



Stadt Neuenburg am Rhein

Niederschrift Nr. 6/2021

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik

am 5. Juli 2021 (Beginn 17:04 Uhr; Ende 18:26 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 ab 17.36 Uhr, zu TOP 3.4
Rudolph, Bettina
Senf, Thomas
Strub, Markus
Studer, Egbert
Ufheil, Petra
Winkler, Hans
Ziel, Christoph

Schriftführer

Bächler, Martin TL

Mitarbeiter

Branghofer, Dieter FBL
Lais, Magdalena SBin
Müller, Peter FBL
Richter, Torsten TL

Nach Eröffnung der Verhandlung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 25. Juni 2021 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 01. Juli 2021 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Kollegium beschlussfähig ist.

Zur Unterzeichnung der Niederschrift bestimmte Stadträte gem. § 38 Abs. 2 GemO:
Markus Strub und Egbert Studer

Aufgrund technischer Probleme erfolgt eine Änderung der Tagesordnung, die das Gremium einstimmig befürwortet:

Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift
2. Bauanträge und Bauvoranfrage, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
 - 2.1. Bauvoranfrage, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Eichwaldstraße, Flst. Nrn. 29 +33, Gemarkung Steinenstadt
 - 2.2. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Müllheimer Straße, Flst. Nrn. 4256 + 4257, Gemarkung Neuenburg
 - 2.3. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Basler Straße/Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4327/1, Gemarkung Neuenburg
 - 2.4. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Gottlieb-Daimler-Straße, Flst. Nr. 5140, Gemarkung Neuenburg
 - 2.5. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Schloßbergstraße, Flst. Nr. 3097/9, Gemarkung Grißheim
 - 2.6. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Spitalstraße, Flst. Nr. 4041/2, Gemarkung Neuenburg
 - 2.7. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Rheinfeldener Straße, Flst. Nr. 5559, Gemarkung Neuenburg
3. Aktuelles aus der Verwaltung

1. Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift 05/2021 der öffentlichen Ausschusssitzung vom 07.06.2021 wurde per E-Mail am 02.07.2021 an die Ausschussmitglieder übersandt. Änderungswünsche werden nicht vorgebracht. Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

2. Bauanträge und Bauvoranfrage, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens Vorlage: 181/2021

I. Sachvortrag

Zur Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

- wurde folgende Bauvoranfrage eingereicht:
 - Eichwaldstraße, Flst. Nrn. 29 + 33, Gemarkung Steinenstadt

- wurde folgender Bauantrag mit Ausnahmen/Befreiungen eingereicht:
 - Müllheimer Straße, Flst. Nrn. 4256 + 4257, Gemarkung Neuenburg

- wurden folgende Bauanträge eingereicht:
 - Basler Straße/Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4327/1, Gemarkung Neuenburg
 - Gottlieb-Daimler-Straße, Flst. Nr. 5140, Gemarkung Neuenburg
 - Schloßbergstraße, Flst. Nr. 3097/9, Gemarkung Grißheim
 - Spitalstraße, Flst. Nr. 4041/2, Gemarkung Neuenburg

Zur Kenntnisnahme

- wurde folgender Bauantrag im vereinfachten Verfahren eingereicht:
 - Rheinfeldener Straße, Flst. Nr. 5559, 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.

**2.1. Bauvoranfrage, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Eichwaldstraße, Flst. Nrn. 29 +33, Gemarkung Steinenstadt
Vorlage: 177/2021**

I. Sachvortrag

Grundstücke:

Flst. Nrn.	29 + 33
Gemarkung	Steinenstadt
Straße	Eichwaldstraße

Bebauungsplan: § 34 oder § 35 BauGB

Bauvorhaben: Umnutzung eines Betriebsgebäudes mit Wohnung zu reinem Wohngebäude mit Anbauten, Gauben und Carports

Behandlung im Ortschaftsrat: Wird noch gehört.

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschlussantrag

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

Folgende Fragen sollen auf ihre Zulässigkeit geprüft werden:

1. Ist eine Erweiterung des Wohnhauses (Wohnraumerweiterung in EG und OG, DG Erweiterung (Balkon)) in südlicher Richtung in einer Abmessung von ca. 5 x 11,50 m möglich?
2. Ist eine Erweiterung des Erdgeschosses in westlicher Richtung in Form eines Wintergartens unterhalb des bestehenden Balkons und darüber hinaus in einer Abmessung von 2,75 x 9,00 m möglich?
3. Ist die Errichtung eines Carports (9 x 6 m für drei Stellplätze mit Zufahrt von Eichwaldstraße) möglich?
4. Ist die Errichtung eines Carports (6 x 6 m für zwei Stellplätze mit Zufahrt über Einfahrt Ost) möglich?
5. Ist die Errichtung von Gauben auf dem Bestandsgebäude möglich?

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates, für die Punkte 1, 2, 3 und 5 zu erteilen, da diese eine angemessene Erweiterung des Bestands wären.

Ein Vorhaben im Außenbereich ist nur zulässig, wenn öffentlich-rechtliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung

öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht.

Der Flächennutzungsplan weist die beiden Grundstücke als Grünfläche aus. Daher schlägt die Verwaltung vor, das Einvernehmen für den unter Punkt 4 geplanten Neubau eines Carports, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates, nicht zu erteilen.

III. Beschluss

Der Beschlussantrag wird zum Beschluss erhoben. Der Ortschaftsrat Steinenstadt hat der Nummer 4 (Carport) zugestimmt. Dieses Vorhaben ist jedoch aufgrund der Darstellung im Beschlussantrag nicht zulässig.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.2. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Müllheimer Straße, Flst. Nrn. 4256 + 4257, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 176/2021**

I. Sachvortrag

Grundstücke:

Flst. Nrn.	4256 + 4257
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Müllheimer Straße

Bebauungsplan:

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

Veränderungssperre „Erweiterte Innenstadt – Schlüsselstraße/Müllheimer Straße/Breisacher Straße“

Bauvorhaben:

Neubau, Umbau, Aufstockung: Abbruch von Carport sowie Überdachungen (Außengastronomie), Schaffung von 2 Wohnungen sowie 5 Apartments sowie Nutzungsänderung der eingeschossigen Hofbebauung, vormals Werkstatt/Lager zu Gastraum und WC-Anlage sowie Erweiterung der Kebab-Stube (bereits vorhanden)

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

In der Aussprache wird kritisiert, dass der vorliegende Antrag nicht alle Maßnahmen enthält, die baurechtlich zu genehmigen sind. Diese sollten in den Antrag mit aufgenommen werden. Bürgermeister Schuster teilt hierzu mit, dass ein Verfahren zu den „Schwarzbauden“ beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, unter der Baurechtsbehörde, läuft. Ein weiterer Ansatz ist der im Beschlussantrag aufgeführte Abschluss eines städtebaulichen Vertrags, in dem Details geregelt werden. Erst mit Unterzeichnung wird das Einvernehmen erteilt und einer Ausnahme der Veränderungssperre zugestimmt.

II. Beschlussantrag

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

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag und stimmt einer Ausnahme der Veränderungssperre zu, sofern ein städtebaulicher Vertrag mit dem Bauherrn geschlossen wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.3. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Basler Straße/Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4327/1, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 179/2021**

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 beigelegt.

II. Beschlussantrag

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 07.06.2021 behandelt. Das Einvernehmen und die sanierungsrechtliche Genehmigung wurden nicht erteilt. Nach weiteren Erläuterungen im Gemeinderat wird erneut der Antrag gestellt.

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

III. Beschluss

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.4. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Gottlieb-Daimler-Straße, Flst. Nr. 5140, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 107/2021**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	5140
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Gottlieb-Daimler-Straße

Bebauungsplan: „Sandroggen“

Bauvorhaben: Umnutzung einer bestehenden Gewerbe-Außenfläche zu Parkplätzen für Wohnmobile

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschlussantrag

Der Bauherr beabsichtigt Interessenten die Möglichkeit zu bieten, Fahrzeuge wie Wohnwägen, Wohnmobile bei nicht Nutzung abzustellen. Da die Tanks vor dem Abstellen der Fahrzeuge geleert werden müssen, um Schäden an der Umwelt und den Fahrzeugen zu vermeiden, ist eine Entsorgungsstation erforderlich.

III. Beschluss

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.5. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Schloßbergstraße, Flst. Nr. 3097/9, Gemarkung Grißheim
Vorlage: 178/2021**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	3097/9
Gemarkung	Grißheim
Straße	Schloßbergstraße

Bebauungsplan:

Im Außenbereich.
Das Bauvorhaben wird nach § 35 BauGB beurteilt.

Bauvorhaben:

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Geräteraum

Behandlung im Ortschaftsrat:

Wird noch gehört.

Einwendungen von Angrenzern:

liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschlussantrag

Für das Bauvorhaben gibt es bereits eine Bauvoranfrage, die im Ausschuss für Umwelt und Technik am 14.09.2020 behandelt wurde. Das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald hat hierzu mitgeteilt, dass das Bauvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB bauplanungsrechtlich zulässig ist. 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.

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

**2.6. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Spitalstraße, Flst. Nr. 4041/2, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 183/2021**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	4041/2
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Spitalstraße

Bebauungsplan:

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

Bauvorhaben:

Ausbau einer bestehenden Scheune zu einem Wohnhaus
geänderte Unterlagen: Carport entfällt

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschlussantrag

Das Bauvorhaben war bereits Gegenstand der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 26.04.2021. Hier wurde das Einvernehmen erteilt.

Nun wurden geänderte Pläne eingereicht. Anstelle des Carports sollen nun Stellplätze errichtet werden.

III. Beschluss

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**2.7. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Rheinfeldener Straße, Flst. Nr. 5559, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 180/2021**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	5559
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Rheinfeldener Straße

Bebauungsplan: „Rohrkopf-Nord-I“

Bauvorhaben: Umbau von Einfamilienwohnhaus in Zweifamilienwohnhaus (Anbau an bestehendes Wohnhaus sowie Errichtung einer Außentreppe)

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 Bauantrag zur Kenntnis.

3. Aktuelles aus der Verwaltung

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

Bürgermeister Schuster informiert anschließend über weitere aktuelle Themen:

a) Thermalsportbad in Steinenstadt

Die Verwaltung beabsichtigt die Öffnung des Bades noch in diesem Jahr. Alexander Schächtele, Leiter der Bäder, betrachtet den Betrieb in diesem Jahr als Testlauf. Die offizielle Eröffnung soll im Frühjahr 2022 stattfinden.

Ortsvorsteher Hans Winkler teilt zum Bauvorhaben Thermalsportbad mit, dass ihm Fachleute auf die Entsorgung der belasteten Betonteile angesprochen haben. Das Material hätte man brechen und wieder einbauen können, um so Entsorgungskosten zu vermeiden. Bürgermeister Schuster weist darauf hin, dass die Stadt die Auflagen erhalten hat, die beschichteten betonteile zu entsorgen. Er sichert zu, das Thema aufzugreifen und eine Klärung herbeizuführen.

b) Lärmschutz an der BAB A 5

Im Bereich der Unterführung zur Mülhauser Str. existiert noch keine Lärmschutzwand. Diese wäre sehr hilfreich, gebraucht werde diese aufgrund der Gutachten für den Neubau des Pflegeheims nicht.

c) Neubau Parkhaus am Rheintor mit Brücke und Turm

Mit der Geschäftsführung und den Verantwortlichen der beauftragten Baufirma Implenia wurden konkrete Gespräche im Hinblick auf den Bauzeitenplan geführt. Konkret wird versucht mit Aufstockung des Personals und Samstagsarbeit, Zeit aufzuholen. Das erste Brückenteil wurde am vergangenen Samstag eingehängt. Das zweite Brückenteil soll im November folgen.

d) Neubau Wohn- und Geschäftshaus Schlüsselstraße

Die Fertigstellung des Bauvorhabens verzögert sich um ca. ein halbes Jahr, so dass die Baumaßnahme nicht zu Beginn der Landesgartenschau 2022 fertiggestellt sein wird. Dies hat verschiedene Gründe. Wünschenswert wäre die Fertigstellung der Schlüsselstraße im Bereich des Neubaus bis zur Eröffnung der Landesgartenschau.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Die Gemeinderäte: