



Stadt Neuenburg am Rhein

Niederschrift Nr. 5/2020

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik

am 14. September 2020 (Beginn 17:00 Uhr; Ende 18:15 Uhr)

in Neuenburg am Rhein – Sitzungssaal des Rathauses

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

Namen der **anwesenden** ordentlichen Mitglieder:

Vorsitz

Schuster, Joachim

Mitglieder

Berger, Dirk
Brändle, Ralf
Grunau, Rudi, Prof. Dr.
Hanisch, Christoph
Kraus, Tobias
Rudolph, Bettina
Strub, Markus
Studer, Egbert
Winkler, Hans
Ziel, Christoph

Schriftführer

Bächler, Martin

TL

Stellvertreter

Schwanzler, Volker
Waiz, Rosemarie

stellvertretend für Senf Thomas
stellvertretend für Ufheil Petra

Mitarbeiter

Branghofer, Dieter
Müller, Cornelia
Müller, Peter
Nockemann, Liesel
Pably, Saskia

FBL
TL
FBL
SB
Studentin Public Management

Es fehlten entschuldigt:

Mitglieder

Senf, Thomas
Ufheil, Petra

Nach Eröffnung der Verhandlung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 04. September 2020 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 10. September 2020 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Kollegium beschlussfähig ist.

Zur Unterzeichnung der Niederschrift bestimmte Stadträte gem. § 38 Abs. 2 GemO:
Christoph Hanisch und Tobias Kraus

Tagesordnung

1. Aktuelles aus der Verwaltung
2. Genehmigung der Niederschrift
3. Zweckverband Gewerbepark Breisgau, 4. Änderung des Bebauungsplanes VIII "Grißheimer Tor", Offenlage, Stellungnahme der Stadt
4. Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Entnahme von Grundwasser aus insgesamt 5 Tiefbrunnen, Flst. Nrn. 5844/1, 5204/1, 5243/1, 5575/1 und 5615/1 Gemarkung Grißheim zur Feldberegnung, Stellungnahme der Stadt
5. Bauanträge, Bauvoranfrage und Antrag auf Ausnahme der Veränderungssperre, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
 - 5.1. Bauvoranfrage, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Schloßbergstraße, Flst. Nr. 3097/3, Gemarkung Grißheim
 - 5.2. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Freiburger Straße, Flst. Nr. 4215, Gemarkung Neuenburg
 - 5.3. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Schauinsland, Flst. Nr. 4897/7, Gemarkung Neuenburg
 - 5.4. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Fischerstraße, Flst. Nrn. 4483/46 + 4483/62, Gemarkung Neuenburg
 - 5.5. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Rheinstraße, Flst. Nr. 225, Gemarkung Grißheim
 - 5.6. Antrag auf Ausnahme der Veränderungssperre, Gottlieb-Daimler-Straße, Flst. Nr. 5142, Gemarkung Neuenburg
6. Sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB, Metzgerstraße, Flst. Nr. 4303
7. Sanierungsrechtliche Genehmigung nach §§ 144, 145 BauGB, Flst. Nr. 4327, Schlüsselstraße, Gemarkung Neuenburg

1. Aktuelles aus der Verwaltung

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

Bürgermeister Schuster ergänzt:

Im März 2021 ist der Abbruch des städtischen Gebäudes am Zipperplatz (ehemalige Kita) geplant. Mit den Vereinen ist man bezüglich der Ersatzräumlichkeiten im Gespräch, Lösungen werden gemeinsam ausgearbeitet.

Die Deckensanierung der L 134 zwischen Steinenstadt und Neuenburg am Rhein ist abgeschlossen. Die Arbeiten auf der B 378 sind im Zeitplan. Eine Seite der Brücke über die A 5 ist saniert. Mit Fertigstellung aller Kreisverkehrsanlagen wird die Rampe zwischen Mülhauserstraße und B 378 gesperrt. Aufgrund der Herstellung der Bohrpfähle an der Stützmauer für das Parkhaus und die anschließende Fahrbahndeckensanierung auf der B 378 zwischen dem Kreisel Wuhloch und der Einmündung B 378/ Abgang L 134 wird dieses Teilstück voraussichtlich ab 18.09.2020 voll gesperrt. Die Umleitung ist ausgeschildert und erfolgt über die Westtangente. Hier ist angedacht auf der Westtangente die Geschwindigkeit auf 40 km/h zu reduzieren. Diese Geschwindigkeitsreduzierung wird ein Stück weit helfen die Lärmproblematik für die Anwohner zu reduzieren. Ende Oktober 2020 wird voraussichtlich die B 378 wieder in beiden Fahrrichtungen offen sein. Die Arbeiten an der neuen Unterführung Vogesenstraße sind abgeschlossen. Die Fahrbahndeckensanierung zwischen Neuenburg am Rhein und Grißheim ist für das kommende Jahr 2021 geplant. Insgesamt investiert der Bund und die Stadt rd. 10 Mio. Euro in den Straßenbau. Bürgermeister Schuster lobt die ausgezeichnete Arbeit des Regierungspräsidiums Freiburg unter der Bauleitung von Herrn Udo Gütle. Die neuen Kreisverkehrsanlagen sind sehr schön und funktional geworden.

Die Bauarbeiten in der Schlüsselstraße laufen nicht zufriedenstellend. Leider hat die Baufirma 2 Wochen Bauferien eingelegt. Das Thema des Baufortschritts wird in einem Jour-Fix unter der Teilnahme von Herrn Bürgermeister Schuster aufgegriffen. Die Abläufe sind ordentlich hinzubekommen, so dass die Beeinträchtigungen für die Betroffenen (Anwohner, Einzelhandel, Besucher) erträglich sind. Die Arbeiten müssen mit mehr Power und Dynamik ausgeführt werden.

Die Arbeiten zur Sanierung des Thernalisportbades in Steinenstadt haben begonnen. Mit dem Baubeginn musste bis zur Vorlage des Bewilligungsbescheides abgewartet werden. Die Fertigstellung ist für die nächste Saison geplant. In diesem Zusammenhang teilt der Vorsitzende mit, dass die Stadt mit den Besucherzahlen im Hallenbad sehr zufrieden ist. Die Auslastung ist laut Betriebsleiter Alexander Schächtele sehr zufriedenstellend.

Bürgermeister Schuster führt weiter aus, dass der Kaufvertrag mit dem Caritasverband für das Grundstück zum Neubau eines weiteren Pflegeheimes in Kürze ansteht. Die Vorbereitungen für die Umsetzung laufen.

Der Bauantrag für den Neubau des Wohn- und Geschäftshauses in der Schlüsselstraße und der Kaufvertrag sind in der finalen Abstimmung.

Die Arbeiten auf dem Landesgartenschau Gelände laufen planmäßig. Auf dem Gelände werden wieder Führungen angeboten. Das Straßenstück zwischen Rheinwaldstraße und Panzerplatte ist fertiggestellt. Ebenso stehen die Schattendächer auf der Rheinterrasse.

In der Parkanlage am Wuhrlach finden Bodenuntersuchungen statt. Baustellenzufahrtswege werden angelegt. Hinsichtlich der Baugenehmigung für die neue Kita ist man im Austausch mit den Behörden und dem Architekten.

In den Sommermonaten hat sich einiges getan. Glücklicherweise gab es keine Baueinstellungen und auch keine Bombenfunde. Die Bohrungen auf der Baustelle Neubau Parkhaus laufen unproblematisch.

2. Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift 04/2020 der öffentlichen Ausschusssitzung vom 29.06.2020 wurde per E-Mail am 21.07.2020 an die Ausschusmitglieder übersandt. Änderungswünsche werden nicht vorgebracht. Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

| |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3. Zweckverband Gewerbepark Breisgau, 4. Änderung des Bebauungsplanes VIII "Grißheimer Tor", Offenlage, Stellungnahme der Stadt Vorlage: 173/2020 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

I. Sachvortrag

Der Zweckverband Gewerbepark Breisgau hat uns um Stellungnahme zur 4. Änderung des Bebauungsplanes VIII „Grißheimer Tor“ mit örtlichen Bauvorschriften gebeten.

Die Planunterlagen führen folgendes aus:

Innerhalb des Verbandsgebietes des Zweckverbandes Gewerbepark Breisgau bestehen insgesamt elf Bebauungspläne. Diese enthalten die rechtlichen Grundlagen für die Bebauung und Nutzung der Gewerbegrundstücke. Aufgrund immer öfter vorliegender bauplanungsrechtlicher Einzelfragen und Bauanträge ergibt sich die Notwendigkeit, sowohl planungsrechtliche Festsetzungen als auch örtliche Bauvorschriften zu vereinheitlichen und zu ergänzen.

Die vorliegende 4. Änderung betrifft im Wesentlichen die unbebauten Grundstücke mit den Flst. Nrn. 5127/13 und 5924/55 nordwestlich der Max-Immelmann-Allee. Auf diesen Grundstücken hat ein produzierender Betrieb im Bereich der Fertigung von Holzfaserdämmstoffen, einen Vorhabenplan für die anstehende Neuansiedlung erarbeitet, der die baulichen Potenziale unter Berücksichtigung der spezifischen Betriebsabläufe aufzeigt.

Konkret geplant sind mehrere Lager-, Produktions- und Endfertigungshallen sowie zwei Holzschnitzelsilos, ein Biomassenfreilager, ein Stammholzlager, eine Biomassenanlage und mehrere Produktionsanlagen im Außenbereich.

Für die Umsetzung Konzepts ist es erforderlich, dass auf Ebene des Bebauungsplans die maximalen Gebäudehöhen dem Konzept angeglichen werden.

Der Zweckverband Gewerbepark Breisgau hat das vorgelegte bauliche Konzept mit den Entwicklungszielen des Gewerbeparks abgeglichen und festgestellt, dass es mit den Planungsvorstellungen des Gewerbeparks übereinstimmt.

Aus diesem Grund soll der bestehende Bebauungsplan auch zeichnerisch geändert werden und damit eine bauliche Nachverdichtung im Bestand z.B. durch eine höhere Baumassenzahl und in Teilbereichen auch durch größere Höhen baulicher Anlagen zu ermöglichen.

Durch die geplante Erhöhung der Gebäudehöhen von 24 m auf 25 m bzw. von 16 m auf 17 m ergeben sich keine visuellen Veränderungen für das Gebiet und sein Umfeld. Bewirkt durch die punktuell erhöhte maximale Gebäudehöhe auf 32 m, 36 m und 41 m sowie aufgrund der erweiterten Höhe von technischen Sonderbauten ergeben sich allerdings visuelle Veränderungen für das Gebiet und sein Umfeld. Das Plangebiet ist jedoch von Südwesten zur L 134 hin durch die bestehenden Gehölzflächen gut eingegrünt. Auswirkungen auf den Umweltbelang Landschaftsbild

durch die geplante Erhöhung der Gebäudehöhen, sind darüber hinaus vor dem Hintergrund eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der damit einhergehenden potenziellen Vermeidung zusätzlicher Beanspruchung von unbebauten Freiflächen zu relativieren und fachgerecht in die Abwägung einzustellen.

Der Zweckverband Gewerbepark Breisgau sieht aus heutiger Sicht keine Notwendigkeit mehr die Betriebe der Abstandsklassen II und III kategorisch auszuschließen. Sollte sich ein Betrieb, der unter diese Abstandsklassen fällt, im Gewerbepark Breisgau ansiedeln wollen, so greifen auf Ebene der Baugenehmigung bzw. durch einen BImSchG-Antrag bereits das konkrete Vorhaben regelnde immissionsschutzrechtliche Verfahren. In den betroffenen Industriegebieten sollen nur noch die Betriebe der Abstandsklasse I ausgeschlossen bleiben, da es sich hier um größere Emittenten wie Kraftwerke, Hüttenwerk oder Mineralö Raffinerien handelt, die aufgrund ihres Störgrads nicht in das bestehende Gefüge des Gewerbeparks passen und die aufgrund ihres großen Platzbedarfs und der inzwischen nur noch wenigen verfügbaren Flächen ohnehin nicht im Gewerbepark untergebracht werden könnten.

Die Antragsunterlagen können der Anlage (Anlage zur Drucksache der Einladung) entnommen werden. TLin Cornelia Müller erläutert den Sachverhalt und beantwortet die Fragen aus dem Gremium. Die aktuelle Änderung des geltenden Bebauungsplanes berücksichtigt die spezifischen Betriebsabläufe der dort geplanten Gewerbeansiedlung. Bürgermeister Schuster verweist auf die Begründung zum Bebauungsplan und bemerkt positiv, dass die dort sich ansiedelnde Firma, Dämmungen aus nachwachsenden Rohstoffen herstellt, CO₂-neutral produziert und die Prozesswärme der benachbarten Müllverbrennungsanlage TREA Breisgau nutzen will.

II. Beschlussantrag

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird gebeten, die folgende Stellungnahme zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Grißheimer Tor“ zu beschließen:

Wir gehen davon aus, dass es durch den Wegfall des Ausschlusses der Betriebe der Abstandsklassen II und III nicht zu mehr Geruchs-, Geräusch- oder Lärmimmissionen sowie Verkehr kommen wird und dass der Stadtteil Grißheim, vor allem die Wohnbebauung, nicht beeinträchtigt wird.

Bei der Verkehrsführung dürfen die Ortsdurchfahrten von Zienken und Grißheim nicht in Anspruch genommen werden.

Eine weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht erforderlich, sofern keine wesentlichen Änderungen vorgenommen werden.

III. Beschluss

Der Beschlussantrag wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

| |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>4. Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Entnahme von Grundwasser aus insgesamt 5 Tiefbrunnen, Flst. Nrn. 5844/1, 5204/1, 5243/1, 5575/1 und 5615/1 Gemarkung Grißheim zur Feldberegnung, Stellungnahme der Stadt Vorlage: 177/2020</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Stadtrat Tobias Kraus zeigt Befangenheit an und begibt sich in den Zuhörerraum. An der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nimmt er nicht teil.

I. Sachvortrag

Der Antragsteller betreibt fünf Tiefbrunnen zur Grundwasserentnahme und hat die Neuerteilung/Verlängerung der wasserrechtlichen Erlaubnis zum Betrieb der Brunnen zur landwirtschaftlichen Feldberegnung beantragt. Diese werden jeweils mit Oberfeld West, Oberfeld Ost, Unterfeld West, Unterfeld Ost und Stockete bezeichnet.

Die aktuellen zum Betrieb der Brunnen erforderlichen Erlaubnisse sind zum Teil abgelaufen oder müssen vor dem Hintergrund der letzten, relativ trockenen Sommerhalbjahre angepasst bzw. erhöht werden.

Hierzu wurden vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald aktualisierte Berechnungspläne für ein „normales Trockenjahr“ sowie für ein „extremes Trockenjahr“ aufgestellt.

Zur Beurteilung des Sachverhaltes wurde das Büro Fichtner, Water & Transportation beauftragt, diese hat folgende Stellungnahme abgegeben:

1) Randbedingungen und Methoden

Grundlage des Antrags ist ein Bericht eines Büros für Hydrogeologie vom 25.10.2019. Neben dem Antrag enthält der Bericht die Angaben zur allgemeinen Vorprüfung des Vorhabens gemäß Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), welche bei Wasserentnahmen dieser Größenordnung erforderlich ist. Laut Bericht sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

Im Bericht werden die hydrogeologischen Grundbedingungen (GW-Leitermächtigkeit, hydraulische Durchlässigkeit, Grundwasserstände) über allgemein verfügbare Daten beschrieben. Aufgrund der Datenlage im Oberrheingraben ist diese Vorgehensweise möglich.

Zur Berechnung der Entnahmebereiche und der Reichweite der Grundwasserabsenkung werden gängige empirische Formeln verwendet. Für die Darstellung der Entnahmebereiche, insbesondere der Auswirkungen der Entnahmen im Abstrom der Tiefbrunnen, wird ein numerisches Grundwassermodell verwendet (Kap. 5.3). Die für das Modell beschriebenen Randbedingungen sind plausibel.

Die Angaben zur Wasserqualität beschreiben abgesehen von einem erhöhten Nitratgehalt keine besonderen Auffälligkeiten.

2) Entnahmemengen

Zur Wasserentnahme werden die bisherigen fünf Brunnen verwendet. Eine Neuerrichtung von Brunnen ist nicht vorgesehen.

Die bisherige Erlaubnis legte die Obergrenze der Entnahmemenge in der Summe aller fünf Brunnen auf 679.650 m³ pro Jahr fest.

Die beantragte Gesamtentnahmemenge basieren auf einem Berechnungsplan des Fachbereichs Landwirtschaft beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald für die fünf Bewässerungsgebiete des Berechnungsverbands. In der Summe soll die Entnahme 790.100 m³/Jahr für ein Normaljahr und 1.175.000 m³/Jahr für ein Extremjahr betragen. Diese Mengen überschreiten die bisher genehmigte Entnahmemenge um 16 % im Normaljahr und um 73 % im Extremjahr.

Aus Tabelle 5 des Berichts geht hervor, dass die bisher genehmigten Wassermengen im Zeitraum von 2015 bis 2018 bereits deutlich überschritten wurden. Im Jahr 2018 (+ 78%) wurden dabei sogar die für ein Extremjahr neu beantragten Entnahmemengen überschritten. Die beantragten Entnahmemengen wurden in den zurückliegenden trockenen Jahren also schon gefördert.

3) Grundwasserneubildung und -fließrichtung

In Kapitel 5.5 des Berichts werden die Auswirkungen der geplanten Grundwasserförderung auf die Grundwasserbilanz beschrieben.

Die Grundwasserfließrichtung ändert sich durch die Entnahmen nicht signifikant.

Mittels einfachem Ansatz wird ermittelt, dass der Anteil der beantragten Entnahmemengen am gesamten Wasserdargebot zwischen 3,1 % (Unterfeld /Stockete) und 5,1 % (Oberfeld) liegt, gemittelt über beide Gebiete bei 3,7 %. Der gewählte Ansatz ist aus unserer Sicht plausibel. Angesichts der errechneten Anteile ist durch die Erhöhung der Entnahme keine Übernutzung des Grundwasserkörpers zu erwarten.

Gleichzeitig ist anzumerken, dass die Gefahr einer Übernutzung nicht erst bei Entnahme von 100 % des Dargebots vorliegt, sondern schon wesentlich früher. Im Hinblick auf den klimabedingt eventuell noch zunehmenden Entnahmedruck ist daher allgemein zu fordern, dass die Leistungsfähigkeit des Grundwasserkörpers im Oberrheingraben langfristig erhalten wird. Hierbei kann Bezug auf § 4 Abs.II EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) genommen werden: Es ist bezogen auf den gesamten Grundwasserkörper streng auf die Einhaltung des Gleichgewichts zwischen Grundwasserentnahme und Neubildung zu achten. Dabei sind auch zukünftige Änderungen der Einflussfaktoren (Temperaturerwärmung, Verringerung der direkten und indirekten Grundwasserneubildung etc.) zu beachten.

4) Mögliche Auswirkungen auf den Tiefbrunnen TBII (Grißheim) der Wasserversorgung Neuenburg am Rhein

Im Bericht ist keine direkte Aussage zu den hydraulischen Auswirkungen auf den Tiefbrunnen enthalten, sondern es wird nur erwähnt, dass das Einzugsgebiet der Berechnungsbrunnen an das Wasserschutzgebiet angrenzt.

Die Brunnen des Berechnungsverbands liegen weit außerhalb des Wasserschutzgebiets. Durch die Lage außerhalb des Wasserschutzgebiets ist formal

davon auszugehen, dass der Betrieb der Beregnungsbrunnen die Trinkwassergewinnung nicht beeinflusst. Nur bei Lage innerhalb des Wasserschutzgebiets wäre dezidiert nachzuweisen, dass die neue Nutzung zu keiner Beeinträchtigung der bestehenden Grundwassernutzung führt.

5) Auswirkungen auf die Feldwege

Die Absenkungsbeträge der Brunnen sind in Abb. 4 - 8 des Berichts dargestellt. Die Angaben sind plausibel. Bei Absenkungen von max. 25 cm im direkten Brunnumfeld und zwischen 2 cm und 7 cm in 10 m Entfernung zu den Brunnen sind bei den gegebenen Grundwasserleitereigenschaften sehr geringe Setzungen und damit keine Auswirkungen auf Feldwege oder das befestigte Straßennetz zu erwarten.

6) Nutzung der Erdwärme für angrenzende Wohnbebauung

Bei den gegebenen Strömungsverhältnissen und aufgrund der Entfernung zur Wohnbebauung ist nicht zu erwarten, dass sich die erhöhte Förderleistung auf die Erdwärmegewinnung auswirkt.

TLin Cornelia Müller erläutert den Sachverhalt und beantwortet die Fragen aus dem Gremium. Die wasserrechtliche Erlaubnis wird i.d.R. auf 10 Jahre erteilt. Die Überprüfung erfolgt jährlich durch das Landratsamt. Stadtrat Egbert Studer ergänzt, dass die höchste Entnahmemenge innerhalb der 10-Jahresfrist erfasst wird. Das Ergebnis wird anhand von Zählern in der Hauptleitung, sowie Unterzählern bei den Hydranten gemessen. Bürgermeister Schuster ergänzt, dass Eingriffe (Störungen ins Grundwasser) erfasst werden. Insbesondere Trägerstoffe bei Heizungsanlagen. Wo die Stadt Zugriffsmöglichkeiten hat, werden diese ausgeübt.

II. Beschlussantrag

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird gebeten folgende Stellungnahme zu beschließen:

Die beantragte Erhöhung der Fördermengen stellt eine Anpassung an den tatsächlichen Bedarf dar. Die beantragten Mengen entsprechen dem Bedarf im Beregnungsplan des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald. Im Antrag wird plausibel dargelegt, dass die erhöhte Entnahme keinen relevanten Einfluss auf die Umgebung hat (Wasserversorgung, Grundwasserfließrichtung, Setzungen, Geothermie). Insofern besteht kein unmittelbarer Anlass, Auflagen oder Bedenken gegen den Antrag vorzubringen.

Im Hinblick auf die große Bedeutung des Grundwasserkörpers für die Wasserversorgung und die Landwirtschaft im gesamten Oberrheingraben ist allgemein zu fordern, dass zukünftig auch bezogen auf den regionalen Grundwasserkörper streng auf die Einhaltung des Gleichgewichts zwischen Grundwasserentnahme und Neubildung zu achten.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erhebt den Beschlussantrag zum Beschluss. Ergänzend wird gefordert, dass die Ergebnisse der jährlichen Messungen auch der Stadt vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

| |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>5. Bauanträge, Bauvoranfrage und Antrag auf Ausnahme der Veränderungssperre, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens Vorlage: 188/2020</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

I. Sachvortrag

Zur Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

- wurde folgende Bauvoranfrage eingereicht:
 - Schloßbergstraße, Flst. Nr. 3097/3, Gemarkung Grißheim

- wurden folgende Bauanträge mit Ausnahmen/Befreiungen eingereicht:
 - Freiburger Straße, Flst. Nr. 4215, Gemarkung Neuenburg
 - Schauinsland, Flst. Nr. 4897/7, Gemarkung Neuenburg

- wurde folgender Bauantrag eingereicht:
 - Fischerstraße, Flst. Nrn. 4483/46 + 4483/62, Gemarkung Neuenburg

- wurde folgender Bauantrag im vereinfachten Verfahren eingereicht:
 - Rheinstraße, Flst. Nr. 225, Gemarkung Grißheim

- wurde folgender Antrag auf Ausnahme der Veränderungssperre eingereicht:
 - Gottlieb-Daimler-Straße, Flst. Nr. 5142, Gemarkung Neuenburg

II. Beschlussantrag

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird gebeten, laut Beschlussvorschlag der Verwaltung zu beschließen.

III. Beschluss

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

**5.1. Bauvoranfrage, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Schloßbergstraße, Flst. Nr. 3097/3, Gemarkung Grißheim
Vorlage: 183/2020**

I. Sachvortrag

Grundstück:

| | |
|------------------|------------------|
| Flst. Nr. | 3097/3 |
| Gemarkung | Grißheim |
| Straße | Schloßbergstraße |

Bebauungsplan: § 34 oder § 35 BauGB

Bauvorhaben: Errichtung eines Einfamilienhauses, möglicher Standort

Behandlung im Ortschaftsrat: Wird noch gehört.

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschluss

Der Flächennutzungsplan weist für dieses Grundstück eine Mischbaufläche aus. Es ist vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald zu prüfen, ob das Bauvorhaben nach § 34 oder § 35 BauGB beurteilt wird.

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

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das Einvernehmen zur Bauvoranfrage vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**5.2. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Freiburger Straße, Flst. Nr. 4215, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 184/2020**

I. Sachvortrag

Grundstück:

| | |
|------------------|-------------------|
| Flst. Nr. | 4215 |
| Gemarkung | Neuenburg |
| Straße | Freiburger Straße |

Bebauungsplan: „Schulzentrum/Euromark“

Bauvorhaben: Nutzungsänderung eines Lagerraumes im UG zu einem Jugendraum

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ausnahmen/Befreiungen: nicht eingehalten:
-Grundflächenzahl (0,3) wird um 17,29 % überschritten

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

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschlussantrag

Die Verwaltung schlägt vor einer Befreiung zuzustimmen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Bauantrag und der damit verbundenen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**5.3. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Schauinsland, Flst. Nr. 4897/7, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 181/2020**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr. 4897/7
Gemarkung Neuenburg
Straße Schauinsland

Bebauungsplan: „Freiburger Straße“

Bauvorhaben: Erweiterung des Wohnhauses zum Mehrgenerationenhaus,
veränderte Bauausführung:
Kellererweiterung

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ausnahmen/Befreiungen: nicht eingehalten (Keller):
-überbaubare Grundstücksfläche

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen 25,64 m².

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

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

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschlussantrag

Das Bauvorhaben war bereits Gegenstand der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 11.11.2019 und 10.02.2020. Hier wurde einer Befreiung für die nicht eingehaltene überbaubare Grundstücksfläche (25,8 m²) für die Erweiterung des Wohnhauses zugestimmt. Nun wird eine weitere Befreiung für die nicht eingehaltene überbaubare Grundstücksfläche von zusätzlich 25,6 m² beantragt.

Die Verwaltung schlägt vor, einer Befreiung für die nicht eingehaltene überbaubare Grundstücksfläche nicht zuzustimmen, da die Baugrenze bereits mit 25,8 m² überschritten wird.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt einer Befreiung für die nicht eingehaltene überbaubare Grundstücksfläche nicht zu, da die Baugrenze bereits um 25,8 m² überschritten wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**5.4. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Fischerstraße, Flst. Nrn. 4483/46 + 4483/62, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 189/2020**

I. Sachvortrag

Grundstücke:

| | |
|-------------------|-------------------|
| Flst. Nrn. | 4483/46 + 4483/62 |
| Gemarkung | Neuenburg |
| Straße | Fischerstraße |

Bebauungsplan: „Sandroggen“

Bauvorhaben: Anbau einer Karosserieabteilung zur Bearbeitung von Karosserieschäden an die bestehende Werkstatt und Umbau bestehende Überdachung

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschlussantrag

Es wurde eine Abweichung bzgl. des Brandschutzes beantragt. Die Zustimmung der Gemeinde ist hierzu allerdings nicht erforderlich.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

III. Beschluss

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**5.5. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Rheinstraße, Flst. Nr. 225, Gemarkung Grißheim
Vorlage: 179/2020**

Stadtrat Christoph Hanisch zeigt Befangenheit an und begibt sich in den Zuhörerraum. An der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt wirkt er nicht mit.

I. Sachvortrag

Grundstück:

| | |
|------------------|-------------|
| Flst. Nr. | 225 |
| Gemarkung | Grißheim |
| Straße | Rheinstraße |

Bebauungsplan: „Am Neuenburger Weg“

Bauvorhaben: Anbau einer Terrassenüberdachung an bestehendes Wohnhaus, Flachdach begrünt

Behandlung im Ortschaftsrat: Wird noch gehört.

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ausnahmen/Befreiungen: nicht eingehalten:
-überbaubare Grundstücksfläche

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen ca. 8 m².

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**5.6. Antrag auf Ausnahme der Veränderungssperre, Gottlieb-Daimler-Straße, Flst. Nr. 5142, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 180/2020**

I. Sachvortrag

| | |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Grundstück: | |
| Flst. Nr. | 5142 |
| Gemarkung | Neuenburg |
| Straße | Gottlieb-Daimler-Straße |
| Bebauungsplan: | „Sandroggen“ Veränderungssperre „Gewerbegebiet West“ |
| Bauvorhaben: | Anbringen eines Werbeauslegers an der Fassade des Gebäudes |
| Einwendungen von Angrenzern: | liegen derzeit nicht vor |
| Ausnahmen/Befreiungen: | Es handelt sich um ein verfahrensfreies Vorhaben nach § 50 Abs. 1 LBO (Werbeanlagen bis 1 m ² Ansichtsfläche). Da das Bauvorhaben im Bereich der Veränderungssperre „Gewerbegebiet West“ liegt, ist eine Ausnahme von der Veränderungssperre erforderlich. |

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschlussantrag

Die Verwaltung schlägt vor einer Ausnahme von der Veränderungssperre zuzustimmen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt einer Ausnahme von der Veränderungssperre zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

| |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6. Sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB, Metzgerstraße, Flst. Nr. 4303 Vorlage: 190/2020 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

I. Sachvortrag

Bei der Sanierungsstelle wurde die sanierungsrechtliche Genehmigung für drei Außenwerbeanlagen eingereicht. Da das Grundstück im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ liegt, ist eine Genehmigung nach § 144 BauGB erforderlich.

Es handelt sich um folgende Außenwerbeanlagen:

1. Beleuchtetes Firmenschild (Versicherung, ca. 60 x 45 cm), welches an einem Nostalgieausleger befestigt ist.
2. Vertriebspartnerzusatz (Name, 135 x 37,5 cm). Dieses soll in gleicher Höhe und Art angebracht werden, wie die bereits bestehende Außenwerbung.
3. Firmentafel mit Öffnungszeiten (30 x 80 cm).

Ein Lageplan und die Darstellung der Außenwerbeanlage waren der Einladung zur Drucksache beigefügt.

II. Beschlussantrag

Die Verwaltung schlägt vor, die sanierungsrechtliche Genehmigung für die beantragte Außenwerbung zu erteilen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt die sanierungsrechtliche Genehmigung für die beantragte Außenwerbung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

| |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7. Sanierungsrechtliche Genehmigung nach §§ 144, 145 BauGB, Flst. Nr. 4327, Schlüsselstraße, Gemarkung Neuenburg Vorlage: 195/2020 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

I. Sachvortrag

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

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat die Sanierungsstelle per Beschluss vom 11.11.2019 angewiesen, die sanierungsrechtliche Genehmigung zu versagen, da Grund zur Annahme bestand, dass die Grundschuldbestellung den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderläuft. Dies gilt dann, wenn die Grundschuld den Verkehrswert des Grundstücks übersteigt. Dabei wurde berücksichtigt, dass das Grundstück bereits mit einer Grundschuld i. H. v. 173.000 € belastet ist. Im August 2018 wurde die sanierungsrechtliche Genehmigung für den Kaufvertrag über diesen Miteigentumsanteil i. H. v. 255.000 € erteilt.

Der Antragsteller hat nun weitere Angaben bei der Sanierungsstelle gemacht. Die Grundschuld bewegt sich auch unter Hinzuziehung der bereits bestehenden Belastung von ursprünglich 173.000 € innerhalb einer zehnpromzentigen Toleranz mit dem Kaufpreis als Maßstab.

II. Beschlussantrag

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

III. Beschluss

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Die Gemeinderäte: