# Stadt Neuenburg am Rhein

# Niederschrift Nr. 5/2021

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

am 7. Juni 2021 (Beginn 17:00 Uhr; Ende 17:50 Uhr)

in Neuenburg am Rhein – Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Stellvertreter Christoph Ziel

Zahl der anwesenden ordentlichen Mitglieder 10 ohne Vorsitzenden
(Normalzahl 12 Mitglieder)

Namen der **anwesenden** ordentlichen Mitglieder:

| | | |
|---|---|---|
| *Vorsitz* | | |
| | Ziel, Christoph | 1. Bürgermeister-Stellvertreter |
| *Mitglieder* | | |
| | Berger, Dirk | |
| | Brändle, Ralf | |
| | Grunau, Rudi, Prof. Dr. | |
| | Hanisch, Christoph | |
| | Kraus, Tobias | |
| | Rudolph, Bettina | |
| | Senf, Thomas | |
| | Strub, Markus | |
| | Studer, Egbert | |
| | Ufheil, Petra | |
| *Schriftführer* | | |
| | Bächler, Martin | TL |
| *Mitarbeiter* | | |
| | Branghofer, Dieter | FBL |
| | Müller, Cornelia | TLin |
| | Richter, Torsten | TL |

**Es fehlten entschuldigt:**

*Vorsitz*

| | |
|---|---|
| Schuster, Joachim | Bürgermeister |

*Mitglieder*

Winkler, Hans

Nach Eröffnung der Verhandlung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 28. Mai 2021 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 03. Juni 2021 (Erscheinungstag des Mitteilungsblattes HALLO Neuenburg am Rhein am Donnerstag 03.06.2021, aufgrund es Feiertages bereits Verteilung am 02.06.2021) ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Kollegium beschlussfähig ist.

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

**Tagesordnung**

1. Aktuelles aus der Verwaltung

2. Genehmigung der Niederschrift

3. Parkhaus am Rheintor; Vergabe der Stahltüren mit Brandschutz

4. Sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB, Rathausplatz, Flst. Nr. 4308/1, Gemarkung Neuenburg

5. Sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB, Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4312, Gemarkung Neuenburg

6. Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung von Niederschlagswasser der Dach- und Verkehrsflächen über acht Versickerungsmulden auf dem Grundstück Flst. Nr. 4560/57 Gemarkung Neuenburg

7. Bauanträge und Antrag im Kenntnisgabeverfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

7.1. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Beethovenstraße, Flst. Nr. 5431, Gemarkung Neuenburg

7.2. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Müllheimer Straße, Flst. Nr. 4232, Gemarkung Neuenburg

7.3. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Thuner Ring, Flst. Nr. 5514/1, Gemarkung Neuenburg

7.4. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Thuner Ring, Flst. Nr. 5508, Gemarkung Neuenburg

7.5. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Am Alten Zoll, Flst. Nr. 4532/12, Gemarkung Neuenburg

7.6. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Am Alten Zoll, Flst.Nr. 4532/12, Gemarkung Neuenburg

7.7. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Basler Straße/Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4327/1, Gemarkung Neuenburg

7.8. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Colmarer Straße, Flst. Nr. 4533/10, Gemarkung Neuenburg

7.9. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Öleweg, Flst.Nr. 4404, Gemarkung Grißheim

7.10. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Rathausplatz, Flst. Nr. 4279/2, Gemarkung Neuenburg

7.11. Antrag im Kenntnisgabeverfahren, Danziger Straße, Flst. Nrn. 4393/67, 4393/6, 4393/47, 4393/48, 4393/57, 4393/58, Gemarkung Neuenburg

## 1. Aktuelles aus der Verwaltung

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

## 2. Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift 04/2021 der öffentlichen Ausschusssitzung vom 26.04.2021 wurde per E-Mail am 07.05.2021 an die Ausschussmitglieder übersandt. Änderungswünsche werden nicht vorgebracht. Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

## 3. Parkhaus am Rheintor; Vergabe der Stahltüren mit Brandschutz Vorlage: 158/2021

### I. Sachvortrag

Im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung wurden vom Büro Drees und Sommer im Februar 2021 die Stahltüren mit Brandschutz für das Parkhaus am Rheintor ausgeschrieben. Nur wenige Firmen holten die Unterlagen von der digitalen Vergabeplattform ab.

Beim Submissionstermin lag nur ein Angebot vor:

1. Schwarzwaldelemente GmbH, Lahr € 103.327,22 brutto

Die Kostenberechnung gemäß Vergabevorschlag des Büros Drees und Sommer enthält einen Ansatz von € 68.500,00 brutto (€ 57.563,00 netto). Entsprechende Beträge wurden im Wirtschaftsplan 2021 eingeplant. Die aktuell verfügbaren Mittel reichen für die nun anstehende Vergabe aus. Sofern jedoch keine weiteren Einsparungen erzielt werden können, müssen diese zusätzlichen Mittel im Wirtschaftsplan 2022 bereitgestellt werden.

Mit dem erstplazierten Bieter wurde ein Aufklärungsgespräch geführt. Dabei wurde erkennbar, dass durch Konstruktionsänderung bei 16 Stahlblechtüren (Türblatt Dünnfalz, anstatt stumpf einschlagend) eine Preisminderung von ca. 500,00 € netto pro Türe zu erzielen ist. Nach Konstruktionsänderung würde sich daher der Auftragsumfang auf ca. 93.800,00 € brutto reduzieren lassen.

Bei erneuter Ausschreibung wäre mit keiner wesentlichen Veränderung der Vergabesumme zu rechnen. Die Büros Drees und Sommer, Guggenberger und Ott sowie Mono Architekten empfehlen deshalb, die Vergabe an die Fa. Schwarzwaldelemente gemäß der Angebotssumme durchzuführen und im Zuge einer zuvor abgesicherten Nachtragsvereinbarung, die Ausführung der o.g. Türen abzuändern.

Nach der Einführung durch Bürgermeister-Stellvertreter Christoph Ziel beantwortet TL Torsten Richter Fragen zur Ausführung bzw. Qualität aufgrund der im Sachvortrag ausgeführten Konstruktionsänderung bei den Stahlblechtüren. Durch die Konstruktionsänderung reduziert sich der Auftragsumfang. Ferner informiert TL Torsten Richter auf Nachfrage über die noch ausstehenden und zu beauftragenden Gewerke.

### II. Beschlussantrag

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird gebeten, der Vergabe der Stahltüren an die Fa. Schwarzwaldelemente zum Angebotspreis von € 103.327,22 brutto abzüglich der Preisminderung laut Sachvortrag zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen € 86.829,60 netto / € 103.327,22 brutto
bzw. € 78.829,60 netto / € 93.807,22 brutto nach Änderung

Haushaltsmittel vorhanden: € 7.624.100,00 netto Parkhaus

überplanmäßige Ausgabe: Nein
außerplanmäßige Ausgabe: Nein

**III. Beschluss**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt der Vergabe der Stahltüren an die Fa. Schwarzwaldelemente zum Angebotspreis von € 103.327,22 brutto abzüglich der Preisminderung laut Sachvortrag zu. Danach ergibt sich ein Arbeitsumfang von ca. € 93.800,00 brutto (Mindernachtrag).

Abstimmungsergebnis: einstimmig

| 4. | **Sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB, Rathausplatz, Flst. Nr. 4308/1, Gemarkung Neuenburg Vorlage: 154/2021** |
|---|---|

## I. Sachvortrag

Bei der Sanierungsstelle wurde die Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung für den Übertragungsvertrag für die Übertragung des Miteigentumsanteils an dem Grundstück Flst. Nr. 4308/1, Rathausplatz, beantragt.

Da das Grundstück im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ liegt, ist die sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB erforderlich.

Die Stadtverwaltung hat die einmonatige Genehmigungsfrist durch Bescheid vom 27.04.2021 gemäß § 145 Abs. 1 Satz 1, § 22 Abs. 5 Sätze 2-4 BauGB um zwei weitere Monate bis zum 07.07.2021 verlängert.

Die sanierungsrechtliche Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde.

Die Stadtverwaltung geht davon aus, dass dies hier nicht der Fall ist.

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

## II. Beschlussantrag

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird gebeten, die sanierungsrechtliche Genehmigung zu erteilen.

## III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt die sanierungsrechtliche Genehmigung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

| 5. | **Sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB, Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4312, Gemarkung Neuenburg Vorlage: 155/2021** |
|---|---|

## I. Sachvortrag

Bei der Sanierungsstelle wurde die Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung für zwei Grundschuldbestellungen über 1.685.000,00 € und 15.120.000,00 € für das Grundstück Flst. Nr. 4312, Schlüsselstraße, beantragt.

Da das Grundstück im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ liegt, ist die sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB erforderlich.

Die Stadtverwaltung hat die einmonatige Genehmigungsfrist durch Bescheid vom 17.05.2021 gemäß § 145 Abs. 1 Satz 1, § 22 Abs. 5 Sätze 2-4 BauGB um einen weiteren Monat bis zum 07.07.2021 verlängert.

Die sanierungsrechtliche Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde.

Die Stadtverwaltung geht davon aus, dass dies hier nicht der Fall ist.

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

## II. Beschlussantrag

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird gebeten, die sanierungsrechtliche Genehmigung zu erteilen.

## III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt die sanierungsrechtliche Genehmigung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

| | |
|---|---|
| **6.** | **Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung von Niederschlagswasser der Dach- und Verkehrsflächen über acht Versickerungsmulden auf dem Grundstück Flst. Nr. 4560/57 Gemarkung Neuenburg**<br>**Vorlage: 141/2021** |

**I. Sachvortrag**

| | |
|---|---|
| **Antrag:** | Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung von Niederschlagswasser der Dach- und Verkehrsflächen über acht Versickerungsmulden. |
| **Grundstück:** | |
| **Flst. Nr.** | 4560/57 |
| **Gemarkung** | Neuenburg |
| **Zweck:** | Versickerung |

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigefügt.

Die Antragsunterlagen führen folgendes aus:

Auf dem Grundstück Flst. Nr. 4560/57 ist der Neubau einer Logistikhalle mit Verwaltung geplant. Es ist vorgesehen, das abfließende Regenwasser zukünftig über acht Versickerungsmulden zu versickern.

Nach eingehender Prüfung des Antrages durch das Büro Bölk und Gantner wird von diesem empfohlen dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald folgende Stellungnahme abzugeben:

1. Laut Anhang E des Antrages („Bericht über die geotechnischen Untersuchungen“), Nr. 3.4 „sollen in Auffüllungen mit einem Anteil an bodenfremden Stoffen Versickerungsmaßnahmen aus Umweltgesichtspunkten (…) nicht durchgeführt werden.“
   Unter Nr. 3.6 ist dargestellt, dass in den beiden Proben aus den Schürfen S 1 und S 3 (im Norden und im Osten des Baugrundstücks) keine untersuchten Parameter die Z 0-Werte überschreiten. Allerdings ist nicht bekannt, ob dies auch für den Bereich weiter westlich gilt, wo die meisten Auffüllungen vorgenommen wurden und wo die Mulden 7a und 7b angeordnet werden sollen.
   Darum wird der Fachbereich 440 gebeten, sich diesen Sachverhalt nochmals näher anzuschauen und ggf. die Vorlage weiterer Untersuchungen zu verlangen.

2. Der Antragsteller soll aufgefordert werden, für den Bereich westlich von Mulde 4a einen detaillierteren Plan vorzulegen, aus dem die Höhenverhältnisse und Gefälle der geplanten befestigten Geländeoberfläche hervorgehen. Erst dann

kann beurteilt werden, ob die Regenwasserableitung entsprechend dem Bericht funktionieren wird.

3. Der Antragsteller soll aufgefordert werden, die zu erwartenden Verkehrsbelastungen (durchschnittliche Anzahl LKW und PKW pro Tag) darzustellen – insbesondere die Rangiervorgänge vor den beiden Rampen. Erst dann kann eine korrekte Zuordnung einzelner Fläche zu bestimmten Flächentypen (nach den Arbeitshilfen zum Umgang mit Regenwasser, Tabelle 3) überprüft werden.

4. Bei den Rampen ist der Abflussbeiwert von 0,9 auf 1,0 zu korrigieren (DIN EN 1986-100, Tab. 9, Spalte 1, ganz unten).

5. Die Versickerungsmulde am PKW-Parkplatz ist in den Plänen nicht dargestellt. Dies ist zu ergänzen.

6. Auch bei den Versickerungsmulden mit D-Rainclean-Substrat ist die Mächtigkeit mit 30 cm zu wählen.

7. Der Schieberschacht RW02 liegt außerhalb des Zauns, d.h. im öffentlich zugänglichen Bereich. Es ist darzustellen, wie dieser Schacht einerseits gegen unbefugte Bedienung gesichert, andererseits der darin befindliche Schieber trotzdem sehr schnell bedient werden kann.

8. Es ist darzustellen, wo welche Gefahrstoffe nach Löschwasser-Rückhalte-Richtlinie (LöRüRL) umgeladen und gelagert werden. Erst dann kann beurteilt werden, ob die zur Verfügung stehenden Rückhaltevolumen in den Rampen geeignet sind, entsprechendes Löschwasser zurück zu halten.

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

**II. Beschlussantrag**

Die Verwaltung schlägt vor, dem Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis nicht zuzustimmen, eine Beurteilung kann erst nach Vorlage der geforderten Unterlagen erfolgen.

**III. Beschluss**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis nicht zu, eine Beurteilung kann erst nach Vorlage der geforderten Unterlagen erfolgen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## 7. Bauanträge und Antrag im Kenntnisgabeverfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens Vorlage: 144/2021

### I. Sachvortrag

Zur Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

- wurden folgende Bauanträge mit Ausnahmen/Befreiungen eingereicht:
    - Beethovenstraße, Flst. Nr. 5431, Gemarkung Neuenburg
    - Müllheimer Straße, Flst. Nr. 4232, Gemarkung Neuenburg
    - Thuner Ring, Flst. Nr. 5514/1, Gemarkung Neuenburg
    - Thuner Ring, Flst. Nr. 5508, Gemarkung Neuenburg
- wurden folgende Bauanträge eingereicht:
    - Am Alten Zoll, Flst. Nr. 4532/12, Gemarkung Neuenburg (Werbeanlage)
    - Am Alten Zoll, Flst. Nr. 4532/12, Gemarkung Neuenburg (Infopoint)
    - Basler Straße/Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4327/1, Gemarkung Neuenburg
    - Colmarer Straße, Flst. Nr. 4533/10, Gemarkung Neuenburg
    - Öleweg, Flst. Nr. 4404, Gemarkung Grißheim
    - Rathausplatz, Flst. Nr. 4279/2, Gemarkung Neuenburg

Zur Kenntnisnahme

- wurde folgender Antrag im Kenntnisgabeverfahren eingereicht:
    - Danziger Straße, Flst. Nrn. 4393/67, 6393/6, 4393/47, 4393/48, 4393/57, 4393/58, Gemarkung Neuenburg

### II. Beschlussantrag

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

### III. Beschluss

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

| 7.1. | **Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Beethovenstraße, Flst. Nr. 5431, Gemarkung Neuenburg**<br>**Vorlage: 148/2021** |
|---|---|

## I. Sachvortrag

| | |
|---|---|
| **Grundstück:** | |
| **Flst. Nr.** | 5431 |
| **Gemarkung** | Neuenburg |
| **Straße** | Beethovenstraße |
| **Bebauungsplan:** | „Auf dem Markbein“<br>Giebel- und Walmdächer mit 20-40° |
| **Bauvorhaben:** | Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Garage<br>Wohnhaus: Walmdach, 25°<br>Garage: Flachdach, begrünt |
| **Einwendungen von Angrenzern:** | liegen derzeit nicht vor |
| **Ausnahmen/Befreiungen:** | nicht eingehalten:<br>-Dachform/Dachneigung (Garage):<br>Flachdach begrünt anstatt Giebel- oder Walmdach mit 20-40°<br><br>Eine Baugenehmigung kann nur im Wege der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden. |

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigefügt.

## 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

| 7.2. | **Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Müllheimer Straße, Flst. Nr. 4232, Gemarkung Neuenburg**<br>**Vorlage: 146/2021** |
|---|---|

## I. Sachvortrag

| | |
|---|---|
| **Grundstück:** | |
| **Flst. Nr.** | 4232 |
| **Gemarkung** | Neuenburg |
| **Straße** | Müllheimer Straße |
| **Bebauungsplan:** | Kein Bebauungsplan.<br>Das Bauvorhaben wird nach § 34 BauGB beurteilt.<br><br>Veränderungssperre „Erweiterte Innenstadt-Schlüsselstraße/Müllheimer Straße/Breisacher Straße“ |
| **Bauvorhaben:** | Nutzungsänderung von Wäscheverkauf in Verkauf von Kaffee und Zubehör, Geschenkartikel, Kaffee-to-go, Tee und Staubsauger-Zubehör |
| **Einwendungen von Angrenzern:** | liegen derzeit nicht vor |

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigefügt.

## 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

| 7.3. | **Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Thuner Ring, Flst. Nr. 5514/1, Gemarkung Neuenburg**<br>**Vorlage: 143/2021** |
|---|---|

Vor Behandlung des Tagesordnungspunktes zeigt Stadtrat Egbert Studer 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.** | 5514/1 |
| **Gemarkung** | Neuenburg |
| **Straße** | Thuner Ring |
| **Bebauungsplan:** | „Unteres Wolfsgrün“<br>Giebel- oder Walmdach, DN: 20-40° |
| **Bauvorhaben:** | Anbau eines Wintergartens, Flachdach mit 9° – **veränderte Bauausführung:** Änderung der Außenmaße |
| **Einwendungen von Angrenzern:** | liegen derzeit nicht vor |
| **Ausnahmen/Befreiungen:** | nicht eingehalten:<br>-Dachneigung/Dachform: Flachdach (9°) anstatt Giebel- oder Walmdach<br><br>nicht eingehalten:<br>-Geschossflächenzahl wird um 8% überschritten<br><br>Eine Baugenehmigung kann nur im Wege der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden. |

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigefügt.

## II. Beschlussantrag

Das Bauvorhaben war bereits Gegenstand der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 09.11.2020. Hier wurde den Befreiungen zugestimmt. Nun wurden die Form und die Außenmaße dahingehend geändert, dass der Wintergarten um ca. 1,3 m² größer wird.

Die Verwaltung schlägt vor, den Befreiungen zuzustimmen.

## III. Beschluss

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

| 7.4. | **Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Thuner Ring, Flst. Nr. 5508, Gemarkung Neuenburg**<br>**Vorlage: 153/2021** |
|---|---|

## I. Sachvortrag

| | |
|---|---|
| **Grundstück:** | |
| **Flst. Nr.** | 5508 |
| **Gemarkung** | Neuenburg |
| **Straße** | Thuner Ring |
| **Bebauungsplan:** | „Unteres Wolfsgrün“<br>Giebel- oder Walmdach mit 20-40 ° |
| **Bauvorhaben:** | Neubau einer Gartenhütte mit überdachtem Freisitz, Flachdach |
| **Einwendungen von Angrenzern:** | liegen derzeit nicht vor |
| **Ausnahmen/Befreiungen:** | nicht eingehalten:<br>-Dachform/Dachneigung: Flachdach anstatt Giebel- oder Walmdach mit 20-40°<br><br>nicht eingehalten:<br>-überbaubare Grundstücksfläche<br><br>Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen ca. 20 m².<br><br>Eine Baugenehmigung kann nur im Wege der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden. |

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigefügt.

## II. Beschlussantrag

Die Verwaltung schlägt vor, den Befreiungen zuzustimmen.

## III. Beschluss

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

| 7.5. | **Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Am Alten Zoll, Flst. Nr. 4532/12, Gemarkung Neuenburg**<br>**Vorlage: 150/2021** |
|---|---|

## I. Sachvortrag

| | |
|---|---|
| **Grundstück:** | |
| **Flst. Nr.** | 4532/12 |
| **Gemarkung** | Neuenburg |
| **Straße** | Am Alten Zoll |
| **Bebauungsplan** | Im Außenbereich.<br>Das Bauvorhaben wird nach § 35 BauGB beurteilt. |
| **Bauvorhaben:** | Errichtung von zwei Werbepylonen und Werbeanlagen (am Gebäude) |
| **Einwendungen von Angrenzern:** | liegen derzeit nicht vor |

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigefügt.

## II. Beschlussantrag

Nach § 35 Abs. 2 BauGB können Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere u.a. vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen im Flächennutzungsplan widerspricht und die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt. Da das Grundstück im Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen ist, widerspricht das Vorhaben dem Flächennutzungsplan nicht. Eine Entstehung einer Splittersiedlung wird ebenfalls nicht befürchtet.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das Einvernehmen zu erteilen.

## III. Beschluss

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

| 7.6. | **Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Am Alten Zoll, Flst.Nr. 4532/12, Gemarkung Neuenburg**<br>**Vorlage: 157/2021** |
|---|---|

## I. Sachvortrag

| | |
|---|---|
| **Grundstück:** | |
| **Flst. Nr.** | 4532/12 |
| **Gemarkung** | Neuenburg |
| **Straße** | Am Alten Zoll |
| **Bebauungsplan** | Im Außenbereich.<br>Das Bauvorhaben wird nach § 35 BauGB beurteilt. |
| **Bauvorhaben:** | Neubau eines Ticket- und Infokiosks in Containerbauweise, geänderte Pläne |
| **Einwendungen von Angrenzern:** | liegen derzeit nicht vor |

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigefügt.

## II. Beschlussantrag

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 22.03.2021 behandelt und das Einvernehmen erteilt. Inzwischen wurden geänderte Pläne eingereicht (geringfügig geänderte Größe und geänderte Anordnung der Räume). Nach § 35 Abs. 2 BauGB können Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere u. a. vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen im Flächennutzungsplan widerspricht und die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung eine Splittersiedlung befürchten lässt. Da das Grundstück im Flächennutzungsplan allerdings als „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen ist, widerspricht das Vorhaben dem Flächennutzungsplan nicht. Eine Entstehung einer Splittersiedlung wird ebenfalls nicht befürchtet.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das Einvernehmen zu erteilen.

## III. Beschluss

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## 7.7. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Basler Straße/Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4327/1, Gemarkung Neuenburg
## Vorlage: 151/2021

**I. Sachvortrag**

| | |
|---|---|
| **Grundstück:** | |
| **Flst. Nr.** | 4327/1 |
| **Gemarkung** | Neuenburg |
| **Straße** | Basler Straße/Schlüsselstraße |
| **Bebauungsplan:** | „Ortsmitte II“ |
| | Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ |
| **Bauvorhaben:** | Umnutzung einer Bäckereiverkaufsstelle mit Café in ein Modegeschäft mit Café |
| **Einwendungen von Angrenzern:** | liegen derzeit nicht vor |

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigefügt.

Aus den Fragen aus dem Gremium wird deutlich, dass weitere Informationen zur Umnutzung gewünscht werden.

**II. Beschlussantrag**

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen und die sanierungsrechtliche Genehmigung zu erteilen.

**III. Beschluss**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das Einvernehmen und die sanierungsrechtliche Genehmigung nicht.

Abstimmungsergebnis: 3 Ja-Stimmen (inkl. Vorsitzenden), 3 Enthaltungen,
5 Gegenstimmen

## 7.8. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Colmarer Straße, Flst. Nr. 4533/10, Gemarkung Neuenburg
## Vorlage: 149/2021

**I. Sachvortrag**

| | |
|---|---|
| **Grundstück:** | |
| **Flst. Nr.** | 4533/10 |
| **Gemarkung** | Neuenburg |
| **Straße** | Colmarer Straße |
| **Bebauungsplan:** | Kein Bebauungsplan.<br>Das Bauvorhaben wird nach § 34 BauGB beurteilt. |
| **Bauvorhaben:** | Errichtung eines doppelseitigen Werbepylons, Abbruch der bestehenden Werbeanlage (Einmastpylon) und Errichtung von drei Werbeschildern (wandhängend) |
| **Einwendungen von Angrenzern:** | liegen derzeit nicht vor |

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigefügt.

**II. Beschlussantrag**

Die Errichtung des Werbepylons wurde bereits in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 22.03.2021 behandelt. Nun kam die Errichtung von drei Werbeschilder (wandhängend) hinzu.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

**III. Beschluss**

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

| 7.9. | **Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Öleweg, Flst.Nr. 4404, Gemarkung Grißheim**<br>**Vorlage: 156/2021** |
|---|---|

## I. Sachvortrag

| | |
|---|---|
| **Grundstück:** | |
| **Flst. Nr.** | 4404 |
| **Gemarkung** | Grißheim |
| **Straße** | Öleweg |
| **Bebauungsplan** | Im Außenbereich.<br>Das Bauvorhaben wird nach § 35 BauGB beurteilt. |
| **Bauvorhaben:** | Neubau eines Heizungsgebäudes mit Heizung und Silo im Untergeschoss sowie Lagerung für Sacksilos im Erdgeschoss<br>Pultdach, DN: 20° |
| **Behandlung im Ortschaftsrat:** | Wird noch gehört. |
| **Einwendungen von Angrenzern:** | liegen derzeit nicht vor |

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigefügt.

## II. Beschlussantrag

Im Außenbereich gilt ein grundsätzliches Bauverbot, daher werden an Bauvorhaben besondere Anforderungen gestellt. Es sind nur Vorhaben zulässig, die im Außenbereich eine Privilegierung oder Teilprivilegierung genießen. Das Heizungsgebäude soll weitere Grundstücke beliefern. Es ist eine Privilegierung nach § 35 BauGB nicht gegeben.

Die Verwaltung schlägt daher vor, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates, das Einvernehmen nicht zu erteilen. Es ist ein anderer Standort, der näher an der vorhandenen Bebauung ist, darzustellen.

## III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik folgt dem Beschlussantrag und erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates, nicht. Es ist ein anderer Standort, der näher an der vorhandenen Bebauung ist, darzustellen.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen (inkl. Vorsitzenden), 2 Enthaltungen,
2 Gegenstimmen

**7.10. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Rathausplatz, Flst. Nr. 4279/2, Gemarkung Neuenburg**
**Vorlage: 152/2021**

## I. Sachvortrag

| | |
|---|---|
| **Grundstück:** | |
| **Flst. Nr.** | 4279/2 |
| **Gemarkung** | Neuenburg |
| **Straße** | Rathausplatz |
| **Bebauungsplan:** | „Ortsmitte II“ |
| | Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ |
| **Bauvorhaben:** | Nutzungsänderung OG und DG zu Lagerzwecken und Büro-/Besprechungsräumen für Fasnachtscliquen |
| **Einwendungen von Angrenzern:** | liegen derzeit nicht vor |

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigefügt.

## II. Beschlussantrag

Der Bauantrag war teilweise bereits Gegenstand der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 09.11.2020. Hier wurde das Einvernehmen für die Nutzungsänderung des Dachgeschosses bereits erteilt. Nun wurde der Antrag dahingehend geändert, dass auch die Nutzungsänderung im Obergeschoss mit in den Antrag aufgenommen wurde.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen und die sanierungsrechtliche Genehmigung zu erteilen.

## III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das Einvernehmen und die sanierungsrechtliche Genehmigung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## 7.11. Antrag im Kenntnisgabeverfahren, Danziger Straße, Flst. Nrn. 4393/67, 4393/6, 4393/47, 4393/48, 4393/57, 4393/58, Gemarkung Neuenburg
## Vorlage: 147/2021

**I. Sachvortrag**

| | |
|---|---|
| **Grundstücke:** | |
| **Flst. Nrn.** | 4393/67, 4393/6, 4393/47, 4393/48, 4393/57, 4393/58 |
| **Gemarkung** | Neuenburg |
| **Straße** | Danziger Straße |
| **Bebauungsplan:** | „Cusenier-Areal“<br>Sattel- oder Walmdächer mit 20-40° |
| **Bauvorhaben:** | Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses<br>Walmdach, DN: 20° |
| **Einwendungen von Angrenzern:** | liegen derzeit nicht vor. |

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigefügt.

**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: