



Stadt Neuenburg am Rhein

Ergebnisprotokoll

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

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

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
--

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**

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**

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 Steinestad Vorlage: 072/2022
--

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

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

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

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

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

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**

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
--

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
--

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
--

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
--

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

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
--

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

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.

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

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 Ortteilen 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 Haushalts 2022 und der Wirtschaftspläne der Eigenbetriebe zustimmend an den Gemeinderat weiter.

Abstimmungsergebnis: einstimmig
