



Stadt Neuenburg am Rhein

Niederschrift Nr. 11/2020

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats

am 28. September 2020 (Beginn 19:36 Uhr; Ende 22:48 Uhr)

in Neuenburg am Rhein – Zähringersaal des Stadthauses

Zahl der anwesenden ordentlichen Mitglieder 21 ohne Vorsitzenden
(Normalzahl 24 Mitglieder)

Namen der **anwesenden** ordentlichen Mitglieder:

Vorsitz

Schuster, Joachim

Mitglieder

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

Schriftführer

Bächler, Martin TL

Mitarbeiter

Branghofer, Dieter FBL
Eisert, Anne SB, zu TOP 5
Müller, Cornelia TL
Müller, Peter FBL
Pably, Saskia Studentin Public Management
Richter, Torsten TL
Zeisset, Frank SB LGS, zu TOP 7 und 8

Gäste

Bethe, Till Planungsbüro IST, zu TOP 6
Hoffmann, Alexandra Schulleiterin Grundschule, zu
TOP 1
Lang, Thomas bau-werk GmbH, zu TOP 4

Es fehlten entschuldigt:

Mitglieder

Erhardt, Kurt
Löhmer, Birgit
Ufheil, Petra

Nach Eröffnung der Verhandlung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 18. September 2020 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 24. September 2020 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Kollegium beschlussfähig ist.

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

Tagesordnung

Aufgrund der sachlichen Behandlung wird die Reihenfolge der Tagesordnungspunkte 7 und 8 getauscht. Der Gemeinderat stimmt dieser Änderung zu. Daraus ergibt sich folgende Tagesordnung:

1. Bürgerfragen/Die Verwaltung informiert
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
3. Genehmigung der Niederschrift
4. Neugestaltung eines Spielplatzes auf der Erweiterungsfläche des Friedhofs Stadtteil Steinenstadt, Vorstellung des Entwurfs
5. Stadthaus und Ortsteilhallen/-säle: Neue Mietverträge und Mietpreise 2021
 - a) Neue Mietverträge
 - b) Anpassung der Raummieten und Nebenkosten
6. Sanierung Thernalsportbad; Vergabe der Badewassertechnik
7. Beratung und Feststellung des Jahresabschlusses 2019 der Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH sowie Beschlussfassung über die Entlastung der Geschäftsführung
8. Beratung und Beschlussfassung über die Entlastung des Aufsichtsrates der Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH für das Geschäftsjahr 2019
9. Abschlagszahlung zur Deckung des Finanzierungsbedarfs für die Herstellung der Daueranlagen an die Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH
10. Natura 2000-Managementplan, FFH-Gebiet "Rheinniederungen Neuenburg-Breisach" und Vogelschutzgebiete- Vorstellung der Stellungnahme zum Planentwurf
11. Ausbau- und Neubaustrecke Karlsruhe-Basel, PfA 8.4 Bad Krozingen - Müllheim, Antrag auf Entscheidung nach § 18 AEG, Stellungnahme der Stadt
12. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Lebensmittelmarkt Wuhrolochpark“, Gemarkung Neuenburg; a) Aufstellungsbeschluss und b) Billigung des Entwurfs
13. Bauanträge, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
 - 13.1. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Keltenstraße, Flst. Nr. 3082, Gemarkung Steinenstadt
 - 13.2. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Colmarer Straße, Flst. Nrn. 4533/10 + 4533/11 + 4533/12, Gemarkung Neuenburg

- 13.3. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Schlüsselstraße, Flst. Nrn. 4308 + 4308/2 + 4309 + 4310 + 4311 + 4312 + 4300 + 4302, Gemarkung Neuenburg
- 13.4. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Max-Schweinlin-Straße, Flst. Nr. 197/2, Gemarkung Neuenburg
14. Baugebiet "Mittlere Rieße", Abschluss des städtebaulichen Vertrages

1. Bürgerfragen/Die Verwaltung informiert

Bürgerfragen:

Es sind 13 Besucher anwesend.

Ein Besucher meldet sich zu Wort und nimmt Bezug auf den Tagesordnungspunkt 10 der heutigen Sitzung: „Natura 2000-Managementplan, FFH-Gebiet "Rheinniederungen Neuenburg-Breisach" und Vogelschutzgebiete- Vorstellung der Stellungnahme zum Planentwurf“. Der Besucher bezieht sich auf das im Managementplan aufgeführte Befahrungsverbot vom 01.04. bis 31.08.2020 und fragt nach, ob dies Einschränkungen für Freizeitnutzungen (Kanufahren, Vereinsaktivitäten) bedeutet. TLin Cornelia Müller zitiert aus der Stellungnahme der Stadt wonach die Wasserfläche und Uferzone des Rheins auch für die Menschen einen wichtigen Erholungsraum darstellt. Es betrifft die Nutzung zum Kanufahren, Stehpaddeln, Baden, Angeln und Picknick machen, zu temporären Angeboten wie z.B. Rheinregatta, Taufe, Exkursionen. Es wird von den Bürgerinnen/ Bürgern und Touristen auch als wichtiges Element des Landschaftsbildes wahrgenommen. Eine Einschränkung der Freizeitnutzung bzw. Befahrungsverbot sind deshalb nicht generell oder großräumig anzustreben. Die Stadt bittet um die Verortung, Benennung der lokalisierten Flussabschnitte, die für eine Einschränkung der Freizeitnutzung in Frage kommen sollen. Ferner enthält die Stellungnahme folgende Fragestellung: Bedeutet eine Ausdehnung von eingeschränkter Nutzung auch auf das Winterhalbjahr dann eine ganzjährige Reglementierung?

Bürgermeister Schuster bekräftigt, dass weiterhin eine Freizeitnutzung möglich sein soll. Der Bereich dient auch der Erholung.

Auf die Frage, ob bereits eine Entscheidung des Regierungspräsidiums vorliegt antwortet Bürgermeister Schuster, dass zunächst der Beschluss über eine endgültige Stellungnahme zu fassen ist. Eine Entscheidung des Regierungspräsidiums liegt daher noch nicht vor.

Eine weitere Besucherin meldet sich zu Wort und teilt mit, dass sie Mitglied in der Interessensgemeinschaft „Neugestaltung eines Spielplatzes auf der Erweiterungsfläche des Friedhofs Stadtteil Steinenstadt“ ist. Auf der ihr bekannten Planung hat sie den Generationenplatz nicht gefunden. Auch eine Wasserstelle ist nicht zu erkennen.

Bürgermeister Schuster begrüßt das Engagement und das Einbringen der Bürgerschaft, die über den Ortschaftsrat beteiligt wurde. Die Entscheidung über die Umsetzung des Projekts obliegt dem Gemeinderat. Zu den gestellten Fragen verweist der Vorsitzende auf den Tagesordnungspunkt 4: „Neugestaltung eines Spielplatzes auf der Erweiterungsfläche des Friedhofs Stadtteil Steinenstadt, Vorstellung des Entwurfs“. Der Generationenplatz wurde bei der Planung für den Spielplatz mit angedacht, muss jedoch noch ausdiskutiert werden. Ferner sollen auch hier die künftigen Nutzer beteiligt werden. Die Umsetzung muss, unter Berücksichtigung aller Spielplätze im Kernort und den Ortsteilen, in den vorgegebenen finanziellen Rahmen passen. Grundsätzlich ist die Stadt für weitere Ideen offen. Zunächst erfolgt eine Grundausstattung. Gerne können einzelne

Spielgeräte ergänzt bzw. durch ein Sponsoring (z.B. durch die Eltern) finanziert werden.

Die Verwaltung informiert:

a) neue Schulleiterin an der Rheinschule (Grundschule) Neuenburg am Rhein

Seit dem neuen Schuljahr hat die Rheinschule eine neue Schulleiterin. Frau Alexandra Hoffmann ist anwesend und stellt sich in der Sitzung persönlich vor. Sie führt aus, dass für ihre Arbeit wichtig ist, dass Schulbildung unabhängig von der Herkunft der Kinder vermittelt wird. Sie erläutert die Schwerpunkte in der Schularbeit und begrüßt das große Engagement des Kollegiums.

Im zweiten Teil ihrer Ausführungen geht Frau Hoffmann auf die Organisation der Grundschule in Corona-Zeiten ein. Ein wichtiges Anliegen ist ihr eine erneute Schulschließung zu vermeiden. Dabei werden in der Rheinschule neben den allgemeinen Hygienemaßnahmen einige zusätzliche Maßnahmen ergriffen, die Frau Hoffmann im Einzelnen erläutert: zusätzliche Ein- und Ausgänge, der Wunsch auf den Gängen und Treppen Masken zu tragen, Einhaltung der notwendigen Abstände, Installation von Desinfektionsspendern, regelmäßiges Händewaschen, Reinigen von Kontaktflächen.

Auf die Frage aus dem Gremium ob es Konzepte für die während der Schließzeiten entstandenen Defizite gibt antwortet Frau Hoffmann, dass die Lernzeiten erhöht wurden, wobei zunächst der Leistungsstand der einzelnen Schüler*innen festzustellen ist. Die Schüler*innen werden nur in den Klassen und jahrgangsweise unterrichtet. Die Kinder gehen grundsätzlich gut mit dem Thema um.

Bürgermeister Schuster bedankt sich für die Erläuterungen und das Engagement des gesamten Lehrerteams.

b) Informationen zu aktuellen Baumaßnahmen

Bürgermeister Schuster berichtet über die sehr intensive Arbeit über die Sommermonate und informiert über die aktuellen Projekte:

Die Kreisverkehrsanlagen auf der B 378 konnten 2 Monate früher fertiggestellt werden. Die optisch schönen Kreisverkehrsanlagen sind sehr hilfreich im Abfluss der Verkehre. Aktuell besteht eine Vollsperrung der B 378 zwischen dem Kreisel Wuhrlloch und der Einmündung B 378/ Abgang L 134 aufgrund von Bohrpfahlarbeiten an der Baustelle Parkhaus sowie daran anschließenden Belagsarbeiten auf der B 378. Insgesamt wurden hier fast 5 Mio. Euro investiert.

Die Unterführung Vogesenstraße wurde termingerecht fertiggestellt. Im Rahmen der Neubau der Kreisverkehre wurde die Brücke über die A 5 saniert.

Die L 134 erhielt zwischen der Abzweigung nach Schliengen und Neuenburg am Rhein einen neuen Fahrbahnbelag. Hier hat das Land seine Versprechen eingelöst. Auch die Fahrbahnsanierung der Richtbergspange wurde termingerecht durch den Landkreis durchgeführt.

Mit der Fahrbahnsanierung auf der B 378 zwischen Wuhrllochkreisel und Abzweig L 134 soll eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 70km/h umgesetzt werden. Hier ist die Stadt mit dem Landratsamt im Austausch. Grundlage ist hier der Lärmaktionsplan. Aktuell ist die Mülhauser Straße aufgrund der bevorstehenden

Sanierung gesperrt. Die Baustellen in der Schlüsselstraße schreiten voran, aktuell besteht ein Verzug von einer Woche. Wünsche und Anregungen des Einzelhandels werden aufgenommen, u.a. erfolgt eine Optimierung der Ersatzwege.

Für das nächste Jahr ist angedacht, dass das Land die Fahrbahnsanierung der L 134 zwischen Neuenburg am Rhein und Grißheim durchführt.

Das Gelände der künftigen Landesgartenschau entwickelt sich sehr gut. Die Arbeiten laufen plangemäß.

2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

Der Gemeinderat hat sich in seiner Sitzung vom 27.07.2020 mit der Neubesetzung der Rektorenstelle an der Rheinschule-Grundschule befasst. Die neue Schulleiterin, Frau Alexandra Hoffmann, hat sich in der heutigen Sitzung unter TOP 1 vorgestellt.

3. Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift 10/2020 der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 27.07.2020 wurde per E-Mail am 25.09.2020 an die Ratsmitglieder übersandt. Änderungswünsche wurden nicht vorgebracht. Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

4. Neugestaltung eines Spielplatzes auf der Erweiterungsfläche des Friedhofs Stadtteil Steinenstadt, Vorstellung des Entwurfs Vorlage: 203/2020
--

I. Sachvortrag

In diesem Jahr soll ein neuer Spielplatz auf der Erweiterungsfläche des Friedhofs im Stadtteil Steinenstadt entstehen.

Das Unternehmen bau-werk GmbH, Werk- und Baupädagogik wurde für die Entwurfsplanung beauftragt.

Zur Koordinierung der verschiedenen Wünsche und Erwartungen, hat am 22. Juli 2020 ein Vorort-Termin mit Vertretern des Ortschaftsrates, des Seniorenrates und der Interessengemeinschaft Generationenplatz stattgefunden. Zu den Möglichkeiten der barrierefreien Gestaltung haben sich Frau Esther Hagenow, Inklusionsbeauftragte der Stadt Neuenburg am Rhein, und Herr Thomas Lang, bau-werk, ausgetauscht.

In den geführten Gesprächen wurden die Lage des Spielplatzes auf der Erweiterungsfläche sowie die gewünschten Ausstattungselemente abgestimmt.

Die Erweiterungsfläche soll im nordöstlichen Bereich durch eine Boulebahn, Tisch- und Bankgruppen sowie Baumpflanzungen zum Generationenplatz werden. Vor der Umsetzung müssen die sicherheitsrelevanten Aspekte geklärt werden.

Für die Planung und den Bau des Spielplatzes sind 50.000 € in den Investitionshaushalt eingestellt. Der Ortschaftsrat Steinenstadt möchte die Bausumme für den Spielplatz um weitere 20.000 € aus den zugesagten LGS-Mitteln aufstocken.

Die restlichen 30.000 € der LGS-Mittel werden zum Bau des Generationenplatzes genutzt. Haushaltsmittel von 50.000 € waren im mittelfristigen Finanzplan 2021 (Kostenstelle Parkanlagen/LGS-Beitrag Ortsteile) enthalten und müssen für 2021 mit 30.000 € wiedereingestellt werden.

Der Generationenplatz soll im Laufe 2021 realisiert werden. Eine Eröffnung ist für das LGS-Schaujahr 2022 geplant.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 14.09.2020 das Thema behandelt und schlägt dem Gemeinderat vor, dem Gestaltungsplan zur Neugestaltung eines Spielplatzes auf der Erweiterungsfläche des Friedhofs Stadtteil Steinenstadt und der außerplanmäßigen Ausgabe zuzustimmen.

Der Ortschaftsrat Steinenstadt hat das Vorhaben am 21.09.2020 beraten und dem Gestaltungsplan einstimmig zugestimmt.

Herr Lang stellt den erarbeiteten Planentwurf in der Sitzung vor (Anlage 1 zur Niederschrift) und beantwortet die Fragen aus dem Gremium. Ferner geht er auf die Anregungen aus den Bürgerfragen ein:

Die Örtlichkeit für eine Wasserstelle wurde im Rahmen der Planungen berücksichtigt. Im Zuge des Grundausbaus ist jedoch die Installation einer Wasserstelle nicht

angedacht. Entsprechende Leerrohre werden vorgesehen. Bürgermeister Schuster ergänzt, dass bei der Gestaltung der Spielplätze Vorgaben bzw. Reglementierungen einzuhalten sind. Jeder Spielplatz und jedes Spielgerät sind gesondert zu betrachten, die Vorgaben des TÜVs sind einzuhalten. So ist z.B. bei einer Schaukel ein Sicherheitsabstand zu berücksichtigen. Auf die Frage, ob der Spielplatz eingezäunt wird teilt der Vorsitzende mit, dass dies ein versicherungsrechtliches Thema sei, welches noch zu klären ist. Herr Lang ergänzt, dass ein unbeabsichtigtes Einlaufen von Kindern in die Kelttenstraße durch eine Zaunanlage verhindert werden könnte. Im Weiteren stellt Herr Lang die Ideen für den angrenzenden Generationenplatz vor. Der Plan enthält Platzhalter für verschiedene Nutzungen. Bürgermeister Schuster bekräftigt, dass auch hier die künftigen Nutzer der Anlage beteiligt und eingebunden werden.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, dem Gestaltungsplan zur Neugestaltung eines Spielplatzes auf der Erweiterungsfläche des Friedhofs Stadtteil Steinenstadt und der außerplanmäßigen Ausgabe zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:	Ja, € 50.000,- + € 20.000,-
Haushaltsmittel vorhanden:	Ja, € 50.000,-
Überplanmäßige Ausgabe:	Ja, € 20.000,-, Deckung 757300009004 Stadthaus
Außerplanmäßige Ausgabe:	Nein

III. Beschluss

Der Gemeinderat stimmt dem Gestaltungsplan zur Neugestaltung eines Spielplatzes auf der Erweiterungsfläche des Friedhofs Stadtteil Steinenstadt und der außerplanmäßigen Ausgabe zu und beauftragt die Bauwerk GmbH mit den Bauarbeiten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. Stadthaus und Ortsteilhallen/-säle: Neue Mietverträge und Mietpreise 2021
a) Neue Mietverträge
b) Anpassung der Raummieten und Nebenkosten
Vorlage: 171/2020

I. Sachvortrag

a) Neue Mietverträge

Für die Anmietung des Stadthauses wurden vor einigen Jahren Mietverträge erstellt, die seither in Gebrauch sind. Die Vorlage des Mietvertrags des Stadthauses wurde auch für die Ortsteilhallen und Ortsteilsäle übernommen. Mit neuen rechtlichen Vorgaben und internen Änderungen in der Abwicklung von Vermietungsprozessen, wurden Anpassungen der Mietverträge notwendig.

Die Verwaltung hat nun die Mietverträge durch einen Anwalt prüfen und neu aufsetzen lassen, um die formale und inhaltliche Korrektheit sicher zu stellen.

Daraufhin wurden die „Iuscomm Rechtsanwälte“ mit der Überarbeitung der Verträge beauftragt, welche sie Anfang des Jahres 2020 an uns übergeben haben. Nach Durchsicht der neuen Verträge und Klärung offener Fragen, wurde die Bearbeitung abgeschlossen. Die Verträge sollen ab dem 01.01.2021 eingeführt werden.

Die wesentlichen Änderungen in den Mietverträgen sind:

1. Anpassung des Layouts
2. Klare Darstellung der Sperrzeiten für Veranstaltungen in Neuenburg am Rhein und dazu als neue Vertragsanlage das „Projekt Festkultur“ als Grundlage
3. Anpassungen von Formulierungen („Sonderleistungen und -nutzungen“ statt „Nebenkosten“; Preise „zzgl. 19 % Umsatzsteuer“)
4. Klare Darstellung der Auflagen zu Haftpflichtversicherung, Sicherheitsdienst und Brandschutzwache
5. Neu: Anlage Übergabeprotokoll für vor und nach der Veranstaltung
6. Neu: Anlage Bestuhlung, Dekoration (und Programm), Sonderaufbauten
7. Neu (Ortsteile): Definition von Veranstaltungs-/Auf-/Abbauzeiten
8. Neu (Ortsteile): Separate Berechnung der technischen Programmbetreuung
9. Aktualisierung der Auflistung von Kooperationspartnern (Getränke, Winzergenossenschaft, Caterer, Reinigung, Sicherheitsdienst, Vereine)
10. Neu: Separate Anlage für Raum- und Hallenordnung (war davor im Vertrag selbst integriert)

Die neuen Verträge bieten eine geprüfte, aktualisierte rechtliche Grundlage und daher mehr Sicherheit für Vermieter und Mieter.

b) Anpassung der Raummieten und Nebenkosten

Da für das Jahr 2021 neue Mietverträge eingeführt werden sollen (s. o.), schlägt die Verwaltung in diesem Zuge auch eine Anpassung der Mietpreise vor. Zuletzt wurden die Mietpreise im Stadthaus im Jahr 2012 und in den Ortsteilen im Jahr 2013 erhöht.

Im Folgenden werden die vorgeschlagenen Anpassungen dargestellt.

Stadthaus

Raummiete für Privatpersonen, Unternehmen und auswärtige Vereine

Saal	Aktueller Sommersatz Mai-September	Vorschlag 2021	Aktueller Wintersatz Oktober-April	Vorschlag 2021
Zähringersaal	503 €	530 €	620 €	650 €
Staufersaal	150 €	158 €	185 €	194 €
Habsburgersaal	135 €	142 €	175 €	184 €
Foyer unten / Garderobe	130 €	137 €	158 €	165 €
Foyer oben	77 €	82 €	94 €	99 €
Bar OG	83 €	88 €	93 €	98 €
Küchennutzung	68 €	72 €	71 €	75 €

Raummiete für ortsansässige Vereine und Restaurantpächter

Saal	Aktueller Sommersatz Mai-September	Vorschlag 2021	Aktueller Wintersatz Oktober-April	Vorschlag 2021
Zähringersaal	285 €	300 €	352 €	370 €
Staufersaal	85 €	90 €	105 €	110 €
Habsburgersaal	70 €	74 €	85 €	89 €
Foyer unten / Garderobe	111 €	117 €	130 €	137 €
Foyer oben	66 €	70 €	77 €	81 €
Bar OG	21 €	23 €	26 €	28 €
Küchennutzung	45 €	48 €	55 €	58 €

Ergänzungen zu den vorhandenen Mietpreisen Stadthaus

Foyer und Bar im Obergeschoss

Vor 2012 gab es einen gemeinsamen Preis für die Miete von Foyer und Bar im Obergeschoss (ca. 90 €), wobei diese auch regelmäßig für private Feiern angemietet wurden. Seit der Anpassung der Mietpreise in 2012 wurde die Miete der beiden Räume separat ausgewiesen, sodass nun das Foyer 90 € und die Bar zusätzlich 90 € kostete, was eine Preissteigerung um das Doppelte ausmachte.

Seit dieser Änderung wurde die Bar nur noch selten angemietet. Um die Nutzung der Bar erneut attraktiv zu machen wird vorgeschlagen, wieder einen gemeinsamen Preis für die Miete von Foyer und Bar im Obergeschoss festzulegen.

Küche im Habsburgersaal

Bislang wurde für die Küche im Habsburgersaal keine Miete verlangt. Bei Veranstaltungen wird diese jedoch oft genutzt mit Kühlschränken, Geschirr, Gläsern, Besteck und Spülmaschine. Da die Küche aber nicht bei allen Veranstaltungsarten genutzt wird ist der Vorschlag, separat zum Habsburgersaal einen Mietpreis für die Küche festzulegen. Sollte die Küche nicht genutzt werden, kann diese auch abgeschlossen werden.

Räume der VHS: Bewegungsraum und Kursraum

Der Bewegungsraum und der Kursraum werden immer wieder bei Veranstaltungen im Stadthaus zur Vorbereitung, oder als zusätzliche Umkleiden genutzt. Da auch hier die Räume durch die Nutzung verschmutzt werden, wird vorgeschlagen, einen pauschalen Mietpreis in Verbindung mit einer Veranstaltung im Stadthaus festzulegen.

Feiertagszuschlag

Bei einer Vermietung an Feiertagen soll zukünftig ein Feiertagszuschlag i. H. v. 35% anteilig der Raummiete erhoben werden.

Raummiete für Privatpersonen, Unternehmen und auswärtige Vereine

Saal	m ²	Aktueller Sommersatz Mai-September	Vorschlag 2021	Aktueller Wintersatz Oktober-April	Vorschlag 2021
Foyer unten / Garderobe	185	130 €	137 €	158 €	165 €
Foyer oben	110	77 €	82 €	94 €	99 €
Bar OG	30	83 €	88 €	93 €	98 €
Neu: Foyer und Bar OG	140	-	112 €	-	130 €
Küche Erdgeschoss	64	68 €	72 €	71 €	75 €
Neu: Küche Obergeschoss	17	-	22 €	-	25 €
Neu: Bewegungsraum	99	-	25 €	-	28 €
Neu: Kursraum	78	-	20 €	-	23 €
Neu: Feiertagszuschlag anteilig 35 % der Raummiete					

Raummiete für ortsansässige Vereine und Restaurantpächter

Saal	m ²	Aktueller Sommersatz Mai-September	Vorschlag 2021	Aktueller Wintersatz Oktober-April	Vorschlag 2021
Foyer unten / Garderobe	185	111 €	117 €	130 €	137 €
Foyer oben	110	66 €	70 €	77 €	81 €
Bar OG	30	21 €	23 €	26 €	28 €
Neu: Foyer und Bar OG	140	-	60 €	-	72 €
Küche Erdgeschoss	64	45 €	48 €	55 €	58 €
Neu: Küche Obergeschoss	17	-	15 €	-	19 €
Neu: Bewegungsraum	99	-	18 €	-	22 €
Neu: Kursraum	78	-	13 €	-	17 €
Neu: Feiertagszuschlag anteilig 35% der Raummiete					

Nebenkosten Stadthaus

Ebenso sollen die Nebenkosten angepasst werden.

Für ortsansässige Vereine gilt hierbei kein gesonderter Tarif.

Im regionalen Vergleich, mit beispielsweise dem Forum Merzhausen, da dieses bezüglich Raumgröße und Angebot mit dem Stadthaus vergleichbar ist, fällt auf, dass die Preise im Stadthaus sehr gering sind. So beträgt z. B. die Miete des großen Saals (390 m²) in Merzhausen für Externe 1.800 €, für Merzhausener Bürger und Gewerbetreibende 900 € und für örtliche Vereine 450 €. Im Stadthaus verlangen wir im Zähringersaal (335 m²) max. 620 € für Externe.

Auffallend ist auch, dass die Mieter des Stadthauses viele Komponenten kostenfrei erhalten haben, welche in anderen Hallen berechnet werden (Beamer, Leinwand, Podeste, Mikrofon etc.). Da diese Komponenten auch alle gewartet werden müssen bzw. Abnutzungen durch die Mieter erfahren, entstehen der Stadt hierfür regelmäßig Kosten, die aktuell nicht gedeckt werden. Daher befinden sich im Vorschlag für 2021 einige gelb markierte Komponenten, welche neu eingeführt werden sollen.

	Aktueller Preis	Neuer Preis
Zähringersaal		
Nutzung der Scheinwerferanlage	55 €	80 €
Nutzung der Beschallungsanlage Zähringersaal (s. Mietvertrag Anlage 4, Ziff. 5a)	45 €	150 €
Nutzung Beamer (HDMI) und Leinwand Zähringersaal	30 €	150 €
Nutzung angebaute Nebenbühne	30 €	35 €
Staufersaal		
Nutzung der Beschallungsanlage Staufersaal (s. Mietvertrag Anlage 4, Ziff. 5a)	-	50 €
Nutzung Beamer(HDMI) und Leinwand Staufersaal	-	50 €
Habsburgersaal		
Nutzung der Beschallungsanlage Habsburgersaal (s. Mietvertrag Anlage 4, Ziff. 5a)	-	50 €
Nutzung Beamer (HDMI) und Leinwand Habsburgersaal	-	50 €
Allgemein		
Inbetriebnahme Veranstaltungstechnik (s. Mietvertrag Anlage 4, Ziff. 5b)	40 €	50 €
Funkmikrofon (1 Stück)	-	kostenfrei
Funkmikrofon (ab dem 2. Stück)	-	10 €
Ton- und Lichttechniker (Programmbetreuung) / Stunde	35 €	35 €
Nutzung des Flügels (Steinway & Sons, Typ C)*	45 €	55 €
Nutzung des Klaviers (Ed. Seiler Klavier 115)*	-	20 €
Nutzung Stellwände pro Stück (ohne Aufbau)	5 €	5 €
Kleine Bühne für Redner (2x3 m)	-	30 €
Nutzung Podest (1x2 m bzw. 0,80x2 m) inkl. Podestfüße und Geländer	-	5 €
WLAN	Erst nach Ausbau	
Reinigungskostenpauschale anteilig zur Raummiete	15 %	15 %
Brandsicherheitswache pro Mann und Stunde	17,20 €	17,20 €

(*Wird eine Stimmung des Flügels/Klaviers gewünscht, fallen zusätzliche Kosten an.)

Bewegungsraum und Kursraum im Stadthaus

Für die beiden Räume im Keller des Stadthauses sollen weiterhin die Gebühren pro Stunde berechnet werden. Es wird klargestellt, dass eine Nebenkostenpauschale nicht berechnet wird, da diese Kosten nicht kalkulierbar sind. Zuletzt soll eine Reinigungspauschale, angelehnt an die Gebühren der großen Säle, i. H. v. 15% des Mietpreises eingeführt werden.

Bewegungsraum	Vorschlag 2021
Miete	5 €/Stunde
Reinigungspauschale	15% des Mietpreises
KEINE Nebenkostenpauschale (da nicht kalkulierbar)	0 €

Da der Kursraum keine eigenen Sanitäreinrichtungen hat, kann dieser nicht zeitgleich mit dem Bewegungsraum vermietet werden. Wenn der Kursraum und der Bewegungsraum allerdings zusammen von einem Mieter angemietet werden, so soll die oben vorgeschlagene Abrechnung des Bewegungsraums auch für den Kursraum Anwendung finden.

Ortsteilhallen und -säle

Raummiete für ortsansässige Vereine

Grißheim	Aktueller Mietpreis	Vorschlag 2021
Rueinhalle	90 €	94 €
Alemannensaal	70 €	74 €

Zienken	Aktueller Mietpreis	Vorschlag 2021
Dorfgemeinschaftshalle	90 €	94 €
Gemeindesaal	70 €	74 €

Steinenstadt	Aktueller Mietpreis	Vorschlag 2021
Baselstabhalle	90 €	94 €
Gemeindesaal St. Martin	70 €	74 €

Raummiete für Privatpersonen, Unternehmen und auswärtige Vereine

Grißheim	Aktueller Mietpreis	Vorschlag 2021
Rheinhalle	150 €	158 €
Alemannensaal	120 €	126 €

Zienken	Aktueller Mietpreis	Vorschlag 2021
Dorfgemeinschaftshalle	150 €	158 €
Gemeindesaal	120 €	126 €

Steinenstadt	Aktueller Mietpreis	Vorschlag 2021
Baselstabhalle	150 €	158 €
Gemeindesaal St. Martin	120 €	126 €

Nebenkosten

Bei den Ortsteilsälen sind die Nebenkosten im Mietpreis inbegriffen.

Bei den Ortsteilhallen werden die Nebenkosten zzgl. zum Mietpreis berechnet:

Reinigungskostenpauschale	65 €
Nebenkosten Winterzeitraum (Oktober - April)	65 €
Nebenkosten Sommerzeitraum (Mai - September)	35 €

Die Nebenkosten sollen nicht angepasst werden.

Feiertagszuschlag

Bei einer Vermietung an Feiertagen soll zukünftig ein Feiertagszuschlag i. H. v. 35% anteilig der Raummiete erhoben werden.

Zukünftige Anpassungen von Mietpreisen

Es wird festgelegt, dass die Mietpreise für Privatpersonen/Unternehmen/auswärtige Vereine gemäß der Preissteigerungsrate jährlich um 2% erhöht werden.

Die Mietpreise für ortsansässige Vereine sollen jährlich um 1% erhöht werden.

Der Ausschuss für Verwaltung und Finanzen hat der Vorlage am 20. Juli 2020 einstimmig zugestimmt.

SBin Anne Eisert erläutert den Sachverhalt und beantwortet die Fragen aus dem Gremium.

Bürgermeister Schuster stellt fest, dass in den letzten 8 Jahren keine Erhöhung der Mietpreise vorgenommen wurde. Das Defizit dieser Objekte (Mehrzweckhalle Grißheim, Mehrzweckhalle Steinenstadt, Altrheinhalle, Dorfgemeinschaftshalle Zienken und Stadthaus) belaufen sich auf jährlich rd. 850.000,00 Euro. Hinzu kommt das Defizit in den Bädern mit rd. 500.000,00 Euro im Jahr. Neben der Miete der Vereine trägt die Stadt bei jeder Veranstaltung einen Kostenanteil. Der Vorsitzende ruft die große Unterstützung der Vereine durch die Stadt in Erinnerung und verweist auf die umfangreiche Vereinsförderung und bekräftigt gleichzeitig die Wichtigkeit der Vereine in einer Stadt. Zahlreiche Bürger*innen sind ehrenamtlich engagiert.

Aussprache: Diskutiert wurde über die Liste der Kooperationspartner für den Bereich Catering, die sehr eng begrenzt ist. Der Vorsitzende teilt hierzu mit, dass in früheren Jahren keine Reglementierung vorhanden war und aufgrund der schlechten Erfahrungen eine Begrenzung der Partner vorgenommen wurde. Gerne können sich jedoch Interessenten bei der Verwaltung melden. Ein weiterer Diskussionspunkt sind die Vorgaben zur Festkultur. SBin Anne Eisert teilt hierzu mit, dass dafür die Vorlage des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald übernommen wurde. Der Vorsitzende verweist auf einheitliche Regelungen, insbesondere bei der konsequenten Einhaltung von Jugendschutzgesetz und Gaststättengesetz. Die Dauer der Mietzeit wurde hinterfragt und von Frau Eisert erläutert. Ausnahmen sind möglich.

II. Beschlussantrag

a) Beschlussantrag neue Mietverträge

Der Gemeinderat wird um Zustimmung zur Einführung der neuen Mietverträge ab dem 01.01.2021 gebeten.

b) Anpassung der Raummieten und Nebenkosten

Der Gemeinderat wird um Zustimmung zu den Anpassungen der Preise ab dem 01.01.2021 und der zukünftig jährlichen Anpassung gebeten.

III. Beschluss

Der Gemeinderat erhebt die im Beschlussantrag unter a) und b) aufgeführten Beschlussanträge zum Beschluss.

Abstimmungsergebnis: 21 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

6. Sanierung Thernalsportbad; Vergabe der Badewassertechnik Vorlage: 205/2020
--

I. Sachvortrag

Die Sanierung des Thernalsportbades wurde schon mehrfach im Gemeinderat behandelt und die entsprechenden Beschlüsse zur Durchführung der Sanierung getroffen.

In der Sitzung am 10.02.2020 wurde von Herrn 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.

Das oben genannte Gewerk wurde nun von der Stadt Neuenburg am Rhein in einem beschränkten VOB-Verfahren neu ausgeschrieben, nachdem bei der ersten öffentlichen Ausschreibung keine Angebote eingingen.

Badewassertechnik

Acht Firmen wurden zur Abgabe ihrer Angebote über die Vergabepattform aufgefordert. Zwei Angebote lagen beim Submissionstermin am 24.07.2020 vor:

- | | |
|--|---------------------|
| 1. Landwehr Wassertechnik, Schöppenstedt | € 638.455,69 brutto |
| 2. Bieter | € 654.441,37 brutto |

Die Kostenberechnung des Planungsbüros für dieses Gewerk enthält einen Ansatz von € 622.632,62 brutto. Entsprechende Mittel sind im Haushalt 2020 vorgesehen.

Die Fa. Landwehr Wassertechnik aus 38170 Schöppenstedt wird vom Fachplaner IST Energieplan GmbH zur Vergabe vorgeschlagen.

Till Bethe, Planungsbüro IST, erläutert den Sachvortrag und informiert über den aktuellen Bautenstand. Mit der Baumaßnahme konnte erst begonnen werden als der Förderbescheid vorlag. Daher befindet man sich derzeit etwas in Verzug.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein wird gebeten, der Vergabe der Badewassertechnik an die Firma Landwehr Wassertechnik, Schöppenstedt, zum Angebotspreis von € 638.455,69 brutto zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen: € 638.455,69 brutto / € 536.517,39 netto
Finanzposition: 7424 0000 1002
Haushaltsmittel vorhanden: € 900.000,- in 2020
Zuschussmittel: Ja, € 148.000,- in 2020 (insg. € 1.035.700,00 bis 2023)
überplanmäßige Ausgabe: Nein
außerplanmäßige Ausgabe: Nein

außerplanmäßige Ausgabe: Nein

III. Beschluss

Der Gemeinderat stimmt der Vergabe der Badewassertechnik an die Firma Landwehr Wassertechnik, Schöppenstedt, zum Angebotspreis von € 638.455,69 brutto zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**7. Beratung und Feststellung des Jahresabschlusses 2019 der Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH sowie Beschlussfassung über die Entlastung der Geschäftsführung
Vorlage: 175/2020**

I. Sachvortrag

Der aufgestellte Jahresabschluss 2019, der Erstellungsbericht der MTR Markgräfler Treuhand & Revision GmbH sowie der Prüfungsbericht der ADJUVARIS GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft sind dem Gemeinderat bereits zugeleitet worden.

Das Wirtschaftsjahr 2019 schließt mit einem Fehlbetrag in Höhe von € 562.250,29.

Wie im Wirtschaftsplan vorgesehen, kann der Verlust durch Entnahmen aus der vorhandenen Kapitalrücklage vollständig ausgeglichen werden. Die Geschäftsführung empfiehlt der Gesellschafterversammlung wie in den Vorjahren, den Jahresfehlbetrag gem. § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB durch Entnahme aus der zum 31. Dezember 2019 bestehenden Kapitalrücklage auszugleichen.

Durch Fortschreiten der Planungen und den Baubeginn der Daueranlagen wurde zusätzliches Vermögen in Höhe von € 2.438.509,43 geschaffen.

Der Kontostand der GmbH belief sich zum 31.12.2019 auf € 295.363,04.

Nach § 15 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages ist die Gesellschafterversammlung für die Feststellung des Jahresabschlusses, sowie für die Verwendung des Ergebnisses und die Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates zuständig.

Der Aufsichtsrat hat in seiner letzten Sitzung am 28.07.2020 nach Überprüfung des Jahresabschlusses der Gesellschafterversammlung folgende Beschlussfassung empfohlen:

- a) Der geprüfte und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers versehene Jahresabschluss zum 31.12.2019 schließt mit einer Bilanzsumme in Höhe von € 5.828.208,78. Der Jahresfehlbetrag beträgt € 562.250,29.
- b) Den Vorgaben der Gesellschafterversammlung folgend, den Jahresfehlbetrag in Höhe von € 562.250,29 gem. §272 Abs. 2 Nr. 4 HGB durch Entnahme aus der zum 31. Dezember 2019 bestehenden Kapitalrücklage auszugleichen.
- c) Der Jahresabschluss wird mit einem Bilanzgewinn von 0,00 Euro festgestellt.
- d) Der von der Geschäftsführung aufgestellte Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 wird gebilligt.
- e) Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2019 Entlastung erteilt.

Daneben bittet der Aufsichtsrat die Gesellschafterversammlung, ihm die Entlastung für das Geschäftsjahr 2019 zu erteilen.

Die Gesellschafterversammlung hat, vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderates der Stadt Neuenburg am Rhein, den empfohlenen Beschluss gefasst.

Die wesentlichen Eckpunkte des Jahresabschlusses werden in der Sitzung von Herrn Frank Zeisset dargestellt und erläutert. Fragen aus dem Gremium werden beantwortet.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten folgenden Beschluss zu fassen:

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein genehmigt den von der Gesellschafterversammlung am 28. Juli 2020 gefassten Beschluss.

III. Beschluss

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein genehmigt den von der Gesellschafterversammlung gefassten Beschluss.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

<p>8. Beratung und Beschlussfassung über die Entlastung des Aufsichtsrates der Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH für das Geschäftsjahr 2019 Vorlage: 174/2020</p>
--

Vor der Behandlung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt zeigen folgende Mitglieder des Gemeinderates (Aufsichtsratsmitglieder) Befangenheit an und begeben sich in den Zuhörerraum. An der Beratung und Beschlussfassung wirken die Genannten nicht mit:

Prof. Dr. Rudi Grunau, Ralf Brändle, Christoph Ziel, Michaela Mertes, Volker Schwanzer und Markus Strub. Das Aufsichtsratsmitglied Kurt Erhardt nimmt an der heutigen Sitzung nicht teil.

I. Sachvortrag

Im Jahr 2019 fanden 7 Aufsichtsratssitzungen statt. Der Jahresabschluss 2019 wurde in der Sitzung am 28. Juli 2020 behandelt.

Die Geschäftsführung unterrichtet den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend über die Entwicklung des Unternehmens sowie über wesentliche Geschäftsvorfälle. Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat hierzu die erforderlichen Berichte übergeben und weitere Auskünfte erteilt. Maßnahmen, die der Zustimmung des Aufsichtsrates bedürfen, sowie Geschäftsvorgänge von besonderer Bedeutung, wurden dem Aufsichtsrat rechtzeitig zur Beschlussfassung vorgelegt.

Der Aufsichtsrat konnte somit im Geschäftsjahr 2019 die ihm nach Gesetz und Gesellschaftsvertrag zustehende Überwachungsfunktion ausüben und hat dabei die Geschäftsführung beratend begleitet.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Bürgermeister wird ermächtigt, in der Gesellschafterversammlung folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Aufsichtsrat wird für das Geschäftsjahr 2019 Entlastung erteilt.“

III. Beschluss

Der Gemeinderat genehmigt den von der Gesellschafterversammlung der Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH am 28.07.2020 gefassten Beschluss (siehe Sachvortrag).

Abstimmungsergebnis: einstimmig

<p>9. Abschlagszahlung zur Deckung des Finanzierungsbedarfs für die Herstellung der Daueranlagen an die Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH Vorlage: 176/2020</p>
--

I. Sachvortrag

Die Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH errichtet im Auftrag der Stadt Neuenburg am Rhein die Daueranlage auf dem Gelände der Landesgartenschau.

Hierfür wurden im städtischen Haushalt bei der Investitionsnummer 755100002000 Mittel in Höhe von 3.485.700 Euro bereitgestellt.

Die Zahlungen an die GmbH erfolgen nach Planungs- und Baufortschritt und werden jeweils gesondert angefordert.

Entsprechend dem Schreiben der Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH vom 03.08.2020 werden nun weitere Mittel in Höhe von 618.300 Euro benötigt.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, zu beschließen, dass der angeforderte Finanzierungsbetrag für die Herstellung der Daueranlagen in Höhe von 618.300 Euro an die Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH ausgezahlt wird.

III. Beschluss

Der Gemeinderat beschließt, dass der angeforderte Finanzierungsbetrag für die Herstellung der Daueranlagen in Höhe von 618.300 Euro an die Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH ausgezahlt wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**10. Natura 2000-Managementplan, FFH-Gebiet "Rheinniederungen Neuenburg-Breisach" und Vogelschutzgebiete- Vorstellung der Stellungnahme zum Planentwurf
Vorlage: 204/2020**

I. Sachvortrag

Der Natura 2000-Managementplan (MaP) des FFH Gebietes „Markgräfler Rheinebene Neuenburg bis Breisach“ sowie die Vogelschutzgebiete „Rheinniederungen Neuenburg – Breisach“ und „Bremgarten“ wurde in seiner Entwurfsfassung offengelegt.

Das FFH-Gebiet reicht vom nördlichen Randbereich des Stadtgebietes bis an die Gemarkungsgrenze in Grißheim gen Norden.

Die Stadtverwaltung hat zu den Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen, die aktuelle und zukünftige Vorhaben auf unserer Gemarkung tangieren, Stellung genommen (siehe Drucksache als Anlage zur Einladung).

Der Gemeinderat wurde in der Sitzung am 28.07.2020 über das Verfahren und die Stellungnahme informiert.

Mittlerweile gab es vom Regierungspräsidium Freiburg, Referat Naturschutz und Landschaftspflege, über den Verfahrensbeauftragten Herrn Malte Bickel die Rückmeldung zum Einwand der Unterschutzstellung des Rheinuferes, dass kein Befahrungs-/Nutzungsverbot am Rhein empfohlen wird.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in seiner Sitzung am 14.09.2020 die Angelegenheit behandelt und schlägt dem Gemeinderat vor, dass ergänzend zu der bereits abgegebenen Stellungnahme folgende Anmerkungen gemacht werden sollen:

- „Niederwüchsige Hecken“ (6.2.25, S. 172). Die Maßnahmenumsetzung „auf-den-Stock-setzen“ sollte auch für ausgedehntere Teilabschnitte (> 20 m) der „Windschutzhecken“ möglich sein.
- „Unbefestigte Feldwege“ (6.2.23, S. 171): Für vielbefahrene Feldwege sollte die Möglichkeit bestehen, dass eine angemessene Fahrbahndecke hergestellt und unterhalten werden kann. Ein Abfließen von Oberflächenwasser soll durch die entsprechende Unterhaltung sichergestellt sein.

Der Ortschaftsrat von Grißheim hat in seiner Sitzung am 22.09.2020 die Angelegenheit behandelt und der Stellungnahme zugestimmt.

TLin Cornelia Müller erläutert den Sachverhalt und geht auf den Inhalt der Stellungnahme ein.

Aussprache: Die CDU-Fraktion hinterfragt, ob der Baggersee Zienken, insbesondere das Naherholungsgebiet (Erholungsbedürfnis der Bevölkerung) ausreichend in der Stellungnahme zum Ausdruck kommt. Bürgermeister Schuster teilt hierzu mit, dass dieses Thema in die Stellungnahme entsprechend eingeflossen ist. Die Ziele sind

dort klar definiert. Der Vorsitzende führt weiter aus, dass der Baggersee in Grißheim Betriebsstätte bleiben wird. Der Baggersee Zienken ist noch nicht aus dem Baurecht entlassen. Der Eigentümer hat hier die Auflagen zur Renaturierung noch umzusetzen. Hier besteht der Wille der Stadt und des Eigentümers das Gebiet weiter zu entwickeln.

Bürgermeister Schuster geht in diesem Zusammenhang auf den Inhalt der Allgemeinverfügung der Stadt Neuenburg am Rhein über das Aufenthaltsverbot an den Neuenburger Seen ein und informiert über die sehr gute Entwicklung vor Ort durch die betroffenen Maßnahmen.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, der Stellungnahme als Einwendung zum Planentwurf des Natura 2000-Managementplans, FFH-Gebiet "Rheinniederungen Neuenburg-Breisach" und Vogelschutzgebiete, zuzustimmen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat stimmt der Stellungnahme als Einwendung zum Planentwurf des Natura 2000-Managementplans, FFH-Gebiet "Rheinniederungen Neuenburg-Breisach" und Vogelschutzgebiete, zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

11. Ausbau- und Neubaustrecke Karlsruhe-Basel, PfA 8.4 Bad Krozingen - Müllheim, Antrag auf Entscheidung nach § 18 AEG, Stellungnahme der Stadt Vorlage: 199/2020
--

I. Sachvortrag

Das Regierungspräsidium Freiburg hat uns um Stellungnahme zum Planfeststellungsverfahren Ausbau- und Neubaustrecke Karlsruhe-Basel, PfA 8.4 Bad Krozingen - Müllheim gebeten.

Die Trasse selbst tangiert die Gemarkungen von Neuenburg am Rhein nicht.

Allerdings werden durch die Baumaßnahme Belange der Stadt Neuenburg am Rhein beeinträchtigt.

Der Ortschaftsrat Grißheim hat in seiner Sitzung am 14.07.2020 die Angelegenheit behandelt und folgendes beschlossen:

„Der Ortschaftsrat Grißheim beantragt, einen Ersatz des wegfallenden Radweges zwischen Grißheim und Buggingen –Seefeldern.

Der bisherige Radweg fällt durch den Bau des 3. und 4. Gleises weg. Eine Anbindung des Radweges über die Brücke (Feldweg Grißheim) macht keinen Sinn, da der Weg zu weit in Richtung Norden liegt. Die Radfahrer würden den Weg nicht annehmen.

Die Anbindung über die Brücke an der K 4944 ist notwendig, auch um den Bahnhof Buggingen mit dem Rad aus Grißheim zu erreichen.

Der Ortschaftsrat bittet die Verwaltung, diesen Antrag an die DB weiterzuleiten, bzw. Einspruch zu erheben.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in seiner Sitzung am 14.09.2020 die Angelegenheit behandelt und schlägt dem Gemeinderat vor, die Stellungnahme zu beschließen. Diese wurde dahingehend geändert, dass die privaten vorübergehend in Anspruch genommenen Grundstücke für CEF-Maßnahmen ebenfalls „biotopfrei“ zurückübergeben werden müssen und dass bei Änderungen im Betriebsablauf der Baustelle die Umwege für die Landwirte mit der Stadt Neuenburg am Rhein abgesprochen werden müssen.

Die gesamten Unterlagen können in Papierform im Rathaus oder im Internet auf <https://www.karlsruhe-basel.de/offenlage84.html> angeschaut werden.

Tlin Cornelia Müller erläutert den Sachverhalt, informiert über den Inhalt der Stellungnahme und beantwortet die Fragen aus dem Gremium. Bürgermeister Schuster ergänzt, dass sich die betroffenen Umlandgemeinden zum Thema Lärm austauschen und zu diesem Thema einen Rechtsanwalt beauftragt haben. Hier erfolgt eine Kostenbeteiligung unter allen beteiligten Kommunen.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, die Stellungnahme als Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau- und Neubaustrecke Karlsruhe-Basel, PfA 8.4 Bad Krozingen - Müllheim zu beschließen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat beschließt die Stellungnahme wie vorgelegt als Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau- und Neubaustrecke Karlsruhe-Basel, PfA 8.4 Bad Krozingen – Müllheim.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

<p>12. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Lebensmittelmarkt Wuhrlochpark“, Gemarkung Neuenburg; a) Aufstellungsbeschluss und b) Billigung des Entwurfs Vorlage: 201/2020</p>
--

I. Sachvortrag

Die ALDI SE & Co. KG mit Sitz in Mahlberg reichte im September 2019 einen Bauantrag ein, der den Abbruch der bestehenden ALDI-Filiale mit 930 m² Verkaufsfläche und deren Ersetzung durch einen Neubau mit 1.400 m² Verkaufsfläche zum Gegenstand hat.

Bestandteil der Bauvorlagen ist eine von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH erstellte Auswirkungsanalyse, wonach von dem erweiterten ALDI-Markt keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Stadt Neuenburg am Rhein oder in einer Nachbargemeinde ausgehen werden. Nachdem von Anwohnern des benachbarten Wohngebiets Einwendungen wegen des Lärms von der Anlieferung und der Kältetechnik vorgebracht worden waren, wurde auf Veranlassung der Stadt zunächst eine Lärmberechnung durchgeführt und es wurden sodann von der ALDI SE & Co. KG bereits im April 2020 geänderte Planunterlagen eingereicht.

Danach ist Gegenstand des Bauantrags nunmehr auch eine 17,50 m lange und 2,50 m hohe Lärmschutzwand entlang des Anlieferbereichs. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilte daraufhin gemäß § 36 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.04.2020 das Einvernehmen zu diesem im Innenbereich geplanten Bauvorhaben, da es gemäß § 34 BauGB zulässig ist. Der Gaskühler im Low-Noise-Betrieb (Nachtzeit), der in Richtung Colmarer Straße ausgerichtet ist, und die Verbundkälteanlage waren nach Aussagen der ALDI SE & Co. KG von Anbeginn im Innenbereich des Marktes vorgesehen. Da dies in den bestehenden Planunterlagen aber nicht hinreichend deutlich dargestellt ist, wird die ALDI SE & Co. KG dies nochmals in den Planunterlagen konkretisieren und klarstellen. Die entsprechend fortgeschriebenen Unterlagen werden kurzfristig eingereicht. Es ist vorgesehen, diese in der Sitzung des Gemeinderates am 28.09.2020 zu behandeln.

Das Regierungspräsidium Freiburg und der Regionalverband Südlicher Oberrhein, die im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ebenso wie der Handelsverband Südbaden e.V. und die Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein gemäß § 54 Abs. 3 LBO als „berührte Stellen“ gehört worden waren, meldeten in regionalplanerischer Hinsicht Bedenken gegen die Verkaufsflächenmehrung an. Sie machten geltend, dass sich der ALDI-Standort außerhalb des im Regionalplan festgelegten Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte befinde, und regten unter Hinweis darauf, dass die Grundversorgung der Stadt Neuenburg bereits gedeckt sei, an, sich bei der Erweiterung an der Verkaufsflächengröße des bestehenden Marktes zu orientieren, indem die zusätzliche Verkaufsfläche ihrer Größe nach auf 10 bis maximal 15% der bestehenden Verkaufsflächengröße reduziert wird. Diese Anregung wurde von der ALDI SE & Co. KG nicht aufgegriffen, weil eine Ersetzung der Bestandsfiliale durch einen Neubau, dessen Verkaufsfläche nur knapp 140 m² größer als diejenige des Bestandsmarktes ist und damit nur knapp 1.070 m² beträgt, nach deren Darstellung unwirtschaftlich sei; dies zumal der Neubau

als energetisch optimiertes Gebäude ausgebildet werden sollte, worauf auch die Stadt Neuenburg am Rhein Wert gelegt hatte. Danach soll der Neubau insbesondere folgende Kriterien erfüllen:

- Bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung
- Eigene Photovoltaikanlagen gewinnen jährlich über 129 Mio Kilowatt Stunden Std. Strom, welcher größtenteils vor Ort in den Filialen verbraucht wird.
- Grünstrom aus Wasserstoff
- Betonkernaktivierung mit niedrigerer Temperatur- Einspeisung
- Luft- Wärmepumpe nach neusten Standards
- Neueste NF Standards
- Kostenlose Ladesäule für E-Fahrzeuge
- Wärmerückgewinnung aus der Kälteanlage und Dachbegrünung
- Klimaverträgliches Propan für 100% unserer Kühltruhen
- Innovative Kältetechnik mit natürlichen Kältemitteln, Nachtrillos und LED Beleuchtung
- Nachhaltige und wirtschaftliche Gesamtkonzeption zur Erfüllung der EnEV Anforderungen
- Berücksichtigung von ausführenden Firmen und Materialien aus der Region

Die ALDI SE & Co. KG hält vielmehr an ihrem Vorhaben und gleichermaßen an ihrem Baugesuch fest, da einerseits die Ersetzung des Bestandsgebäudes durch einen Neubau, insbesondere aber durch einen Neubau des hier geplanten Standards, die geplante Verkaufsflächengröße von 1.400 m² erforderlich macht, und da andererseits eine eventuelle Raumunverträglichkeit der ALDI-Filiale mit 1.400 m² Verkaufsfläche für deren bauplanungsrechtliche Beurteilung gemäß § 34 BauGB nicht beachtlich wäre. Es wird in Ansehung dessen insbesondere auch von Seiten des Regierungspräsidiums und des Regionalverbands davon ausgegangen, dass die Baugenehmigung für die ALDI SE & Co. KG unter dem Gesichtspunkt der Raumverträglichkeit nicht versagt werden kann.

Die Stadt Neuenburg am Rhein gibt zu bedenken, dass die Neuenburger ALDI-Filiale einen großen Anteil französischer Kunden aufweist, sich in einer Nahversorgungslage befindet und dass die Stadt der ihr zugewiesenen unterzentralen Funktion durch die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben einzig in dem Vorranggebiet nicht nachkommen können, da dort nicht ausreichende Flächenpotentiale vorhanden sind. Im Übrigen gebietet eine gleichermaßen qualitativ wie quantitativ hochwertige verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Bereich des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels eine dezentrale Versorgungsstruktur. Insofern scheint es nicht ausgeschlossen zu sein, dass sich der Markt auch mit 1.400 m² Verkaufsfläche im Sinne von § 1 Absatz 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anpassen ließe. Den von Seiten des Regierungspräsidiums und des Regionalverbandes geäußerten Bedenken sollen durch die Stadt aber insofern Rechnung getragen werden, als zum einen eine Vergrößerung der Verkaufsfläche über die jetzt zu genehmigende Größe hinaus sowie zum anderen eine innenstadtschädliche Sortimentsänderung planerisch verhindert wird. Im Sinne einer rechtssicheren und maßvollen Einzelhandelssteuerung wird die Erstellung eines Bebauungsplanes für angezeigt gehalten.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen auch das Maß, die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt werden, wie sie nunmehr von der

ALDI SE & Co. KG geplant sind. Die Stadt Neuenburg am Rhein hält die Anordnung des Gebäudekörpers gleichermaßen für städtebaulich vertretbar wie auch die Größe des Gebäudekörpers. In Kombination führen diese Parameter dazu, dass die Wohngebäude, die sich in nördlicher Richtung jenseits der Colmarer Straße an den Standort anschließen, von dem Parkplatz und den Lärmimmissionen, die sich dort ergeben, abgeschirmt werden. Eine bessere fußläufige Verbindung von Norden über die Grünfläche wird seitens der berührten Behörden gewünscht. Auch dies soll Eingang in den Bebauungsplan finden. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt in Kooperation mit der ALDI SE & Co. KG, die insbesondere die damit verbundenen Einschränkungen hinzunehmen bereit ist. Dies gilt sowohl in Bezug auf die Nutzung und den insofern vorgesehenen Ausschluss von zentrenrelevanten Sortimenten, die nicht nahversorgungsrelevant sind, als auch in Bezug auf die Größe des Marktes im Allgemeinen und seiner Verkaufsfläche im Besonderen.

Der Bebauungsplan wurde als Entwurf vom Büro FSP-Stadtplanung, Freiburg, auf Kosten der Firma ALDI erarbeitet. Dieser Bebauungsplan könnte die Bezeichnung „Lebensmittelmarkt Wuhrlochpark“ erhalten.

Es wird ein Vertrag mit ALDI SE & Co. KG abgeschlossen, der regelt, dass die Kosten des Bebauungsplanes örtlichen Bauvorschriften von der ALDI SE & Co. KG übernommen wird.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat die Angelegenheit in seiner Sitzung am 14.09.2020 behandelt und schlägt dem Gemeinderat vor, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Lebensmittelmarkt Wuhrlochpark“ zu fassen und den Bebauungsplanentwurf mit Stand vom 28.09.2020 vom Grundsatz her zu billigen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften wird in der Sitzung von TLin Cornelia Müller vorgestellt, Fragen aus dem Gremium werden beantwortet. Das Artikelangebot vergrößert sich nicht. Auf Nachfragen aus dem Gremium zum Lärmschutz teilt der Vorsitzende mit, dass auf dem Grundstück ALDI eine Lärmschutzwand entstehen soll. Zwischen dem Neubau ALDI und der geplanten Kindertagesstätte wird ein Grünstreifen verbleiben, evtl. wäre hier eine Möglichkeit einen Wall aufzuschütten.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Lebensmittelmarkt Wuhrlochpark“ zu fassen und den Bebauungsplanentwurf mit Stand vom 28.09.2020 vom Grundsatz her zu billigen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Lebensmittelmarkt Wuhrlochpark“ und billigt den Bebauungsplanentwurf mit Stand vom 28.09.2020 vom Grundsatz her.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

13. Bauanträge, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens Vorlage: 200/2020
--

I. Sachvortrag

Zur Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

- wurde folgender Bauantrag mit Ausnahmen/Befreiungen eingereicht:
 - Keltenstraße, Flst. Nr. 3082, Gemarkung Steinenstadt

- wurden folgende Bauanträge eingereicht:
 - Colmarer Straße, Flst. Nrn. 4533/10 + 4533/11 + 4533/12, Gemarkung Neuenburg
 - Schlüsselstraße, Flst. Nrn. 4308 + 4308/2 + 4309 + 4310 + 4311 + 4312 + 4300 + 4302, Gemarkung Neuenburg

- wurde folgender Bauantrag im vereinfachten Verfahren eingereicht:
 - Max-Schweinlin-Straße, Flst. Nr. 197/2, Gemarkung Neuenburg

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, laut Beschlussvorschlag der Verwaltung zu beschließen.

III. Beschluss

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

**13.1. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Keltenstraße, Flst. Nr. 3082, Gemarkung Steinenstadt
Vorlage: 185/2020**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	3082
Gemarkung	Steinenstadt
Straße	Keltenstraße

Bebauungsplan: „Malzacker-Süd“

Bauvorhaben: Neugestaltung einer Parkfläche mit Kinderspielplatz und Aufenthaltsfläche

Behandlung im Ortschaftsrat: Wird noch gehört.

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ausnahmen/Befreiungen: Die beanspruchte Fläche ist im Bebauungsplan als „Erweiterungsfläche Friedhof“ ausgewiesen.

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, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates, zuzustimmen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag und der damit verbundenen Befreiung vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**13.2. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Colmarer Straße, Flst. Nrn. 4533/10 + 4533/11 + 4533/12, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 202/2020**

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 beigelegt.

II. Beschlussantrag

Das Bauvorhaben war bereits Gegenstand der Sitzungen des Ausschusses für Umwelt und Technik am 23.09.2019 und am 27.04.2020.

Um Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu vermeiden, muss für die Verbundkälteanlage eine Innenaufstellung gewählt werden. Außerdem ist der Gaskühler in der Nachtzeit (22-6 Uhr) im Low-Noise-Betrieb zu betreiben. Diese Vorgaben gehen aus der schalltechnischen Untersuchung hervor und wurden in aktualisierten Plänen dargestellt.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat erhebt den Beschlussantrag zum Beschluss.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**13.3. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Schlüsselstraße, Flst. Nrn. 4308 + 4308/2 + 4309 + 4310 + 4311 + 4312 + 4300 + 4302, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 187/2020**

I. Sachvortrag

Grundstücke:

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

**Gemarkung
Straße**

Neuenburg
Schlüsselstraße

Bebauungsplan:

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

Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“

Bauvorhaben:

Neubau Wohn- und Geschäftsgebäude

Einwendungen von Angrenzern:

liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschlussantrag

Die Grundstücke liegen im Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“.

Die Verwaltung schlägt vor, der Ablöse des Kinderspielplatzes zuzustimmen und die sanierungsrechtliche Genehmigung zu erteilen, sofern der Ablösevertrag unterschrieben ist und die Ablösesumme bezahlt wurde.

III. Beschluss

Der Gemeinderat stimmt der Ablöse des Kinderspielplatzes zu und erteilt die sanierungsrechtliche Genehmigung sofern der Ablösevertrag unterschrieben ist und die Ablösesumme bezahlt wurde.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**13.4. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Max-Schweinlin-Straße, Flst. Nr. 197/2, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 198/2020**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	197/2
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Max-Schweinlin-Straße

Bebauungsplan:

„Am Klemmbach“
Sattel- oder Walmdächer, DN 30-45°

Bauvorhaben:

Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit
Garage, DN: 40°

Einwendungen von Angrenzern:

liegen derzeit nicht vor

Ausnahmen/Befreiungen:

nicht eingehalten:
- überbaubare Grundstücksfläche

Überschreitungen durch Bauteile wie
Balkone oder Erker sind bis zu 1 m zulässig.

Garagen sind auch außerhalb des
Baufensters zulässig. Die Garage wird als
Terrasse genutzt.

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 Gemeinderat stimmt dem Bauantrag und der damit verbundenen Befreiung zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

14. Baugebiet "Mittlere Rieße", Abschluss des städtebaulichen Vertrages Vorlage: 207/2020
--

Stadtrat Markus Strub zeigt vor der Behandlung des Tagesordnungspunktes Befangenheit an und begibt sich in den Zuhörerraum. An der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nimmt er nicht teil.

I. Sachvortrag

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.04.2020 bereits den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Mittlere Rieße“ sowie für die Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Ebenso wurde die Satzung zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts „Mittlere Rieße“ beschlossen.

Die Ausübung des Vorkaufsrechts für das Grundstück Flst. Nr. 2956 wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 27.07.2020 beschlossen.

Parallel hierzu wurde von April bis Juli 2020 ein studentischer Wettbewerb mit der KIT, Karlsruher Institut für Technologie, Fakultät Architektur durchgeführt.

Ziel des studentischen Ideenwettbewerbs bestand darin, eine städtebauliche Planung mit unbeeinflussten Gedankengängen ohne Denkhürden durch Master – Studenten und Studentinnen im Rahmen einer Seminararbeit durchführen zu lassen. Neben den städtebaulichen Perspektiven war es wichtig soziale, demographische und nachhaltige Aspekte im Ideenwettbewerb einzuarbeiten.

Ziel war das Wohnen in der Zukunft in Neuenburg am Rhein mit den unterschiedlichsten Anforderungsprofilen zu ermöglichen.

Aus den Ergebnissen des studentischen Wettbewerbes wird dann ein städtebaulicher Testentwurf entwickelt, der als Grundlage für die erste Wirtschaftlichkeitsbetrachtung dient.

Aufgrund der regionalen Verbundenheit wird eine Kooperationsvereinbarung mit der Stadt Freiburg angestrebt.

Für die weitere Entwicklung und zur Finanzierung sowie der Kauf der Grundstücke soll die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) beauftragt werden.

Dazu ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

Außerdem ist in einem weiteren Schritt ein Erschließungsvertrag mit der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) abzuschließen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in seiner Sitzung am 14.09.2020 den Sachstand zur Kenntnis genommen und schlägt dem Gemeinderat vor einen städtebaulichen Vertrag zwischen der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) und der Stadt abzuschließen.

Die Abgrenzung des Plangebiets ist dem der Niederschrift beigefügten Plan zu entnehmen (Anlage 2 zur Niederschrift).

TLin Cornelia Müller erläutert den Sachverhalt und nennt die Inhalte aus dem städtebaulichen Vertrag. Bürgermeister Schuster führt aus, dass der Aufwand der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) auf die Grundstückspreise umgelegt werden. Der Ankauf der Grundstücke erfolgt treuhänderisch durch die KE. Mit der Umsetzung des Baugebietes kommt man der Nachfrage nach Wohnraum nach. Mit der Schaffung von Wohnraum wird der Erhalt der Infrastruktur gesichert. Eine Entwicklung der Fläche erfolgt erst, wenn rd. 75% der Grundstücke angekauft wurden. Dadurch werden Spekulationen eingedämmt. Die Stadt Freiburg begrüßt die geplante Kooperation mit der Stadt, die Kontingente an Bauflächen an Kommunen im Großraum Freiburg abgibt, weil sie selbst keine neuen Flächen ausweisen kann. Ein möglichst sparsamer Umgang mit den Bauflächen werde durch verdichteten Wohnraum erreicht. Im Rahmen einer Seminararbeit widmeten sich Architekturstudenten einer möglichen Bebauung. Die Arbeiten werden noch vorgestellt. Bis Ende des Jahres wird die Verkaufsbereitschaft mit den Grundstückseigentümern geklärt.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, die Verwaltung zu beauftragen einen städtebaulichen Vertrag „Mittlere Rieße“ mit der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) abzuschließen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung einen städtebaulichen Vertrag „Mittlere Rieße“ mit der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Die Gemeinderäte: