 4300 + 4301 + 4302, Gemarkung Neuenburg
 - Schloßbergstraße, Flst. Nr. 3019/2, Gemarkung Grißheim
 - Feldweg, Flst. Nrn. 5476 + 5477 + 5478 + 5487, Gemarkung Grißheim

- wurden folgende Anträge im vereinfachten Verfahren eingereicht:
 - Nelkenstraße, Flst. Nr. 4779, Gemarkung Neuenburg
 - Sandroggenstraße, Flst. Nr. 4494, Gemarkung Neuenburg

Zur Kenntnisnahme

- wurde folgender Antrag im Kennznisgabeverfahren eingereicht:
 - Zollstraße, Flst. Nr. 140, Gemarkung Grißheim

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat 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.

**15.1. Bauvoranfrage, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Schießgasse, Flst. Nr. 96, Gemarkung Grißheim
Vorlage: 153/2020**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	96
Gemarkung	Grißheim
Straße	Schießgasse

Bebauungsplan

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

Bauvorhaben:

Schaffung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Carport.

Behandlung im Ortschaftsrat:

wird noch gehört.

Einwendungen von Angrenzern:

liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschlussantrag

Die Bauvoranfrage war bereits Gegenstand der Sitzung des Gemeinderates am 08.06.2020. Hier wurde das Einvernehmen nicht erteilt, da davon ausgegangen wurde, dass keine Privilegierung nach § 35 BauGB bestand.

Nach erneuter Besprechung mit dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald könnte nun doch eine Baugenehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB erteilt werden. Die Grundstücksfläche ist im Flächennutzungsplan bereits als „gemischte Baufläche“ ausgewiesen, daher stehen der Bebauung keine öffentlichen Belange entgegen. Die Erschließung des Grundstücks ist aufgrund seiner Lage gegeben.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das Einvernehmen vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates zu erteilen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zur Bauvoranfrage vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**15.2. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Robert-Koch-Straße, Flst. Nr. 5749, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 156/2020**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr. 5749
Gemarkung Neuenburg
Straße Robert-Koch-Straße

Bebauungsplan:

„Heiligkreuzkopf“
Sattel-, Zelt- oder Bogendächer, DN: 0-45°
schwach geneigte Dächer bis max. 10°
Garagen zusätzlich Pultdächer

Bauvorhaben:

Neubau zweier Handwerkerhallen mit überdachtem gemeinsamen Hof- und Stellplatzbereich,
Gesamtgebäude: Satteldach, DN: 8°

Veränderte Bauausführung: Einbau von Kleingewerbe-Nutzungseinheiten und Anbau eines Technikraumes

Einwendungen von Angrenzern:

liegen derzeit nicht vor

Ausnahmen/Befreiungen:

nicht eingehalten:
-Überschreitung der Baugrenze mit einem Teilbereich der Wendeltreppe
Die genaue Größe wird in der Sitzung mitgeteilt.

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 26.02.2018 und 09.04.2018. Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat das Einvernehmen zu dem Gebäude erteilt, sofern ein städtebaulicher Vertrag mit dem Bauherrn abgeschlossen wird. Außerdem muss ein Antrag auf Nutzungsänderung eingereicht werden, sobald genaue Nutzungen vorliegen.

Der städtebauliche Vertrag wurde zwischenzeitlich geschlossen. Genaue Nutzungen liegen allerdings noch nicht vor.

Die veränderte Bauausführung bezieht sich nun auf den Einbau von Kleingewerbe-Nutzungseinheiten und dem Anbau eines Technikraumes. Die Nutzungen sind weiterhin nicht bekannt.

Nachdem die geänderten Pläne eingereicht wurden, wurde das Bauvorhaben in der Sitzung des Gemeinderates am 25.05.2020 behandelt. Hier wurde das Einvernehmen ebenfalls erteilt.

Nun wurde ein Antrag auf Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze durch die Wendeltreppe nachgereicht.

Die Verwaltung schlägt vor, einer Befreiung zuzustimmen. Sofern genaue Nutzungen vorliegen, ist ein Antrag auf Nutzungsänderung einzureichen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag und stimmt der damit verbundenen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu. So fern genauere Nutzungen vorliegen ist ein Antrag auf Nutzungsänderung einzureichen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**15.3. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Mülhauser Straße Flst. Nrn. 2869 + 2870 + 2870/1 + 2871, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 113/2020**

I. Sachvortrag

Grundstücke:

Flst. Nrn. 2869 + 2870 + 2870/1 + 2871
Gemarkung Neuenburg
Straße Mülhauser Straße

Bebauungsplan:

Satzungsbeschluss „Seniorenzentrum Rheingärten“ in der selben Gemeinderatsitzung vorgesehen

Bauvorhaben:

Neubau Pflegeheim mit 90 stationären Pflegeplätzen und 5 barrierefreien Wohnungen

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschlussantrag

Im Rahmen der Vorwegnahme der Entscheidung werden neue Grundstücke gebildet.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**15.4. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Oberer Wald, Flst. Nr. 4560/21, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 149/2020**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	4560/21
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Oberer Wald

Bebauungsplan

Im Außenbereich.
Das Bauvorhaben wird nach § 35 Abs. 4 Satz 5 BauGB beurteilt.

Bauvorhaben:

Wohnhausanbau über bestehendem Untergeschoss

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor.

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschlussantrag

Nach § 35 Abs. 4 Satz 5 BauGB ist die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen zulässig, wenn das Gebäude vom Eigentümer selbst genutzt wird und die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen ist.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

15.5. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Schlüsselstraße, Flst. Nrn. 4308 + 4308/2 +4309 + 4310 + 4311 + 4312 + 4300 + 4301 + 4302, Gemarkung Neuenburg Vorlage: 154/2020

I. Sachvortrag

Grundstücke:

Flst. Nrn. 4308 + 4308/2 +4309 + 4310 + 4311 + 4312
+ 4300 + 4301 + 4302

**Gemarkung
Straße**

Neuenburg
Schlüsselstraße

Bebauungsplan:

„Quartier Schlüsselstraße / Metzgerstraße /
Dekan-Martin-Straße“

Bauvorhaben:

Neubau eines Wohn- und
Geschäftsgebäudes

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschlussantrag

Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen. Hierfür kann ein Ablösebetrag an die Gemeinde entrichtet werden, wenn der Kinderspielplatz nicht hergestellt werden kann.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**15.6. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Schloßbergstraße, Flst. Nr. 3019/2, Gemarkung Grißheim
Vorlage: 158/2020**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	3019/2
Gemarkung	Grißheim
Straße	Schloßbergstraße

Bebauungsplan:

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

Bauvorhaben:

Errichtung von zwei Dachgauben an einem bestehenden Wohnhaus

Behandlung im Ortschaftsrat:

Wird noch gehört.

Einwendungen von Angrenzern:

liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschlussantrag

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates, zu erteilen.

III. Beschluss

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**15.7. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Feldweg, Flst. Nrn. 5476 + 5477 + 5478 + 5487, Gemarkung Grißheim
Vorlage: 157/2020**

I. Sachvortrag

Grundstücke:

Flst. Nrn.	5476 + 5477 + 5478 + 5487
Gemarkung	Grißheim
Straße	Feldweg

Bebauungsplan

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

Bauvorhaben:

Aufstellung eines mobilen Hühnerstalls

Behandlung im Ortschaftsrat:

wird noch gehört.

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.

Es wird davon ausgegangen, dass eine Privilegierung nach § 35 BauGB besteht.

III. Beschluss

Der Ortschaftsrat Grißheim hat in seiner Sitzung am 14.07.2020 das Einvernehmen vorerst nicht erteilt. Zu klären sind folgende Themen:

- Geruchsbelästigung
- Art der Zaunanlage
- Häufigkeit des Standortwechsels

Der Gemeinderat erteilt kein Einvernehmen zum Bauantrag. Die vom Ortschaftsrat aufgeführten Punkte sind zu klären. Der Emissions- und Stallklimadienst ist zu hören.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**15.8. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Nelkenstraße, Flst. Nr. 4779, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 155/2020**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	4779
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Nelkenstraße

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

Bauvorhaben: Anbau an ein Wohnhaus und Errichtung einer offenen Garage
Anbau: Flachdach, DN 3°
Offene Garage: Flachdach, DN 6°

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschlussantrag

Das Bauvorhaben war bereits Gegenstand der Sitzung des Gemeinderates am 25.05.2020. Das Bauvorhaben wurde nun dahingehend umgeplant, dass die Abstandsfläche des Freisitzes von 2,50 m zur Grundstücksgrenze eingehalten wird. Außerdem wird die Wand des Anbaus an der Grenze zu Flst. Nr. 4780 als Brandschutzwand ausgeführt, weil von der Abstandsfläche gem. § 6 Abs. 3 LBO abgewichen wird.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen. Die Begrünung der Dächer wird gewünscht.

III. Beschluss

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag. Die Begrünung der Dächer wird gewünscht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

15.9. Antrag im vereinfachten Verfahren, Sandroggenstraße, Flst. Nr. 4494, Gemarkung Neuenburg Vorlage: 148/2020

I. Sachvortrag

Grundstück:	
Flst. Nr.	4494
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Sandroggenstraße
Bebauungsplan:	„Sandroggen“ Sattel- oder Walmdächer, DN: 20-50°
Bauvorhaben:	Neubau eines Hobbyraumes über einer bestehenden Doppelgarage, Flachdach begrünt
Einwendungen von Angrenzern:	liegen derzeit nicht vor
Ausnahmen/Befreiungen:	nicht eingehalten: -Dachform/Dachneigung: Flachdach begrünt anstatt Sattel- oder Walmdach mit einer Dachneigung von 20-50° 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 nicht zuzustimmen.

Sofern der Hobbyraum eingerückt wird, damit der Grenzabstand von 2,50 m eingehalten wird, könnte einer Befreiung zugestimmt werden.

III. Beschluss

Der Gemeinderat stimmt einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zu. Sofern der Hobbyraum eingerückt wird, damit der Grenzabstand von 2,50 m eingehalten wird, könnte einer Befreiung zugestimmt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**15.10. Antrag im Kenntnisgabeverfahren, Zollstraße, Flst. Nr. 140,
Gemarkung Grißheim
Vorlage: 147/2020**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	140
Gemarkung	Grißheim
Straße	Zollstraße

Bebauungsplan: Das Bauvorhaben wird nach § 34 BauGB beurteilt.

Bauvorhaben: Abbruch einer Garage

Behandlung im Ortschaftsrat: Wird noch gehört.

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird um Kenntnisnahme gebeten.

III. Beschluss

Der Gemeinderat nimmt den Antrag zur Kenntnis.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Die Gemeinderäte: