



# Stadt Neuenburg am Rhein

---

## Niederschrift Nr. 12/2020

### über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats

am 19. Oktober 2020 (Beginn 19:34 Uhr; Ende 21:07 Uhr)

in Neuenburg am Rhein – Zähringersaal des Stadthauses

Zahl der anwesenden ordentlichen Mitglieder 22 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  
Kraus, Tobias  
Löhmer, Birgit  
Mertes, Michaela  
Rudolph, Bettina  
Schwanzer, Volker  
Senf, Thomas  
Spinner-Burger, Barbara  
Strub, Markus  
Studer, Egbert  
Tobian, Eckart  
Ufheil, Petra  
Waiz, Rosemarie  
Winkler, Hans  
Ziel, Christoph

Schriftführer

Bächler, Martin TL

Mitarbeiter

Branghofer, Dieter FBL  
Lais, Magdalena SB  
Müller, Peter FBL  
Richter, Torsten TL, zu TOP 1 bis 8

Gäste

Schill, Jürgen, Dipl. Ing. FSP Stadtplanung, zu TOP 4  
und 5  
Thamm, Jörn Büro Bauraum, zu TOP 7

**Es fehlten entschuldigt:**

Mitglieder

Erhardt, Kurt  
Knauf, Christian

Nach Eröffnung der Verhandlung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 09. Oktober 2020 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 15. Oktober 2020 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Kollegium beschlussfähig ist.

Zur Unterzeichnung der Niederschrift bestimmte Stadträte gem. § 38 Abs. 2 GemO:  
Barbara Spinner-Burger und Egbert Studer

## Tagesordnung

1. Bürgerfragen/Die Verwaltung informiert
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
3. Genehmigung der Niederschrift
4. 12. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neuenburg am Rhein für den Bereich „Solar-Strom-Park,, Gemarkung Neuenburg a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, b) Feststellungsbeschluss
5. Bebauungsplan „Solar-Strom-Park,, Gemarkung Neuenburg, a) Behandlung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden sowie der Öffentlichkeit und b) Beschluss der Satzung
6. Erschließung Neuenburg West; Vergabe des Ausbaus der Mülhauser Straße
7. Sanierung Thermalsportbad Steinenstadt, Vergabe der Beckenauskleidung, der Großraumrutsche, der Sprunganlage, sowie der Schlosserarbeiten
8. Unterrichtung des Gemeinderats über die Prüfung von Bauausgaben der Stadt Neuenburg am Rhein durch die Gemeindeprüfanstalt für die Jahre 2015-2019
9. Regionalplan Hochrhein-Bodensee, Fortschreibung des Teilregionalplans Oberflächennahe Rohstoffe, 2. Anhörungsentwurf, Stellungnahme der Stadt
10. Bauanträge, Bauvoranfrage und Anträge auf Befreiung, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
  - 10.1. Bauvoranfrage, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Robert-Koch-Straße, Flst. Nrn. 2794/40 + 2794/42, Gemarkung Neuenburg
  - 10.2. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Thuner Ring, Flst. Nr. 5480, Gemarkung Neuenburg - abgesetzt –
  - 10.3. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Rheinwaldstraße, Flst. Nrn. 3121 + 5750, Gemarkung Neuenburg
  - 10.4. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Dekan-Martin-Straße, Flst. Nr. 4057, Gemarkung Neuenburg
  - 10.5. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Kirchstraße, Flst. Nr. 191, Gemarkung Steinenstadt

- 10.6. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Luginslandstraße, Flst. Nr. 3052/2, Gemarkung Grißheim
- 10.7. Antrag auf Befreiung, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Grasweg, Flst. Nr. 4402/1, Gemarkung Neuenburg
- 10.8. Antrag auf Befreiung, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Dr. Harter-Straße, Flst, Nr. 1247/2, Gemarkung Grißheim

<b>1. Bürgerfragen/Die Verwaltung informiert</b>
--

**Bürgerfragen:**

Es sind 3 Besucher anwesend. Wortmeldungen erfolgen keine.

**Die Verwaltung informiert:**

Keine Informationen.

## **2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Keine

### **3. Genehmigung der Niederschrift**

Es liegt keine Niederschrift zur Genehmigung vor.

- 4. 12. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neuenburg am Rhein für den Bereich „Solar-Strom-Park,, Gemarkung Neuenburg a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, b) Feststellungsbeschluss  
Vorlage: 223/2020**

### **I. Sachvortrag**

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein hat in seiner Sitzung am 08.06.2020 die Offenlage der 12. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neuenburg am Rhein für den Bereich „Solar-Strom-Park“, Gemarkung Neuenburg beschlossen.

Die Offenlage ist nun abgeschlossen, die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage können behandelt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes kann festgestellt werden.

Die Offenlage wurde durchgeführt. Die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden in der Sitzung des Gemeinderates am 08.06.2020 behandelt. Die Abwägungstabelle der frühzeitigen Beteiligung ist beigefügt. Die Anregungen aus der Offenlage können nun entsprechend der beigefügten Abwägungstabelle behandelt werden.

Die Beschlussvorschläge sowie der Entwurf der Planunterlagen werden in der Sitzung durch Herrn Dipl. Ing. Jürgen Schill FSP Stadtplanung, Freiburg, erläutert.

Aus dem Gremium wird angefragt, ob die Fläche für das in Frage gestellte Besucherzentrum als Aussichtspunkt genutzt werden kann. Bürgermeister Schuster antwortet dazu, dass neben einer baulichen Nutzung eine Erweiterung der PV-Anlage aber auch eine Aussichtsplattform entstehen kann. Vieles sei denkbar.

### **II. Beschlussantrag**

Der Gemeinderat wird gebeten,

a) über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit entsprechend dem Beschlussvorschlag, Beschluss zu fassen und

b) die 12. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neuenburg am Rhein für den Bereich „Solar-Strom-Park,, Gemarkung Neuenburg festzustellen.

### **III. Beschluss**

Der Gemeinderat erhebt den Beschlussantrag zum Beschluss.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

<p><b>5. Bebauungsplan „Solar-Strom-Park,, Gemarkung Neuenburg, a) Behandlung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden sowie der Öffentlichkeit und b) Beschluss der Satzung Vorlage: 224/2020</b></p>
---

## I. Sachvortrag

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

Befangenheiten werden nicht angezeigt.

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein hat in seiner Sitzung am 08.06.2020 die Offenlage des Bebauungsplan „Solar-Strom-Park“, Gemarkung Neuenburg, beschlossen.

Die Offenlage wurde durchgeführt. Die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden in der Sitzung des Gemeinderates am 08.06.2020 behandelt. Die Abwägungstabelle der frühzeitigen Beteiligung ist beigefügt. Die Anregungen aus der Offenlage können nun entsprechend der beigefügten Abwägungstabelle behandelt werden.

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

Bürgermeister Schuster führt aus, dass man sich mit der Frage beschäftigt hat, was mit der Fläche, die für eine Bebauung mit einem Pavillion in Frage kommt, geschieht. Hier gilt zu klären wer das Vorhaben trägt und wie sich das Bauvorhaben finanziell darstellt. Zunächst soll ein Solarstrompark mit einer Leistung von 750 Kilowatt-Peak entstehen. Diese Bauleistung muss ausgeschrieben werden. Im Rahmen des European Energy Award (EEA) wurde dieses Thema im Sinne regenerativer Energien schon immer verfolgt. Es besteht die Chance von einer Mülldeponie zum Solarstrompark mit Freizeitnutzung ein tolles Projekt zu entwickeln. Die Stadt leistete über viele Jahre Solidarität für den Landkreis Emmendingen, den Stadtkreis Freiburg und den Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald. Der gesamte Hausmüll aus diesen Regionen wurde aufgenommen. Es herrschte Müllnotstand. Die Stadt stand der Region zur Seite.

Heute sind wir auf einem guten Weg das Thema positiv zu beeinflussen. Für die Errichtung eines Solarstromparks ist der Abschluss einer Vereinbarung mit der Abfallwirtschaft des Landkreises (ALB) erforderlich. Darin sind notwendige Handhabungen im Hinblick auf eine PV-Anlage zu regeln. Die ALB ist weiterhin in der Verpflichtung die Maßnahmen laut Planfeststellungsbeschluss zu tragen. Sollte sich die Errichtung und der Betrieb eines Solarstromparks nach Prüfung wirtschaftlich darstellen, würde sich empfehlen, dass die Stadt dieses Projekt selbst in die Hand nimmt. Das EEG-Gesetz befindet sich in der Novellierung, neue Rahmenbedingungen werden festgelegt. Die Verwaltung geht derzeit davon aus, dass das Gesetz in diesem Jahr nicht mehr rechtskräftig wird, somit besteht kein Zeitdruck für die Umsetzung des Projekts.

## **II. Beschlussantrag**

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

## **III Beschluss**

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

<b>6. Erschließung Neuenburg West; Vergabe des Ausbaus der Mülhauser Straße Vorlage: 221/2020</b>
---

### **I. Sachvortrag**

Das oben genannte Gewerk wurde von der Stadt Neuenburg am Rhein in einem öffentlichen VOB-Verfahren ausgeschrieben.

Fünf Angebote lagen beim Submissionstermin am 18.09.2020 vor:

1. Johann Joos, Hartheim	€ 2.142.000,00 brutto
2. Bieter	€ 2.469.481,40 brutto
3. Bieter	€ 2.480.292,36 brutto
4. Bieter	€ 2.537.730,75 brutto
5. Bieter	€ 3.144.717,56 brutto

Die Kostenberechnung des Planungsbüros für dieses Gewerk enthält einen Ansatz von € 2.570.547,35 brutto.

Die Fa. Johann Joos Tief- und Straßenbau GmbH & Co. KG aus Hartheim wird vom Planungsbüro Fichtner W&T, Freiburg zur Vergabe vorgeschlagen.

TL Torsten Richter erläutert den Sachverhalt.

Aussprache: Seitens des Gremiums wird kritisiert, dass die Planung für den Ausbau der Mülhauser Straße nicht vorgestellt wurde. Bürgermeister Schuster informiert über den geplanten Ausbau und sichert zu, dem Gemeinderat einen entsprechenden Plan zu übermitteln. Bürgermeister Schuster bestätigt auf Nachfrage, dass die Mülhauser Straße bislang nicht endgültig hergestellt war und die Frage der Beiträge für die Anlieger, geprüft wird.

### **II. Beschlussantrag**

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein wird gebeten, der Vergabe an die Firma Johann Joos, Hartheim, zum Angebotspreis von € 2.142.000,00 brutto zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:	€ 2.142.000,00 brutto
Finanzposition:	7541 0000 1066
Haushaltsmittel vorhanden:	€ 1.700.000,00 im Finanzplanungszeitraum bis 2023 + neuer HH Ansatz für 2021
Zuschussmittel:	Nein
überplanmäßige Ausgabe:	Ja
außerplanmäßige Ausgabe:	Nein

### **III. Beschluss**

Der Gemeinderat stimmt der Vergabe an die Firma Johann Joos, Hartheim, zum Angebotspreis von € 2.142.000,00 brutto zu.

Abstimmungsergebnis: 22 Ja-Stimmen (inkl. Vorsitzenden), 1 Gegenstimme.

**7. Sanierung Thernalisportbad Steinenstadt, Vergabe der Beckenauskleidung, der Großraumrutsche, der Sprunganlage, sowie der Schlosserarbeiten  
Vorlage: 222/2020**

## **I. Sachvortrag**

### **Beckenauskleidung**

Nachdem bei der ersten öffentlichen Ausschreibung keine Angebote eingingen, wurde die Beckenauskleidung erneut beschränkt ausgeschrieben. Fünf Firmen wurden zur Abgabe ihrer Angebote über die Vergabeplattform aufgefordert. Ein Angebot lag beim Submissionstermin am 28.09.2020 vor:

6. Paul u. Haudek GmbH, Balingen                      € 236.138,48 brutto

Die Kostenberechnung des Planungsbüros für dieses Gewerk enthält einen Ansatz von € 218,008,00 brutto. Entsprechende Mittel sind im Haushalt 2020 und 2021 vorgesehen.

Die Fa. Paul und Haudek P+H Sportstätten- und Schwimmbadbedarf Vertriebs GmbH, 72336 Balingen wird vom Planungsbüro Bauraum zur Vergabe vorgeschlagen.

### **Großraumrutsche**

Ebenso erneut ausgeschrieben werden musste die Großwasserrutsche, da bei der ersten beschränkten Ausschreibung keine Angebote eingingen. Drei Firmen wurden zur Abgabe ihrer Angebote über die Vergabeplattform aufgefordert. Ein Angebot lag beim Submissionstermin am 28.09. vor:

1. Wiegand Waterrides, Starnberg                      € 90.707,75 brutto

Die Kostenberechnung des Planungsbüros für dieses Gewerk enthält einen Ansatz von € 80.420,20 brutto. Entsprechende Mittel sind im Haushalt 2020 und 2021 vorgesehen.

Die Fa. Wiegand Waterrides GmbH, 82319 Starnberg wird vom Planungsbüro Bauraum zur Vergabe vorgeschlagen.

### **Sprunganlage**

In einer beschränkten Ausschreibung wurden zwei Firmen zur Abgabe ihrer Angebote über die Vergabeplattform aufgefordert. Zwei Angebote lagen beim Submissionstermin am 11.09. vor:

1. Roigk GmbH & Co. KG, Gevelsberg                      € 40.719,42 brutto  
2. Bieter    € 43.970,50 brutto

Die Kostenberechnung des Planungsbüros für dieses Gewerk enthält einen Ansatz von € 47.278,70 brutto. Entsprechende Mittel sind im Haushalt 2020 und 2021 vorgesehen.

Die Fa. Roigk GmbH & Co. KG, 58285 Gevelsberg wird vom Planungsbüro Bauraum zur Vergabe vorgeschlagen.

### **Schlosserarbeiten**

In einer beschränkten Ausschreibung wurden acht Firmen zur Abgabe ihrer Angebote über die Vergabepattform aufgefordert. Drei Angebote lagen beim Submissionstermin am 11.09. vor:

- |   |                    |
|---|--------------------|
| 1. Spindler Schlosserei, Neuenburg a. Rh. | € 23.556,12 brutto |
| 2. Bieter                                 | € 24.343,76 brutto |
| 3. Bieter                                 | € 24.764,14 brutto |

Die Kostenberechnung des Planungsbüros für dieses Gewerk enthält einen Ansatz von € 20.735,00 brutto. Entsprechende Mittel sind im Haushalt 2020 und 2021 vorgesehen.

Die Fa. Spindler Schlosserei u. Schweißfachbetrieb, Neuenburg am Rhein wird vom Planungsbüro Bauraum zur Vergabe vorgeschlagen.

Jörn Thamm, Bauraum GmbH Konstanz, erläutert den Sachvortrag und beantwortet die Fragen aus dem Gremium. Ferner geht er auf die Kostenfortschreibung ein und erläutert die einzelnen Summen aus der Kostenberechnung. Die in der Vorlage genannte Kostenberechnung sind Zahlen aus den bepreisten LV's. Bei der Darstellung zur Auftragsvergabe bei der Sprunganlage hat sich laut Herr Thamm ein Fehler eingeschlichen. Die geprüften Angebotssummen lauten wie folgt:

- |                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| 1. Roigk GmbH & Co. KG, Gevelsberg | € 40.719,42 brutto |
| 2. Bieter                          | € 43.970,50 brutto |

FBL Peter Müller informiert über die Gesamtkosten des Projektes. Insbesondere im Vergleich zum Haushaltsansatz. Der Vorsitzende ergänzt und informiert über die hohen Zuschussmittel des Bundes für die Sanierung des Thernalsporthalles.

## **II. Beschlussantrag**

### **Beckenauskleidung**

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein wird gebeten, der Vergabe der Beckenauskleidung an die Firma Paul und Haudek, Balingen, zum Angebotspreis von € 236.138,48 brutto zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:	€ 236.138,48 brutto / € 198.435,70 netto
Finanzposition:	7424 0000 1002
Haushaltsmittel vorhanden:	€ 900.000,00 netto in 2020 und € 1.040.000,00 netto in 2021

Zuschussmittel: Ja, € 148.000,00 in 2020  
(insg. € 1.035.700,00 bis 2023)  
überplanmäßige Ausgabe: Nein  
außerplanmäßige Ausgabe: Nein

### **Großwasserrutsche**

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein wird gebeten, der Vergabe der Großwasserrutsche an die Firma Wiegand Waterrides, Starnberg, zum Angebotspreis von € 90.707,75 brutto zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen: € 90.707,75 brutto / € 76.225,00 netto  
Finanzposition: 7424 0000 1002  
Haushaltsmittel vorhanden: € 900.000,00 netto in 2020 und  
€ 1.040.000,00 netto in 2021  
Zuschussmittel: Ja, € 148.000,00 in 2020  
(insg. € 1.035.700,00 bis 2023)  
überplanmäßige Ausgabe: Nein  
außerplanmäßige Ausgabe: Nein

### **Sprunganlage**

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein wird gebeten, der Vergabe der Sprunganlage an die Firma Roigk GmbH & Co. KG, zum Angebotspreis von € 40.719,42 brutto zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen: € 40.719,42 brutto / € 34.218,00 netto  
Finanzposition: 7424 0000 1002  
Haushaltsmittel vorhanden: € 900.000,00 netto in 2020 und  
€ 1.040.000,00 netto in 2021  
Zuschussmittel: Ja, € 148.000,00 in 2020  
(insg. € 1.035.700,00 bis 2023)  
überplanmäßige Ausgabe: Nein  
außerplanmäßige Ausgabe: Nein

### **Schlosserarbeiten**

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein wird gebeten, der Vergabe der Schlosserarbeiten an die Firma Spindler, zum Angebotspreis von € 23.556,42 brutto zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen: € 23.556,42 brutto / € 19.795,31 netto  
Finanzposition: 7424 0000 1002  
Haushaltsmittel vorhanden: € 900.000,00 netto in 2020 und  
€ 1.040.000,00 netto in 2021  
Zuschussmittel: Ja, € 148.000,00 in 2020  
(insg. € 1.035.700,00 bis 2023)  
überplanmäßige Ausgabe: Nein  
außerplanmäßige Ausgabe: Nein

### **III. Beschluss**

Der Gemeinderat stimmt den Auftragsvergaben wie im Beschlussantrag aufgeführt zu.

Abstimmungsergebnis: 22 Ja-Stimmen (inkl. Vorsitzenden), 1 Enthaltung

<p><b>8. Unterrichtung des Gemeinderats über die Prüfung von Bauausgaben der Stadt Neuenburg am Rhein durch die Gemeindeprüfanstalt für die Jahre 2015-2019</b> <b>Vorlage: 220/2020</b></p>
--

### **I. Sachvortrag**

Die Gemeindeprüfanstalt Baden-Württemberg hat in der Zeit vom 15.01.2020 bis 06.02.2020 die Prüfung der Bauausgaben in den Haushaltsjahren 2015-2019 durchgeführt.

Es gab fünf Prüfungsfeststellungen. Vier betrafen lediglich Formfehler, die zukünftig beachtet werden. Der fünfte Punkt betraf den Neubau des Feuerwehrgerätehauses. Dort hat sich bei der Abrechnung der Rohbauarbeiten eine Überzahlung in Höhe von 2.076,23 € ergeben, die bereits prüfungsbegleitend vom Bauunternehmen zurückerstattet wurde. Eine Stellungnahme für die GPA ist in Bearbeitung.

Nachdem die Rechtsaufsichtsbehörde den Abschluss der Prüfung festgestellt hat, wird der Gemeinderat erneut unterrichtet.

Bürgermeister Schuster erläutert den Sachverhalt.

### **II. Beschlussantrag**

Der Gemeinderat wird gebeten, das Ergebnis der Prüfung der Bauausgaben durch die Gemeindeprüfanstalt Baden-Württemberg für die Haushaltsjahre 2015-2019 zur Kenntnis zu nehmen.

### **III. Beschluss**

Der Gemeinderat nimmt das Ergebnis der Prüfung der Bauausgaben durch die Gemeindeprüfanstalt Baden-Württemberg für die Haushaltsjahre 2015-2019 zur Kenntnis.

**9. Regionalplan Hochrhein-Bodensee, Fortschreibung des Teilregionalplans Oberflächennahe Rohstoffe, 2. Anhörungsentwurf, Stellungnahme der Stadt  
Vorlage: 217/2020**

### **I. Sachvortrag**

Der Regionalverband Hochrhein-Bodensee hat um Stellungnahme zur geplanten Fortschreibung des Teilregionalplans Oberflächennahe Rohstoffe für die Region Hochrhein-Bodensee, 2. Anhörungsentwurf, im Rahmen der Anhörung gem. § 10 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 12 Abs. 2 des Landesplanungsgesetzes (LplG) gebeten.

Der Plansatz führt u.a. folgendes aus:

Im Rahmen der Teilfortschreibung sollen zunächst vorhandene Reserven am Standort in bestehenden Konzessionen ausgeschöpft und die Möglichkeit, den vorhandenen Standort zu vertiefen, genutzt werden. Werden darüber hinaus weitere Abbauflächen benötigt, sollen die Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (Abbaugelände) herangezogen werden. Werden diese nicht zur Verfügung stehen, sollen die Vorranggebiete zur Sicherung von Rohstoffen (Sicherungsgebiete) herangezogen werden.

Konkret betrifft dies die Stadt Neuenburg am Rhein auf der Gemarkung Steinenstadt angrenzend an die Gemarkungsgrenze der Gemeinde Schliengen (bestehender Abbaustandort: Trocken- bzw. kombinierter Trocken-/Nassabbau – Kies sandig, 5 ha).

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 18.02.2019 den 1. Anhörungsentwurf behandelt und eine Stellungnahme der Stadt beschlossen.

Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Hochrhein–Bodensee hat in seiner Sitzung am 07.07.2020 den 2. Anhörungsentwurf beraten und die Durchführung des Beteiligungsverfahrens beschlossen. Die Abwägung der Verbandsversammlung zu den Anregungen der Stadt ist sowie folgende Auszüge des 2. Anhörungsentwurfes: Plansätze, Übersicht der Vorranggebiete (Sicherungs- und Abbaugelände), Schutzgutbezogene Übersichtskarten und den Ergänzungsblättern zur Raumnutzungskarte, sind beigefügt.

Die kompletten Unterlagen finden Sie unter <http://www.hochrhein-bodensee.de/> (unter der Rubrik Aktuelles).

FBL Dieter Branghofer und Bürgermeister Joachim Schuster erläutern den Sachverhalt und beantworten die Fragen aus dem Gremium.

### **II. Beschlussantrag**

Die Verwaltung schlägt vor, folgende Stellungnahme zur Fortschreibung des Teilregionalplans Oberflächennahe Rohstoffe für die Region Hochrhein-Bodensee, 2. Anhörungsentwurf, wie bereits in der ersten Anhörung abzugeben:

- Da das Abbaugebiet vollständig innerhalb eines Vorranggebietes zur Sicherung von Wasservorkommen liegt, sollte eine Restüberdeckung zu Grundwasserführenden Schichten eingehalten werden. Im Umweltbericht wird eine Höhe von 2 m vorgeschlagen, dies sollte in den weiteren Verfahren überprüft und gegebenenfalls erhöht werden.
- Die Verkehrserschließung darf nicht durch Ortsdurchfahrten der Stadt Neuenburg am Rhein mit ihren Stadtteilen erfolgen.
- Es darf zu keiner Lärmbelastung für den Stadtteil Steinenstadt kommen.
- Die Erholungsfunktion des Waldes darf nicht beeinträchtigt werden, bzw. ist entsprechend, falls Beeinträchtigungen entstehen, auszugleichen.
- Falls Radwege betroffen werden, ist ein entsprechender Ersatz, für den überregionalen Radverkehr zu gewährleisten.
- Ein Ausgleich der Eingriffe kann nicht zu Lasten der Landwirtschaft auf der Gemarkung von Steinenstadt bzw. der Stadt Neuenburg am Rhein erfolgen.

Wir gehen davon aus, dass die Stadt Neuenburg am Rhein bei einer Konkretisierung der Planung in den weiteren Genehmigungsverfahren zum Kiesabbau bei der Abstimmung der Antragsunterlagen und an den Verfahren beteiligt wird.

Der Ortschaftsrat Steinenstadt wird in seiner Sitzung vom 26.10.2020 noch gehört.

### **III. Beschluss**

Der Gemeinderat erhebt den Beschlussantrag zum Beschluss.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

<b>10. Bauanträge, Bauvoranfrage und Anträge auf Befreiung, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens Vorlage: 216/2020</b>
---

### **I. Sachvortrag**

Zur Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

- wurde folgende Bauvoranfrage mit Ausnahmen/Befreiungen eingereicht:
  - Robert-Koch-Straße, Flst. Nrn. 2794/40 + 2794/42, Gemarkung Neuenburg
  
- wurde folgender Bauantrag mit Ausnahmen/Befreiungen eingereicht:
  - Thuner Ring, Flst. Nr. 5480, Gemarkung Neuenburg
  
- wurde folgender Bauantrag eingereicht:
  - Rheinwaldstraße, Flst. Nrn. 3121 + 5750, Gemarkung Neuenburg
  
- wurden folgende Bauanträge im vereinfachten Verfahren eingereicht:
  - Dekan-Martin-Straße, Flst. Nr. 4057, Gemarkung Neuenburg
  - Kirchstraße, Flst. Nr. 191, Gemarkung Steinenstadt
  - Luginslandstraße, Flst. Nr. 3052/2, Gemarkung Grißheim
  
- wurden folgende Anträge auf Befreiung eingereicht:
  - Grasweg, Flst. Nr. 4402/1, Gemarkung Neuenburg
  - Dr. Harter-Straße, Flst. Nr. 1247/2, Gemarkung Grißheim

### **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.

**10.1. Bauvoranfrage, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Robert-Koch-Straße, Flst. Nrn. 2794/40 + 2794/42, Gemarkung Neuenburg  
Vorlage: 214/2020**

### **I. Sachvortrag**

**Grundstücke:**

<b>Flst. Nrn.</b>	2794/40 + 2794/42
<b>Gemarkung</b>	Neuenburg
<b>Straße</b>	Robert-Koch-Straße

**Bebauungsplan:**

„Heiligkreuzkopf“  
max. Traufhöhe: 6,50 m  
max. Gebäudehöhe: 9,50 m bei Gebäuden mit weniger als 20 °

**Bauvorhaben:**

Umbau und Erweiterung genehmigter Stellplätze und teilweise Erhöhung der genehmigten Halle

**Einwendungen von Angrenzern:**

liegen derzeit nicht vor

**Ausnahmen/Befreiungen:**

nicht eingehalten:  
-Traufhöhe: 9,50 m anstatt 6,50 m

Nicht eingehalten:  
-Stellplätze werden im Bereich einer Schutzfläche nachgewiesen, die mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten ist.

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**

Im November 2018 wurde das Bauvorhaben „Neubau eines Industriegebäudes mit Bürotrakt und Lagerhalle“ auf dem o.g. Grundstück genehmigt. Baurechtlich sind hier nach derzeitigem Stand nur 13 Stellplätze erforderlich. Es sollen jedoch 20, davon 15 in der im Bebauungsplan festgesetzten F2 Fläche (gesamt 310 m<sup>2</sup>), hergestellt werden.

Als Ausgleich für die F2 Fläche ist an der südlichen Grundstücksgrenze eine Hecke (Hainbuche, Liguster, Feldahorn, Weißdorn) mit einer Länge von 29 m und einer

Breite von 1,25 zu pflanzen. Außerdem sollen zwei standortgerechte, hochstämmige Laubbäume (Linde, Stieleiche, Feldulme, Feldahorn) gepflanzt werden.

Die Stellplätze in der F2-Fläche sind mit einer Fugenmischung einzusäen, die restliche F2-Fläche ist ebenfalls einzusäen (z.B. Wärmeliebender Saum).

Durch eine zusätzliche Begrünung des Daches kann eine weitere Ausgleichsfläche von 870 m<sup>2</sup> hergestellt werden.

Die Verwaltung schlägt vor, den Befreiungen zuzustimmen.

### **III. Beschluss**

Der Gemeinderat erhebt den Beschlussantrag zum Beschluss.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**10.2. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Thuner Ring, Flst. Nr. 5480, Gemarkung Neuenburg  
Vorlage: 213/202**

Der Bauantrag wurde vom Antragsteller zurückgezogen und wird daher von der Tagesordnung abgesetzt.

**10.3. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Rheinwaldstraße, Flst. Nrn. 3121 + 5750, Gemarkung Neuenburg  
Vorlage: 215/2020**

**I. Sachvortrag**

**Grundstücke:**

<b>Flst. Nrn.</b>	3121 + 5750
<b>Gemarkung</b>	Neuenburg
<b>Straße</b>	Rheinwaldstraße

**Bebauungsplan:** „Äußerer Bleichegrund I“

**Bauvorhaben:** Nutzungsänderung Halle 1 zu Reinraum,  
Nutzungsänderung Halle 2 zu Reinraum,  
Nutzungsänderung Halle 3 von Lager zu  
Reinraum mit Stahlbühne und  
Verbindungsweg zu Halle 6

**Einwendungen von Angrenzern:** liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

**II. Beschlussantrag**

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

**III. Beschluss**

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**10.4. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Dekan-Martin-Straße, Flst. Nr. 4057, Gemarkung Neuenburg  
Vorlage: 182/2020**

**I. Sachvortrag**

**Grundstück:**

**Flst. Nr.** 4057  
**Gemarkung** Neuenburg  
**Straße** Dekan-Martin-Straße

**Bebauungsplan:** „Neue Ortsmitte“

**Bauvorhaben:** Neubau Carport und zwei Überdachungen (Vordächer)  
Der Carport hat drei Wände und ist nach vorne hin offen, deshalb handelt es sich baurechtlich um eine Garage.  
Carport: Flachdach, begrünt  
Vordächer: Flachdächer, 2 und 5°

**Behandlung im Ortschaftsrat:** Wird noch gehört.

**Einwendungen von Angrenzern:** liegen derzeit nicht vor

**Ausnahmen/Befreiungen:** nicht eingehalten:  
-5,50 m Stauraum für Garagen

nicht eingehalten:  
-Dachform + Dachneigung: Flachdach begrünt anstatt Giebel- oder Walmdach (30-45°)

nicht eingehalten:  
-überbaubare Grundstücksfläche

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Garagen als Ausnahme unter Berücksichtigung städtebaulich-gestalterischen, verkehrlichen und gesundheitlich-nachbarrechtlichen Gesichtspunkten zulässig.

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 29.06.2020. Eine Befreiung bzw. Ausnahme wurden nicht erteilt. Es ist ein Sichtfenster für das Ausfahren aus dem Carport etwa durch zurückrücken der Wände auszubilden.

Das Bauvorhaben wurde nun dahingehend umgeplant, dass Sichtfenster in den Seitenwänden des Carports vorhanden sind.

Die Verwaltung schlägt vor, den Befreiungen und der Ausnahme zuzustimmen.

## **III. Beschluss**

Der Gemeinderat erhebt den Beschlussantrag zum Beschluss.

Abstimmungsergebnis: 22 Ja-Stimmen (inkl. Vorsitzenden), 1 Gegenstimme

**10.5. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Kirchstraße, Flst. Nr. 191, Gemarkung Steinenstadt  
Vorlage: 211/2020**

**I. Sachvortrag**

**Grundstück:**

<b>Flst. Nr.</b>	191
<b>Gemarkung</b>	Steinenstadt
<b>Straße</b>	Kirchstraße

**Bebauungsplan:**

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

**Bauvorhaben:**

Anbau an ein Wohnhaus, Errichtung von Gauben und Ausbau des Dachgeschosses

**Behandlung im Ortschaftsrat:**

Wird noch gehört.

**Einwendungen von Angrenzern:**

liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

**II. Beschlussantrag**

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

**III. Beschluss**

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**10.6. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Luginslandstraße, Flst. Nr. 3052/2, Gemarkung Grißheim  
Vorlage: 210/2020**

**I. Sachvortrag**

**Grundstück:**

<b>Flst. Nr.</b>	3052/2
<b>Gemarkung</b>	Grißheim
<b>Straße</b>	Luginslandstraße

**Bebauungsplan:**

„Kaibenäckerle“  
Sattel- oder Walmdach, DN: 30-45°

**Bauvorhaben:**

Neubau eines Einfamilienwohnhauses  
(Satteldach 40°) mit Carport  
(Flachdach 1,5°)

**Behandlung im Ortschaftsrat:**

Wird noch gehört.

**Einwendungen von Angrenzern:**

liegen derzeit nicht vor

**Ausnahmen/Befreiungen:**

nicht eingehalten:  
-Flachdach mit 1,5° (Carport), anstatt Sattel-  
oder Walmdach mit 30-45°

nicht eingehalten:  
-Überschreitung der festgesetzten  
Erdgeschossfußbodenhöhe um 0,57 m.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe muss über  
Oberkante Straße mindestens 0,80 m und  
höchstens 0,90 m betragen.

nicht eingehalten:  
-Überschreitung der zulässigen  
Geländeaufschüttung im Bereich der  
Terrasse um 0,42 m.

Aufschüttungen dürfen eine Höhe von max.  
0,50 m über vorhandenem, natürlichem  
Gelände erreichen. Die Geländekante  
verspringt in diesem Bereich des  
Grundstücks.

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, den Befreiungen, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates, zuzustimmen, sofern das Flachdach des Carports begrünt wird.

## **III. Beschluss**

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag und den damit verbundenen Befreiungen, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates zu, sofern das Flachdach des Carports begrünt wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**10.7. Antrag auf Befreiung, Entscheidung über die Erteilung des  
gemeindlichen Einvernehmens, Grasweg, Flst. Nr. 4402/1,  
Gemarkung Neuenburg  
Vorlage: 212/2020**

**I. Sachvortrag**

**Grundstück:**

**Flst. Nr.** 4402/1  
**Gemarkung** Neuenburg  
**Straße** Grasweg

**Bebauungsplan:**

„Grasweg“  
Sattel- oder Walmdächer, DN:30-50°

**Bauvorhaben:**

Neubau eines Pkw-Unterstellplatzes  
(Garage)

**Einwendungen von Angrenzern:**

liegen derzeit nicht vor

**Ausnahmen/Befreiungen:**

nicht eingehalten:  
-Flachdach begrünt anstatt Sattel- oder  
Walmdach mit 30-50°

nicht eingehalten:  
-überbaubare Grundstücksfläche

Außerhalb der überbaubaren  
Grundstücksfläche liegen ca. 3,5 m<sup>2</sup>.

Es handelt sich um ein verfahrensfreies  
Vorhaben nach § 50 Abs. 1 LBO.

Da die Dachform/Dachneigung nicht  
eingehalten wird und das Baufenster  
überschritten wird, ist ein Antrag auf  
Befreiung von den Festsetzungen des  
Bebauungsplanes erforderlich.

Ein positiver Antragsbescheid kann nur im  
Wege der Befreiung von den Festsetzungen  
des Bebauungsplanes erteilt werden.

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

**II. Beschlussantrag**

Das Baufenster ist 3,50 m von der Straße entfernt. Der Bebauungsplan „Grasweg“  
sieht keinen Stauraum für Garagen vor. Damit die Garage barrierefrei genutzt

werden kann, ist es aufgrund der benötigten Breite erforderlich, dass diese über das Baufenster ragt.

Die Verwaltung schlägt vor, den Befreiungen zuzustimmen.

### **III. Beschluss**

Der Gemeinderat erhebt den Beschlussantrag zum Beschluss.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**10.8. Antrag auf Befreiung, Entscheidung über die Erteilung des  
gemeindlichen Einvernehmens, Dr. Harter-Straße, Flst, Nr. 1247/2,  
Gemarkung Grißheim  
Vorlage: 209/2020**

**I. Sachvortrag**

**Grundstück:**

**Flst. Nr.** 1247/2  
**Gemarkung** Grißheim  
**Straße** Dr. Harter-Straße

**Bebauungsplan:**

„Rheinhalle Grißheim“  
Giebel- oder Walmdach, DN: 20-40°

**Bauvorhaben:**

Bau eines Carports,  
Flachdach begrünt

**Behandlung im Ortschaftsrat:**

Wird noch gehört.

**Einwendungen von Angrenzern:**

liegen derzeit nicht vor

**Ausnahmen/Befreiungen:**

nicht eingehalten:  
-Flachdach begrünt anstatt Giebel- oder  
Walmdach mit 20-40°

nicht eingehalten:  
-Carport soll auf einer Fläche entstehen, für  
die im Bebauungsplan ein Wegerecht  
eingetragen ist.

nicht eingehalten:  
-überbaubare Grundstücksfläche

Außerhalb der überbaubaren  
Grundstücksfläche liegen ca. 24 m².

Garagen sind auch außerhalb des  
Baufensters zulässig.

Es handelt sich um ein verfahrensfreies  
Vorhaben nach § 50 Abs. 1 LBO.

Da die Dachneigung/Dachform nicht  
eingehalten wird und das Baufenster  
überschritten wird, ist ein Antrag auf  
Befreiung erforderlich.

Ein positiver Antragsbescheid 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. Es erfolgt ein Hinweis an den Bauherrn, dass die Zufahrt zu der bestehenden Garage gewährleistet sein muss.

## **III. Beschluss**

Der Gemeinderat stimmt den Antrag auf Befreiung, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates, zu. Es erfolgt ein Hinweis an den Bauherrn, dass die Zufahrt zu der bestehenden Garage gewährleistet sein muss.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Die Gemeinderäte: