



# Stadt Neuenburg am Rhein

---

## Niederschrift Nr. 4/2021

### über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik

am 26. April 2021 (Beginn 17:00 Uhr; Ende 18:07 Uhr)

in Neuenburg am Rhein – Sitzungssaal des Rathauses

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

Namen der **anwesenden** ordentlichen Mitglieder:

#### Vorsitz

Schuster, Joachim

#### Mitglieder

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

#### Schriftführer

Bächler, Martin TL

#### Stellvertreter

Burgert, Siegmар stellvertretend für Hans Winkler

#### Mitarbeiter

Branghofer, Dieter FBL  
Müller, Cornelia TL  
Müller, Peter FBL  
Richter, Torsten TL

Gäste

Sammel, Christian, Dipl. Ing.

fsp Stadtplanung, zu TOP 3

**Es fehlten entschuldigt:**

Mitglieder

Winkler, Hans

Nach Eröffnung der Verhandlung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 15. April 2021 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 22. April 2021 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Kollegium beschlussfähig ist.

Zur Unterzeichnung der Niederschrift bestimmte Stadträte gem. § 38 Abs. 2 GemO:  
Ralf Brändle und Prof. Dr. Rudi Grunau

## Tagesordnung

1. Aktuelles aus der Verwaltung
2. Genehmigung der Niederschrift
3. 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Nördlich Oberer Sichlingweg", im Stadtteil Grißheim, a) Aufstellungsbeschluss, b) Billigung des Entwurfs und c) Beschlussfassung über die Offenlage gemäß § 13 a BauGB
4. Antrag auf Erteilung einer bau- und naturschutzrechtlichen Genehmigung zur Durchführung einer Aufschüttung auf dem Grundstück Flst. Nr. 3914, Gewinn Eselgrün, Gemarkung Steinenstadt
5. Bauanträge, Bauvoranfrage, Anträge auf Befreiung und Anträge im Kenntnisgabeverfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
  - 5.1. Bauvoranfrage, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Otto-Brunfels-Straße, Flst. Nr. 5600, Gemarkung Neuenburg
  - 5.2. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Hans-Buck-Straße, Flst. Nr. 4560/57, Gemarkung Neuenburg
  - 5.3. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Otto-Hahn-Straße, Flst. Nr. 3092, Gemarkung Neuenburg
  - 5.4. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Spitalstraße, Flst. Nr. 4041/2, Gemarkung Neuenburg
  - 5.5. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Bugginger Straße, Flst. Nr. 25, Gemarkung Grißheim
  - 5.6. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Johanniterweg, Flst. Nrn. 4508/1 + 4509, Gemarkung Grißheim
  - 5.7. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Hauptstraße, Flst. Nr. 205, Gemarkung Steinenstadt
  - 5.8. Antrag auf Befreiung, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Im Maiergarten, Flst. Nr. 5926/2, Gemarkung Grißheim
  - 5.9. Antrag auf Befreiung, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Im Maiergarten, Flst. Nr. 5926/3, Gemarkung Grißheim
  - 5.10. Antrag im Kenntnisgabeverfahren, Danziger Straße, Flst. Nr. 4393/67, Gemarkung Neuenburg

5.11. Antrag im Kennnissgabeverfahren, Heitersheimer Straße, Flst. Nrn. 43 + 1958,  
Gemarkung Grißheim

## **1. Aktuelles aus der Verwaltung**

Bürgermeister Schuster teilt mit, dass im Industriegebiet mit dem Abbruch einer Halle der Firma Contura/ Vitra begonnen wurde. Auf dem Grundstück entsteht ein neues Verteilerzentrum der Firma Amazon. Eine Pressemitteilung ist für den 30.04.2021 angekündigt.

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

Bürgermeister Schuster ergänzt, dass die Bunker in der Mülhauser Straße angeschüttet werden und die oberen Bereiche („Deckel“) sichtbar bleiben werden. Entsprechende Hinweisschilder zur Information werden angebracht.

Ergänzend zu den Ausführungen zum Lärmschutzwall teilt der Vorsitzende mit, dass im Zuge der Errichtung des Walls, Ausgleichsmaßnahmen für Eidechsen errichtet werden. Hierzu besteht aktuell keine Verpflichtung. Allerdings bietet es sich bei den jetzt durchzuführenden Erdbewegungen an, entsprechende Maßnahmen umzusetzen und Ökopunkte zu generieren.

## **2. Genehmigung der Niederschrift**

Die Niederschrift 03/2021 der öffentlichen Ausschusssitzung vom 22.03.2021 wurde per E-Mail am 22.04.2021 an die Ausschusmitglieder übersandt. Änderungswünsche werden nicht vorgebracht. Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

<b>3. 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Nördlich Oberer Sichlingweg", im Stadtteil Grißheim, a) Aufstellungsbeschluss, b) Billigung des Entwurfs und c) Beschlussfassung über die Offenlage gemäß § 13 a BauGB Vorlage: 124/2021</b>
--

### I. Sachvortrag

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

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

Ein Investor beabsichtigt die Bebauung des rückwärtigen Grundstücks Flst. Nr. 219 der Gemarkung Grißheim, Rheinstraße mit zwei Doppelhäusern und einem Dreier-Reihenhaus. Das Grundstück grenzt an das Baugebiet „Nördlich Oberer Sichlingweg“ an.

Die Erschließung soll über den Sichlingweg und über das Grundstück Flst. Nr. 219/1 erfolgen, das im Bebauungsplan als private Grünfläche ausgewiesen ist.

Dazu ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 20.11.2017 die Angelegenheit behandelt und dem Gemeinderat vorgeschlagen einen Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes, vorbehaltlich der Beschlussfassung im Ortschaftsrat und des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrages mit Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten, zu fassen.

Der Ortschaftsrat Grißheim hat in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 12.12.2017 die Angelegenheit behandelt und keine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplanes.

Der Abschluss des städtebaulichen Vertrages ist nun erfolgt.

Inzwischen wurde die Hauptsatzung der Stadt Neuenburg am Rhein geändert, so dass der Ausschuss für Umwelt und Technik selbst den Beschluss zur Einleitung und Durchführung des Bebauungsplans – und Änderungsverfahrens beschließen kann. Der Satzungsbeschluss erfolgt durch den Gemeinderat.

Ergänzend sollen nun noch die Festsetzungen für die Einfriedungen für das ganze Baugebiet geändert werden.

Die näheren Einzelheiten können den beigefügten Unterlagen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften "Nördlich Oberer Sichlingweg" entnommen werden.

Der Ortschaftsrat Grißheim wird den Entwurf der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften in seiner Sitzung am 20.04.2021 behandeln.

Bürgermeister Schuster führt aus, dass Regelungen über die damaligen Erschließungskosten für das Gebiet in den städtebaulichen Vertrag eingeflossen sind (Erstattung Teilbeträge an die Beteiligten).

Der Entwurf der Planunterlagen stellt Herr Dipl. Ing. Christian Sammel, FSP Stadtplanung, in der Sitzung vor.

Aussprache: Hinterfragt wird die Höhe der Einfriedung, die Zufahrt/ Erreichbarkeit der Häuser aufgrund der dichten Bebauung und die Parksituation. Ferner wird auf den im Gebiet verlaufenden Schulweg hingewiesen. Die Fragen werden von Herrn Sammel und der Verwaltung abschließend beantwortet.

## **II. Beschlussantrag**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird gebeten, den Aufstellungsbeschluss zur Änderung und Erweiterung zu fassen, den Entwurf zu billigen und die Offenlage zu beschließen.

## **III. Beschluss**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik fasst den Aufstellungsbeschluss zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Nördlich Oberer Sichlingweg“, billigt den Entwurf und beschließt die Offenlage.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

<p><b>4. Antrag auf Erteilung einer bau- und naturschutzrechtlichen Genehmigung zur Durchführung einer Aufschüttung auf dem Grundstück Flst. Nr. 3914, Gewann Eselgrün, Gemarkung Steinenstadt Vorlage: 122/2021</b></p>
--

### **I. Sachvortrag**

Das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald hat uns um Stellungnahme zum Antrag auf Erteilung einer bau- und naturschutzrechtlichen Genehmigung zur Durchführung einer Aufschüttung auf einer Teilfläche auf dem Grundstück Flst. Nr. 3914, Gewann Eselgrün, Gemarkung Steinenstadt, gebeten.

Die Aufschüttung ist zur Verbesserung bzw. Erleichterung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftbarkeit und zur Verbesserung der Bodenfunktionen vorgesehen. Die geplante Auffüllhöhe beträgt ca. 0,2 m, das Auffüllvolumen ca. 194 m<sup>3</sup>, die Fläche ca. 800 m<sup>2</sup>.

Die Fläche befindet sich im FFH- und Vogelschutzgebiet sowie im Wasserschutzgebiet Zone III B.

Die Verwaltung schlägt vor, dass im Rahmen der Stellungnahme folgende Voraussetzungen gefordert werden:

- Eine Bodenuntersuchung ist durch den Antragsteller zu veranlassen.
- Es darf nur unbelastetes Material aufgetragen werden.
- Eine Beeinträchtigung des Grundwassers durch die Aufschüttung muss ausgeschlossen werden.

Ein Übersichtsplan lag der Drucksache zur Einladung bei. TLin Cornelia Müller erläutert den Sachverhalt und beantwortet die Fragen aus dem Gremium.

### **II. Beschlussantrag**

Die Verwaltung schlägt vor, der Aufschüttung unter den oben genannten Voraussetzungen, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrates, zuzustimmen.

### **III. Beschluss**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt der Aufschüttung unter den im Sachvortrag genannten Voraussetzungen zu, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrates.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**5. Bauanträge, Bauvoranfrage, Anträge auf Befreiung und Anträge im Kenntnisgabeverfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens**  
**Vorlage: 121/2021**

### **I. Sachvortrag**

Zur Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

- wurde folgende Bauvoranfrage mit Ausnahmen/Befreiungen eingereicht:
  - Otto-Brunfels-Straße, Flst. Nr. 5600, Gemarkung Neuenburg
  
- wurden folgende Bauanträge mit Ausnahmen/Befreiungen eingereicht:
  - Hans-Buck-Straße, Flst. Nr. 4560/57, Gemarkung Neuenburg
  - Otto-Hahn-Straße, Flst. Nr. 3092, Gemarkung Neuenburg
  
- wurden folgende Bauanträge eingereicht:
  - Spitalstraße, Flst. Nr. 4041/2, Gemarkung Neuenburg
  - Bugginger Straße, Flst. Nr. 25, Gemarkung Grißheim
  - Johanniterweg, Flst. Nrn. 4508/1 + 4509, Gemarkung Grißheim
  - Hauptstraße, Flst. Nr. 205, Gemarkung Steinenstadt
  
- wurden folgende Anträge auf Befreiung eingereicht:
  - Im Maiergarten, Flst. Nr. 5926/2, Gemarkung Grißheim
  - Im Maiergarten, Flst. Nr. 5926/3, Gemarkung Grißheim

Zur Kenntnisnahme

- wurden folgende Anträge im Kenntnisgabeverfahren eingereicht:
  - Danziger Straße, Flst. Nr. 4393/67, Gemarkung Neuenburg
  - Heitersheimer Straße, Flst. Nrn. 43 + 1958, Gemarkung Grißheim

## **II. Beschlussantrag**

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

## **III. Beschluss**

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

**5.1. Bauvoranfrage, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Otto-Brunfels-Straße, Flst. Nr. 5600, Gemarkung Neuenburg  
Vorlage: 118/2021**

### **I. Sachvortrag**

**Grundstück:**

<b>Flst. Nr.</b>	5600
<b>Gemarkung</b>	Neuenburg
<b>Straße</b>	Otto-Brunfels-Straße

**Bebauungsplan:** „Rohrkopf Nord I“

**Bauvorhaben:** Neubau einer überdachten Terrasse und Schuppen/Gartengeräte

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

**Ausnahmen/Befreiungen:** nicht eingehalten:  
-Dachform/Dachneigung: Flachdach anstatt Satteldach mit 30-45°

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 zuzustimmen, sofern das Flachdach begrünt wird.

### **III. Beschluss**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt der Bauvoranfrage und den damit verbundenen Befreiungen zu, sofern das Flachdach begrünt wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**5.2. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Hans-Buck-Straße, Flst. Nr. 4560/57, Gemarkung Neuenburg  
Vorlage: 106/2021**

### **I. Sachvortrag**

**Grundstück:**

<b>Flst. Nr.</b>	4560/57
<b>Gemarkung</b>	Neuenburg
<b>Straße</b>	Hans-Buck-Straße

**Bebauungsplan:**

„Freudenberg“  
Veränderungssperre 1. Änderung des  
Bebauungsplanes „Freudenberg“  
vorgesehen

**Bauvorhaben:**

Neubau eines Logistikzentrums mit  
Verwaltung und kleiner Schreinerei

**Einwendungen von Angrenzern:**

liegen derzeit nicht vor

**Ausnahmen/Befreiungen:**

nicht eingehalten:  
-überbaubare Grundstücksfläche

Außerhalb der überbaubaren  
Grundstücksfläche liegen ca. 7 m<sup>2</sup>.

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

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

### **II. Beschlussantrag**

Die Verwaltung schlägt vor, einer Befreiung zuzustimmen und einer Ausnahme der Veränderungssperre zu erteilen, sofern ein städtebaulicher Vertrag mit dem Bauherrn abgeschlossen wird.

### **III. Beschluss**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt den Bauantrag und der damit verbundenen Befreiung und einer Ausnahme der Veränderungssperre zu, sofern ein städtebaulicher Vertrag mit dem Bauherrn abgeschlossen wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**5.3. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Otto-Hahn-Straße, Flst. Nr. 3092, Gemarkung Neuenburg  
Vorlage: 117/2021**

### **I. Sachvortrag**

**Grundstück:**

<b>Flst. Nr.</b>	3092
<b>Gemarkung</b>	Neuenburg
<b>Straße</b>	Otto-Hahn-Straße

**Bebauungsplan:**

„Freundenberg“  
„Sandroggen“  
Veränderungssperre „Gewerbegebiet West“

**Bauvorhaben:**

Rückbau und Neubau Bürocontainer  
Versetzen eines vorhandenen  
Brandschutzcontainers

**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 und einer Ausnahme der Veränderungssperre zuzustimmen.

### **III. Beschluss**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag und stimmt einer Ausnahme der Veränderungssperre zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**5.4. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Spitalstraße, Flst. Nr. 4041/2, Gemarkung Neuenburg  
Vorlage: 119/2021**

### **I. Sachvortrag**

**Grundstück:**

<b>Flst. Nr.</b>	4041/2
<b>Gemarkung</b>	Neuenburg
<b>Straße</b>	Spitalstraße

**Bebauungsplan:**

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

**Bauvorhaben:**

Ausbau einer bestehenden Scheune zu einem Wohnhaus und Neubau eines Carports (Flachdach, DN 2°)

**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. Eine Begründung des Flachdaches wird gewünscht.

### **III. Beschluss**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag. Eine Begründung des Flachdaches wird gewünscht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**5.5. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Bugginger Straße, Flst. Nr. 25, Gemarkung Grißheim  
Vorlage: 110/2021**

### **I. Sachvortrag**

**Grundstück:**

<b>Flst. Nr.</b>	25
<b>Gemarkung</b>	Grißheim
<b>Straße</b>	Bugginger Straße

**Bebauungsplan:** „Kaibenäckerle“

**Bauvorhaben:** Wohnraumerweiterung eines Dreifamilienwohnhauses

**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 Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**5.6. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Johanniterweg, Flst. Nrn. 4508/1 + 4509, Gemarkung Grißheim  
Vorlage: 113/2021**

### **I. Sachvortrag**

**Grundstücke:**

<b>Flst. Nrn.</b>	4508/1 + 4509
<b>Gemarkung</b>	Grißheim
<b>Straße</b>	Johanniterweg

**Bebauungsplan:** Abrundungssatzung „Johanniterweg“

**Bauvorhaben:** Wohnraumerweiterung im UG mit Terrasse

**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 Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**5.7. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Hauptstraße, Flst. Nr. 205, Gemarkung Steinengstadt  
Vorlage: 116/2021**

**I. Sachvortrag**

**Grundstück:**

<b>Flst. Nr.</b>	205
<b>Gemarkung</b>	Steinengstadt
<b>Straße</b>	Hauptstraße

**Bebauungsplan:**

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

**Bauvorhaben:**

Neubau von 3 Garagen  
Flachdach begrünt

**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 Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**5.8. Antrag auf Befreiung, Entscheidung über die Erteilung des  
gemeindlichen Einvernehmens, Im Maiergarten, Flst. Nr. 5926/2,  
Gemarkung Grißheim  
Vorlage: 115/2021**

### I. Sachvortrag

**Grundstück:**

**Flst. Nr.** 5926/2  
**Gemarkung** Grißheim  
**Straße** Im Maiergarten

**Bebauungsplan:** „Rheinhalle Grißheim“

**Bauvorhaben:** Erstellen einer Terrassenüberdachung,  
Flachdach

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

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

**Ausnahmen/Befreiungen:**

nicht eingehalten:  
-Dachform/Dachneigung, Flachdach (8°)  
anstatt Giebel- oder Walmdach (20-40°)

nicht eingehalten:  
-überbaubare Grundstücksfläche

Außerhalb der überbaubaren  
Grundstücksfläche liegen ca. 7,5 m<sup>2</sup>.

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 weist in Ihrer Stellungnahme daraufhin, dass sich auf dem angrenzenden Grundstück Flst. Nr. 1260 ein Bolzplatz, die öffentliche Schule und

örtliche Veranstaltungshalle (Rheinhalle) befindet und es dadurch zu Lärmbelästigungen kommen kann.

Die Verwaltung schlägt vor, den Befreiungen, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates, zuzustimmen.

### **III. Beschluss**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erhebt den Beschlussantrag zum Beschluss.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**5.9. Antrag auf Befreiung, Entscheidung über die Erteilung des  
gemeindlichen Einvernehmens, Im Maiergarten, Flst. Nr. 5926/3,  
Gemarkung Grißheim  
Vorlage: 114/2021**

### I. Sachvortrag

**Grundstück:**

**Flst. Nr.** 5926/3  
**Gemarkung** Grißheim  
**Straße** Im Maiergarten

**Bebauungsplan:** „Rheinhalle Grißheim“

**Bauvorhaben:** Erstellen einer Terrassenüberdachung,  
Flachdach (Aluminium mit  
Polycarbonatplatten)

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

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

**Ausnahmen/Befreiungen:** nicht eingehalten:  
-Dachform/Dachneigung, Flachdach (8,5°)  
anstatt Giebel- oder Walmdach (20-40°)

nicht eingehalten:  
-überbaubare Grundstücksfläche

Außerhalb der überbaubaren  
Grundstücksfläche liegen ca. 7,5 m<sup>2</sup>.

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 weist in Ihrer Stellungnahme daraufhin, dass sich auf dem angrenzenden Grundstück Flst. Nr. 1260 ein Bolzplatz, die öffentliche Schule und

örtliche Veranstaltungshalle (Rheinhalle) befindet und es dadurch zu Lärmbelästigungen kommen kann.

Die Verwaltung schlägt vor, den Befreiungen, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates, zuzustimmen.

### **III. Beschluss**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erhebt den Beschlussantrag zum Beschluss.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

<b>5.10. Antrag im Kenntnisgabeverfahren, Danziger Straße, Flst. Nr. 4393/67, Gemarkung Neuenburg Vorlage: 109/2021</b>
---

### **I. Sachvortrag**

**Grundstück:**

<b>Flst. Nr.</b>	4393/67
<b>Gemarkung</b>	Neuenburg
<b>Straße</b>	Danziger Straße

**Bebauungsplan:** „Cusenier Areal“

**Bauvorhaben:** Abbruch eines bestehenden Lagergebäudes

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

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

### **II. Beschlussantrag**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird um Kenntnisnahme gebeten.

### **III. Beschluss**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik nimmt den Antrag zur Kenntnis.

<b>5.11. Antrag im Kenntnisgabeverfahren, Heitersheimer Straße, Flst. Nrn. 43 + 1958, Gemarkung Grißheim Vorlage: 120/2021</b>
--

### **I. Sachvortrag**

**Grundstücke:**

**Flst. Nrn.**

43 + 1958

**Gemarkung**

Grißheim

**Straße**

Heitersheimer Straße

**Bebauungsplan:**

Kein Bebauungsplan.

Das Vorhaben wird nach § 34 BauGB  
beurteilt.

**Bauvorhaben:**

Abbruch der vorhandenen  
Wirtschaftsgebäude

**Behandlung im Ortschaftsrat:**

wird noch gehört.

**Einwendungen von Angrenzern:**

liegen derzeit nicht vor.

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

### **II. Beschlussantrag**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird um Kenntnisnahme gebeten.

### **III. Beschluss**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik nimmt den Antrag zur Kenntnis.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Die Gemeinderäte: