



Stadt Neuenburg am Rhein

Niederschrift Nr. 03/2022

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik

am 28. März 2022 (Beginn 17:01 Uhr; Ende 19:05 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

Brändle, Ralf
Grunau, Rudi, Prof. Dr.
Hanisch, Christoph
Kraus, Tobias ab 17.20 Uhr
Rudolph, Bettina
Senf, Thomas
Strub, Markus
Studer, Egbert
Winkler, Hans ab 17.03 Uhr
Ziel, Christoph ab 17.20 Uhr

Schriftführer

Bächler, Martin TL

Stellvertreter

Tobian, Eckart stellvertretend für Berger, Dirk
Waiz, Rosemarie stellvertretend für Ufheil, Petra
ab 17.33 Uhr

Mitarbeiter

Branghofer, Dieter FBL
Haberstroh, Daniel TL, zu TOP 1
Laasch, Stefan TL
Müller, Cornelia TLin
Müller, Peter FBL
Richter, Torsten TL, zu TOP 1

Gäste

Buck, Iris

Stadträtin

Es fehlten entschuldigt:

Mitglieder

Berger, Dirk
Ufheil, Petra

Nach Eröffnung der Verhandlung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 18. März 2022 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 24. März 2022 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Kollegium beschlussfähig ist.

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

Tagesordnung

1. Aktuelles aus der Verwaltung
2. Genehmigung der Niederschrift
3. Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Querung der "Hügelheimer Runs" auf Gemarkung Zienken
4. Bauanträge und Anträge im Kennznisgabeverfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
 - 4.1. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Danziger Straße, Flst. Nrn. 4393/47, 4393/48, 4393/57, 4393/58 + 4393/67, Gemarkung Neuenburg
 - 4.2. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Johanniterstraße, Flst. Nr. 4342, Gemarkung Neuenburg
 - 4.3. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Hauptstraße, Flst. Nr. 11, Gemarkung Steinenstadt
 - 4.4. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Basler Straße/Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4327/1, Gemarkung Neuenburg
 - 4.5. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Müllheimer Straße, Flst. Nr. 4376, Gemarkung Neuenburg
 - 4.6. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Rathausplatz, Flst. Nr. 4307, Gemarkung Neuenburg
 - 4.7. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Rathausplatz, Flst. Nr. 4307, Gemarkung Neuenburg
 - 4.8. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Brunnengasse, Flst. Nr. 45, Gemarkung Zienken
 - 4.9. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Brunnengasse, Flst. Nr. 45, Gemarkung Zienken
 - 4.10. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Öleweg, Flst. Nr. 4404, Gemarkung Grißheim
 - 4.11. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Flst. Nr. 4533, Gemarkung Neuenburg

- 4.12. Antrag im Kenntnisgabeverfahren, Brunnengasse, Flst. Nr. 45, Gemarkung Zienken
- 4.13. Antrag im Kenntnisgabeverfahren, Sichlingweg, Flst. Nr. 219/1, Gemarkung Grißheim
- 4.14. Antrag im Kenntnisgabeverfahren, Hauptstraße, Flst. Nrn. 3722 + 1357/1, Gemarkung Steinenstadt
5. Sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB, Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4360/1, Gemarkung Neuenburg
6. Beratung der Entwürfe des Haushaltes 2022 und der Wirtschaftspläne der Eigenbetriebe:
 - a) Versorgungs- und Verkehrsbetriebe
 - b) Abwasserbeseitigung
 - c) Städtische Wohn- und Geschäftsgebäude

1. Aktuelles aus der Verwaltung

TL Daniel Haberstroh berichtet über die aktuellen Tiefbau-Baumaßnahmen und präsentiert hierzu einige Fotos (siehe Anlage 1 zur Niederschrift) und beantwortet die Fragen aus dem Gremium. Zum Tiefbrunnen in Zienken führt Herr Haberstroh aus, dass die Handlungsempfehlung für Mittwoch zugesagt wurde.

Anschließend berichtet TL Torsten Richter über die aktuellen Hochbau-Baumaßnahmen und präsentiert hierzu einige Fotos (siehe Anlage 2 zur Niederschrift) und beantwortet die Fragen aus dem Gremium. Die Fertigstellung der Ortsdurchfahrt in Zienken verzögert sich um ca. 2 Wochen, da der Unterbau der Straße im südlichen Bereich neu aufgebaut werden muss (vorhandener Unterbau zu gering). Bürgermeister Schuster ergänzt, dass die Inbetriebnahme des Freibades in Steinenstadt für Mai geplant ist.

2. Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift 02/2022 der öffentlichen Ausschusssitzung vom 14.02.2022 wurde per E-Mail am 04.03.2022 an die Ausschussmitglieder übersandt. Änderungswünsche werden nicht vorgebracht. Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

| |
|---|
| 3. Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Querung der "Hügelheimer Runs" auf Gemarkung Zienken Vorlage: 057/2022 |
|---|

I. Sachvortrag

Die Antragstellerin beabsichtigt eine Gashochdruckleitung zwischen dem Gewerbegebiet Eschbach und Müllheim zu verlegen. In diesem Zuge ist die Querung der Hügelheimer Runs nötig.

Die Antragsunterlagen führen folgendes aus: Eine Querung mittels eines Bohrverfahrens ist aufgrund des Untergrunds nicht möglich, sodass sich für eine Gewässerquerung in offener Bauweise entschieden werden musste. Diese wird mit einer späteren Überdeckung von 1,60 m gemessen aus der Sohle des Wasserlaufes ausgeführt. Die Ausführung ist ab Mai 2022 geplant.

Die Anhörung der Fachbehörden des Landratsamtes hinsichtlich der ökologischen und naturschutzfachlichen Belange am Gewässer und der Vegetation im Gewässerrandstreifen (auch geschützte Biotop/Feldhecke) ergaben umfangreiche Auflagen und Hinweise. Dies beinhalten zudem eine Wiederherstellung der Uferböschung und Wiedereinsaat mit heimischer Saatmischung. Eine ökologische Baubegleitung ist Teil der Auflagen.

Von Seiten des Tiefbauamtes im Hause gibt es keine Bedenken gegenüber der Querung der „Hügelheimer Runs“. Das Bauvorhaben liegt im Wasserschutzgebiet Zone III b, Tiefbrunnen Grißheim.

Bürgermeister Schuster erläutert kurz den Sachverhalt und verweist auf den der Vorlage beigefügten Lageplan.

II. Beschlussantrag

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Umwelt und Technik die Zustimmung zum Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zu erteilen, unter Berücksichtigung der Auflagen der unteren Naturschutzbehörde und Wasserbehörde. Zudem darf keine Beeinträchtigung des Grundwassers innerhalb des Wasserschutzgebietes erfolgen. Sollte eine verkehrsrechtliche Anordnung erforderlich sein, ist diese einen Monat vorher zu beantragen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zu, unter Berücksichtigung der Auflagen der unteren Naturschutzbehörde und der Wasserbehörde. Zudem darf keine Beeinträchtigung des Grundwassers innerhalb des Wasserschutzgebietes erfolgen. Sollte eine verkehrsrechtliche Anordnung erforderlich sein, ist diese einen Monat vorher zu beantragen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**4. Bauanträge und Anträge im Kenntnisgabeverfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
Vorlage: 078/2022**

I. Sachvortrag

Zur Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

- wurden folgende Bauanträge mit Ausnahmen/Befreiungen eingereicht:
 - Danziger Straße, Flst. Nrn. 4393/47, 4393/48, 4393/57, 4393/58 + 4393/67, Gemarkung Neuenburg
 - Johanniterstraße, Flst. Nr. 4342, Gemarkung Neuenburg
 - Hauptstraße, Flst. Nr. 11, Gemarkung Steinenstadt

- wurden folgende Bauanträge eingereicht:
 - Basler Straße/Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4327/1, Gemarkung Neuenburg
 - Müllheimer Straße, Flst. Nr. 4376, Gemarkung Neuenburg
 - Rathausplatz, Flst. Nr. 4307, Gemarkung Neuenburg
 - Rathausplatz, Flst. Nr. 4307, Gemarkung Neuenburg
 - Brunnengasse, Flst. Nr. 45, Gemarkung Zienken
 - Brunnengasse, Flst. Nr. 45, Gemarkung Zienken
 - Öleweg, Flst. Nr. 4404, Gemarkung Grißheim

Zur Kenntnisnahme

- wurden folgende Anträge im Kenntnisgabeverfahren eingereicht:
 - Brunnengasse, Flst. Nr. 45, Gemarkung Zienken
 - Sichlingweg, Flst. Nr. 219/1, Gemarkung Grißheim
 - Hauptstraße, Flst. Nrn. 3722 + 1357/1, Gemarkung Steinenstadt

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.

**4.1. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Danziger Straße, Flst. Nrn. 4393/47, 4393/48, 4393/57, 4393/58 + 4393/67, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 073/2022**

I. Sachvortrag

Grundstücke:

Flst. Nrn. 4393/47, 4393/48, 4393/57, 4393/58 + 4393/67

**Gemarkung
Straße** Neuenburg
Danziger Straße

Bebauungsplan: „Cusenier-Areal“
Sattel- oder Walmdächer, DN: 20-40°

Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses
Walmdach, DN: 29° und Satteldach, DN: 40°

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ausnahmen/Befreiungen: nicht eingehalten:
-Traufen von Dachaufbauten dürfen die festgesetzte Traufhöhe um max. 2,50 m überschreiten.

Mit dem Aufzugsschacht wird die max. Überschreitung der Traufhöhe um 0,26 m überschritten. (2,76 m anstatt 2,50 m)

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

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Untere Baurechtsbehörde, handelt es sich hierbei um eine unbedeutende bzw. geringfügige Überschreitung, da es sich lediglich um 0,26 m handelt.

Die Verwaltung schlägt daher vor, einer Befreiung zuzustimmen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Bauantrag und der damit verbundenen Befreiung zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**4.2. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Johanniterstraße, Flst. Nr. 4342, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 079/2022**

I. Sachvortrag

Grundstück:

| | |
|------------------|------------------|
| Flst. Nr. | 4342 |
| Gemarkung | Neuenburg |
| Straße | Johanniterstraße |

Bebauungsplan:

„Ortsmitte II“
Satteldach mit Dachüberstand, DN: 30-50°
Dacheindeckung in roten bis rotbraunen
Ziegel- oder Dachsteinen

Bauvorhaben:

Anbau an ein bestehendes Wohnhaus
Satteldach (Blechdach), DN: 20°

Einwendungen von Angrenzern:

liegen derzeit nicht vor

Ausnahmen/Befreiungen:

nicht eingehalten:
-Dachneigung: 20° anstatt 30-50°

nicht eingehalten:
-Dacheindeckung: Blechdach anstatt
Eindeckung in roten bis rotbraunen Ziegel-
und Dachsteinen

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

Ein Lageplan war der Einladung zur Drucksache beigelegt.

II. Beschlussantrag

Die Verwaltung schlägt vor, der Befreiung hinsichtlich der nicht eingehaltenen Dachneigung (20° anstatt 30-50°) zuzustimmen. Die Reduzierung der Dachneigung ist erforderlich, um mit der neuen Dachkonstruktion unterhalb der Bestandsgaube zu bleiben.

Eine Befreiung hinsichtlich der abweichenden Dacheindeckung würde sich auf kommende Anträge auswirken, da hier eine Befreiung ebenfalls erteilt werden müsste. Aufgrund der historischen Ortslage wurde in der Vergangenheit sehr darauf geachtet, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden. Die Verwaltung schlägt daher vor, einer Befreiung hinsichtlich der abweichenden Dacheindeckung nicht zuzustimmen.

III. Beschluss

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**4.3. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Hauptstraße, Flst. Nr. 11, Gemarkung Steinenstadt
Vorlage: 072/2022**

I. Sachvortrag

Grundstück:

| | |
|------------------|--------------|
| Flst. Nr. | 11 |
| Gemarkung | Steinenstadt |
| Straße | Hauptstraße |

Bebauungsplan: Straßen- und Baufluchtenplan „Schlechtmatt“

Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses (Satteldach, DN: 30°) mit Carport (Flachdach)

Behandlung im Ortschaftsrat: Wird noch gehört.

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ausnahmen/Befreiungen: nicht eingehalten:
-überbaubare Grundstücksfläche

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen ca. 50 m².

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

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschlussantrag

Für das o.g. Grundstück wurde bereits eine Bauvoranfrage (Neubau eines Doppelhauses) beantragt. Hier war allerdings eine Befreiung erforderlich, da die eindeutig definierte Bauflucht (in Richtung Hauptstraße) um ca. 28 m² überschritten werden sollte. Die Bauvoranfrage wurde im Ausschuss für Umwelt und Technik am 13.09.2021 und 11.10.2021 behandelt. Das Einvernehmen wurde nicht erteilt, da es sich nicht nur um eine geringfügige Überschreitung handelt.

Das Bauvorhaben wurde nun umgeplant. Anstelle eines Doppelhauses soll nun ein Einfamilienhaus errichtet werden. Im nördlichen Bereich des Grundstücks ist unklar, wie die Bauflucht verläuft. Diese knickt mit einem Abstand von 10 m zum Malzackerweg ab (siehe Lageplan), wird aber nicht weitergeführt. Aufgrund der undeutlichen planungsrechtlichen Situation kann nach Abstimmung mit dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald eine Befreiung in dieser Höhe erteilt werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, der Befreiung, vorbehaltlich der Anhörung des Ortschaftsrates, zuzustimmen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Bauantrag und der damit verbundenen Befreiung, vorbehaltlich der Anhörung des Ortschaftsrates, zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**4.4. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Basler Straße/Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4327/1, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 069/2022**

I. Sachvortrag

Grundstück:

| | |
|------------------|-------------------------------|
| Flst. Nr. | 4327/1 |
| Gemarkung | Neuenburg |
| Straße | Basler Straße/Schlüsselstraße |

Bebauungsplan:

„Ortsmitte II“

Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“

Bauvorhaben:

Errichtung von zwei Werbeanlagen
(jeweils ca. 3,6 m²)

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

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 zum Bauantrag und erteilt die sanierungsrechtliche Genehmigung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**4.5. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Müllheimer Straße, Flst. Nr. 4376, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 070/2022**

I. Sachvortrag

Grundstück:

| | |
|------------------|-------------------|
| Flst. Nr. | 4376 |
| Gemarkung | Neuenburg |
| Straße | Müllheimer Straße |

Bebauungsplan:

„Ortsmitte II“
Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“

Bauvorhaben:

Errichtung von zwei Werbeanlagen (0,5 m² und ca. 1,7 m²)

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

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 zum Bauantrag und erteilt die sanierungsrechtliche Genehmigung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**4.6. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Rathausplatz, Flst. Nr. 4307, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 076/2022**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr. 4307
Gemarkung Neuenburg
Straße Rathausplatz

Bebauungsplan:

„Quartier Schlüsselstraße/Metzgerstraße/
Dekan-Martin-Straße“

Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“

Bauvorhaben:

Nutzungsänderung von Büro zu Restaurant

Einwendungen von Angrenzern:

liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschlussantrag

Für die Nutzungsänderung sind drei Stellplätze erforderlich. Da nur ein Stellplatz nachgewiesen werden kann, sollen die beiden fehlenden Stellplätze (je 5.000 €) abgelöst werden. Hierzu wird mit dem Bauherrn eine Stellplatzablösevereinbarung getroffen.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird gebeten, die Sanierungsstelle der Stadt zu beauftragen, die sanierungsrechtliche Genehmigung unter der Auflage (§ 145 Abs. 4 Satz 1 BauGB) zu erteilen, dass sich der Eigentümer verpflichtet, zugunsten der Stadt Neuenburg am Rhein im Grundbuch Blatt Nr. 2277 eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit an rangbereiter Stelle mit folgendem Inhalt zu bewilligen und zu beantragen:

„Dem jeweiligen Eigentümer des Flst. Nr. 4307 ist es gegenüber der Stadt Neuenburg am Rhein dauerhaft untersagt, auf diesem Grundstück folgende Einzelhandelsnutzungen und gewerbliche Nutzungen zu betreiben oder betreiben zu lassen

- Spielhallen und mit Quotenmonitoren ausgestattete und damit auf den Abschluss von Live-Wetten (technisch) ausgerichtete Wettvermittlungsstellen,
- Tabakgeschäfte und Geschäfte, die Tabakwaren in Randsortimenten anbieten,
- Verkaufsstätten für Cannabis,

- Wettbüros und Wasserpfeifengaststätten (Shisha-Bars) sowie Geschäfte, die einen Trading-Down-Effekt auslösen können (z.B. sogenannte „Ein-Euro-Geschäfte“),
- Schank- und Speisewirtschaften, die ihren Schwerpunkt nicht in dem Gaststättenbetrieb, sondern in der Bereitstellung von Spielgeräten haben, und
- Tankstellen.

III. Beschluss

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**4.7. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Rathausplatz, Flst. Nr. 4307, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 077/2022**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr. 4307
Gemarkung Neuenburg
Straße Rathausplatz

Bebauungsplan:

„Quartier Schlüsselstraße/Metzgerstraße/
Dekan-Martin-Straße“

Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“

Bauvorhaben:

Nutzungsänderung von Wohnraum zu
Restaurant

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschlussantrag

Für die Nutzungsänderung sind drei Stellplätze erforderlich. Da kein Stellplatz nachgewiesen werden kann, sollen diese abgelöst werden (je 5.000 €). Hierzu wird mit dem Bauherrn eine Stellplatzablösevereinbarung getroffen.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird gebeten, die Sanierungsstelle der Stadt zu beauftragen, die sanierungsrechtliche Genehmigung unter der Auflage (§ 145 Abs. 4 Satz 1 BauGB) zu erteilen, dass sich der Eigentümer verpflichtet, zugunsten der Stadt Neuenburg am Rhein im Grundbuch Blatt Nr. 2278 eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit an rangbereiter Stelle mit folgendem Inhalt zu bewilligen und zu beantragen:

„Dem jeweiligen Eigentümer des Flst. Nr. 4307 ist es gegenüber der Stadt Neuenburg am Rhein dauerhaft untersagt, auf diesem Grundstück folgende Einzelhandelsnutzungen und gewerbliche Nutzungen zu betreiben oder betreiben zu lassen

- Spielhallen und mit Quotenmonitoren ausgestattete und damit auf den Abschluss von Live-Wetten (technisch) ausgerichtete Wettvermittlungsstellen,
- Tabakgeschäfte und Geschäfte, die Tabakwaren in Randsortimenten anbieten,
- Verkaufsstätten für Cannabis,
- Wettbüros und Wasserpfeifengaststätten (Shisha-Bars) sowie Geschäfte, die einen Trading-Down-Effekt auslösen können (z.B. sogenannte „Ein-Euro-Geschäfte“),

- Schank- und Speisewirtschaften, die ihren Schwerpunkt nicht in dem Gaststättenbetrieb, sondern in der Bereitstellung von Spielgeräten haben, und
- Tankstellen.

III. Beschluss

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**4.8. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Brunnengasse, Flst. Nr. 45, Gemarkung Zienken
Vorlage: 066/2022**

I. Sachvortrag

Grundstück:

| | |
|------------------|--------------|
| Flst. Nr. | 45 |
| Gemarkung | Zienken |
| Straße | Brunnengasse |

Bebauungsplan:

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

Bauvorhaben:

Neubau eines Einfamilienwohnhauses (Satteldach, DN: 35°) mit Einliegerwohnung und Carport (Pulldach, DN: 8° begrünt)

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.

III. Beschluss

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**4.9. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Brunnengasse, Flst. Nr. 45, Gemarkung Zienken
Vorlage: 067/2022**

I. Sachvortrag

Grundstück:

| | |
|------------------|--------------|
| Flst. Nr. | 45 |
| Gemarkung | Zienken |
| Straße | Brunnengasse |

Bebauungsplan:

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

Bauvorhaben:

Neubau einer Garage
Walmdach, DN: 38 bzw. 40°

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.

III. Beschluss

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**4.10. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Öleweg, Flst. Nr. 4404, Gemarkung Grißheim
Vorlage: 075/2022**

I. Sachvortrag

Grundstück:

| | |
|------------------|----------|
| Flst. Nr. | 4404 |
| Gemarkung | Grißheim |
| Straße | Öleweg |

Bebauungsplan

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

Bauvorhaben:

Neubau eines Heizgebäudes mit Heizung und Silo im UG sowie Lagerraum für Sacksilos im EG

Behandlung im Ortschaftsrat:

Wird noch gehört.

Einwendungen von Angrenzern:

liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigefügt.

II. Beschlussantrag

Das Bauvorhaben war bereits Gegenstand der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 15.02.2021 und 07.06.2021. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald lag eine Privilegierung oder Teilprivilegierung bisher nicht vor, sodass das Bauvorhaben nicht genehmigungsfähig war. Das Einvernehmen wurde daher nicht erteilt.

Zwischenzeitlich wurden geänderte Unterlagen, u.a. ein angepasstes und ausführlicheres Betriebskonzept, eingereicht. Die Heizungsanlage soll hauptsächlich mit Maisspindeln beheizt werden. Dies ist ein Abfallprodukt des Saat-Mais-Anbaus, auf welchen sich der Betrieb spezialisiert hat. Mit der Biomasseanlage besteht nun die Möglichkeit, das Abfallprodukt als Brennstoff zu verwenden. Nach Rückmeldung des Fachbereichs 580 – Amt für Landwirtschaft – handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, da die Spindeln selbst erzeugt werden und die Heizung und damit das Gebäude dem landwirtschaftlichen Betrieb dient. Daher handelt es sich um ein landwirtschaftliches und im Außenbereich privilegiertes Vorhaben handelt.

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

III. Beschluss

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

| |
|--|
| 4.11. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Flst. Nr. 4533, Gemarkung Neuenburg Vorlage: 087/2022 |
|--|

I. Sachvortrag

Grundstück:

| | |
|------------------|--------------|
| Flst. Nr. | 4533 |
| Gemarkung | Neuenburg |
| Straße | Wuhrlochpark |

Bebauungsplan:

Das Bauvorhaben wird nach § 34 BauGB beurteilt.

Bauvorhaben:

Errichtung eines provisorischen Treppenturms zur Erschließung der Landesgartenschau für Besucher, spätester Rückbau: 04.10.2022

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.

III. Beschluss

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**4.12. Antrag im Kenntnisgabeverfahren, Brunnengasse, Flst. Nr. 45,
Gemarkung Zienken
Vorlage: 068/2022**

I. Sachvortrag

Grundstück:

| | |
|------------------|--------------|
| Flst. Nr. | 45 |
| Gemarkung | Zienken |
| Straße | Brunnengasse |

Bebauungsplan:

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

Bauvorhaben:

Abbruch des Wohnhauses

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.

**4.13. Antrag im Kenntnisgabeverfahren, Sichlingweg, Flst. Nr. 219/1,
Gemarkung Grißheim
Vorlage: 071/2022**

I. Sachvortrag

Grundstück:

| | |
|------------------|-------------|
| Flst. Nr. | 219/1 |
| Gemarkung | Grißheim |
| Straße | Sichlingweg |

Bebauungsplan:

„Nördlich Oberer Sichlingweg“
Satteldach, 30-45°

Bauvorhaben:

Errichtung von drei Reihenhäusern, zwei
Doppelhäusern (Satteldach, DN: 42°) und
eines Carports (Satteldach, DN: 30°)

Anhörung im Ortschaftsrat:

wird noch gehört.

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.

**4.14. Antrag im Kenntnisgabeverfahren, Hauptstraße, Flst. Nrn. 3722 + 1357/1, Gemarkung Steinenstadt
Vorlage: 084/2022**

I. Sachvortrag

Grundstücke:

| | |
|-------------------|---------------|
| Flst. Nrn. | 3722 + 1357/1 |
| Gemarkung | Steinenstadt |
| Straße | Hauptstraße |

Bebauungsplan: „Mittlere St. Martin/Lochgarten“

Bauvorhaben: Abbruch eines Wohnhauses mit Scheune

Behandlung im Ortschaftsrat: wird noch gehört.

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.

| |
|--|
| <p>5. Sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB, Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4360/1, Gemarkung Neuenburg Vorlage: 083/2022</p> |
|--|

I. Sachvortrag

Bei der Sanierungsstelle wurde per E-Mail vom 25.02.2022 die Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung für den mit Schreiben vom 01.01.2022 vorgelegten Mietvertrag vom 01.12.2021 über ein Grillhaus und Bistro auf dem Grundstück Flst. Nr. 4360/1, Schlüsselstraße, Gemarkung Neuenburg, beantragt. Auf Aufforderung der Sanierungsstelle (Schreiben vom 20.01.2022) legte der Antragsteller am 31.01.2022 weitere Unterlagen vor, mit denen er das Nutzungskonzept erläuterte.

Da der Mietgegenstand im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ liegt und das Mietverhältnis auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen wird, ist eine Genehmigung des Mietvertrages gemäß § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB erforderlich.

Entgegen dem Wortlaut von § 145 Abs. 2 BauGB („Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn...“) muss die sanierungsrechtliche Genehmigung versagt werden, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben, der Rechtsvorgang einschließlich der Teilung eines Grundstücks oder die damit erkennbar bezweckte Nutzung die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde. Den Gemeinden ist insofern kein Ermessen eröffnet. Ein Vorgang läuft den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwider, wenn er der städtebaulichen Planung für das betreffende Grundstück widerspricht und die Beseitigung seiner Folgen zu einer Verzögerung der zügigen Durchführung der Sanierung oder finanziellen Mehrbelastungen der Gemeinde führen würde. Hierunter fällt insbesondere der Abschluss von Nutzungsverträgen i. S. v. § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, wenn die vereinbarte Nutzung nicht der städtebaulichen Planung der Gemeinde entspricht und sich die Stadt deshalb später Entschädigungsansprüchen nach § 185 BauGB ausgesetzt sieht, wenn sie den Nutzungsvertrag nach § 182 BauGB aufheben will, um die Sanierung nicht in Frage zu stellen.

Nach den vom Gemeinderat konkretisierten Sanierungszielen sollen insbesondere Schank- und Speisewirtschaften sanierungsrechtlich unzulässig sein, die ihren Schwerpunkt nicht im gastronomischen Angebot, sondern in der Aufstellung von Geldspielgeräten haben. Die Prüfung der Sanierungsstelle hat ergeben, dass nach dem vom Antragsteller vorgelegten Nutzungskonzept, wonach sowohl in dem Grillhaus als auch in dem Bistro jeweils zwei Geldspielgeräte aufgestellt werden, der Umsatzschwerpunkt gleichwohl im gastronomischen Angebot liegt. Vor diesem Hintergrund hat der Antragsteller einen Anspruch auf Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung.

Nach diesen Maßstäben ist die sanierungsrechtliche Genehmigung unter der Auflage (§ 145 Abs. 4 Satz 1 BauGB) zu erteilen, dass sich der Verpächter verpflichtet, zugunsten der Stadt Neuenburg am Rhein im Grundbuch Blatt Nr. 1515 eine

beschränkt persönliche Dienstbarkeit an rangbereiter Stelle mit folgendem Inhalt zu bewilligen und zu beantragen:

„Dem jeweiligen Eigentümer des Flst. Nr. 4360/1 ist es gegenüber der Stadt Neuenburg am Rhein dauerhaft untersagt, auf diesem Grundstück folgende Einzelhandelsnutzungen und gewerbliche Nutzungen zu betreiben oder betreiben zu lassen

- Spielhallen und mit Quotenmonitoren ausgestattete und damit auf den Abschluss von Live-Wetten (technisch) ausgerichtete Wettvermittlungsstellen,
- Tabakgeschäfte und Geschäfte, die Tabakwaren in Randsortimenten anbieten,
- Verkaufsstätten für Cannabis,
- Wettbüros und Wasserpfeifengaststätten (Shisha-Bars) sowie Geschäfte, die einen Trading-Down-Effekt auslösen können (z.B. sogenannte „Ein-Euro-Geschäfte“),
- Schank- und Speisewirtschaften, die ihren Schwerpunkt nicht in dem Gaststättenbetrieb, sondern in der Bereitstellung von Spielgeräten haben, und
- Tankstellen.

TLin Cornelia Müller erläutert den Sachverhalt. Der Antrag war bereits Gegenstand der Beratung in der Gemeinderatssitzung am 14.03.2022. Die Entscheidung wurde zurückgestellt, mit dem Hinweis zunächst die Rechtslage zu prüfen.

Frau Müller führt aus, dass im Gebäude zwei Gaststätten betrieben werden (im UG und im EG). Es sind verschiedene Rechtsbereiche betroffen:

- Sanierungsrecht
(Mietvertrag ist zu prüfen – werden die Sanierungsziele eingehalten)
- Baurecht
- Gaststättenrecht (beurteilt Konzession)
- Spielgeräte, Prüfung der Geeignetheit (Haupterwerb durch Speisen und Getränke – nicht Einnahmen durch Spielgeräte) durch das Ordnungsamt der Stadt. Prüfung in den Betrieben durch den Gemeindevollzugsdienst.

Fragen aus dem Gremium werden von Bürgermeister Schuster und TLin Cornelia Müller beantwortet. Zu Steuerfragen kann keine Auskunft gegeben werden.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, die Sanierungsstelle der Stadt zu beauftragen, die sanierungsrechtliche Genehmigung unter der Auflage (§ 145 Abs. 4 Satz 1 BauGB) zu erteilen, dass sich der Verpächter verpflichtet, zugunsten der Stadt Neuenburg am Rhein im Grundbuch Blatt Nr. 1515 eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit an rangbereiter Stelle mit folgendem Inhalt zu bewilligen und zu beantragen:

„Dem jeweiligen Eigentümer des Flst. Nr. 4360/1 ist es gegenüber der Stadt Neuenburg am Rhein dauerhaft untersagt, auf diesem Grundstück folgende Einzelhandelsnutzungen und gewerbliche Nutzungen zu betreiben oder betreiben zu lassen

- Spielhallen und mit Quotenmonitoren ausgestattete und damit auf den Abschluss von Live-Wetten (technisch) ausgerichtete Wettvermittlungsstellen,
- Tabakgeschäfte und Geschäfte, die Tabakwaren in Randsortimenten anbieten,
- Verkaufsstätten für Cannabis,
- Wettbüros und Wasserpfeifengaststätten (Shisha-Bars) sowie Geschäfte, die einen Trading-Down-Effekt auslösen können (z.B. sogenannte „Ein-Euro-Geschäfte“),
- Schank- und Speisewirtschaften, die ihren Schwerpunkt nicht in dem Gaststättenbetrieb, sondern in der Bereitstellung von Spielgeräten haben, und
- Tankstellen.

III. Beschluss

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 6. Beratung der Entwürfe des Haushaltes 2022 und der Wirtschaftspläne der Eigenbetriebe:**
a) Versorgungs- und Verkehrsbetriebe
b) Abwasserbeseitigung
c) Städtische Wohn- und Geschäftsgebäude

I. Sachvortrag

Die Mitglieder des Gemeinderates haben die Entwürfe des Haushaltsplanes bzw. die Wirtschaftspläne der Eigenbetriebe bei der Einbringung des Haushaltes zur Gemeinderatssitzung am 14.03.2022 erhalten (hochgeladen in die Mandatos-App – Ratsinformationssystem).

FBL Peter Müller erläutert zunächst die Haushaltssatzung und geht auf die darin aufgeführten Festsetzungen ein. Anschließend erläutert er die wesentlichen Maßnahmen anhand der Investitionsübersicht. Die Fragen aus dem Gremium werden vom Vorsitzenden und der Verwaltung abschließend beantwortet.

Anschließend stellt TL Stefan Laasch die jeweilige Satzung der Eigenbetriebe vor, erläutert die im Zuständigkeitsbereich des Ausschusses für Umwelt und Technik anfallenden investiven Maßnahmen und die Haushaltsansätze. Die Fragen aus dem Gremium werden auch hier von der Verwaltung abschließend beantwortet.

Bürgermeister Schuster führt ergänzend aus, dass die Werterhaltung aller Grundstücke und baulichen Anlagen in den kommenden Jahren sicherlich ein Schwerpunkt sein wird. Im Bereich der energetischen Gebäudesanierung wurde bereits viel gemacht. Es ist ein laufender Prozess.

Für die Beiträge zur Landesgartenschau in den Orteilen wurde jeweils ein Budget aus dem Haushalt der Stadt veranschlagt. In Grißheim wurde die Rheinhütte saniert und erst kürzlich eingeweiht. Federführend war hier Herr Christoph Hanisch. Der Vorsitzende spricht hierfür seinen Dank aus.

In Steinenstadt wurde ein Mehrgenerationenplatz hergestellt, der rechtzeitig vor der Eröffnung der Landesgartenschau fertiggestellt wurde. Zusammen mit dem neuen Spielplatz bildet dieser eine Einheit.

In Zienken soll hinter der Kirche, im Bereich des Grundschulgebäudes / der Dorfgemeinschaftshalle ähnlich wie in Steinenstadt ein Generationenplatz entstehen. Hier ist die Verwaltung in Gesprächen mit den Vertretern vor Ort.

II. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik leitet die Entwürfe des Haushaltes 2022 und der Wirtschaftspläne der Eigenbetriebe zustimmend an den Gemeinderat weiter.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Am Ende der Sitzung informiert Bürgermeister Schuster über aktuelle Themen:

- Sonntag, 03.04.2022:

Verkaufsoffener Sonntag des Gewerbevereins

- Freitag, 08. und Samstag, 09.04.2022:

**Veranstaltung für Familien in der Schlüsselstraße mit dem Spieldrachen
(Spielmobil Freiburg e.V.)**

- Unterbringung von Flüchtlingen und Sozialer Wohnungsbau

Stadtrat Prof. Dr. Rudi Grunau fragt nach, ob aus Anlass der aktuellen Flüchtlingssituation Unternehmungen zur Schaffung von Wohnraum geplant sind.

Bürgermeister Schuster teilt hierzu mit, dass das Vorhaben im Bereich „Rohrkopf Süd“ leider nicht umgesetzt werden konnte, da es nicht möglich war Grundstücke zu erwerben. Dort war geplant zusammen mit dem Familienheim Markgräflerland sozialen Wohnraum zu schaffen. Das Thema soll nochmals aufgegriffen und Möglichkeiten geprüft werden.

Hinsichtlich der Schaffung von Unterkünften für Flüchtlinge ist die Verwaltung im Gespräch mit dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald. Der Landkreis will eine Gemeinschaftsunterkunft für 60 bis 80 Personen errichten. Aktuell werden mögliche Grundstücke in Neuenburg am Rhein geprüft. Die Gremien werden rechtzeitig eingebunden.

Momentan sind rd. 50 ukrainische Flüchtlinge privat untergebracht. Die Verwaltung ist hier in intensiver Beratung mit den Wohnungsgebern. Wichtig ist, dass alle melderechtlich erfasst werden.

Bei den angekündigten Zuweisungen handelt es sich um Flüchtlinge aus unterschiedlichen Ländern, nicht nur aus der Ukraine.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Die Gemeinderäte: