# Stadt Neuenburg am Rhein

## Niederschrift Nr. 04/2022

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

am 25. April 2022 (Beginn 17:02 Uhr; Ende 17:52 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 17.15 Uhr |
| | Rudolph, Bettina | |
| | Senf, Thomas | |
| | Strub, Markus | |
| | Studer, Egbert | |
| | Ufheil, Petra | |
| | Winkler, Hans | ab 17.12 Uhr |
| | Ziel, Christoph | |
| *Schriftführer* | | |
| | Bächler, Martin | TL |
| *Stellvertreter* | | |
| | Tobian, Eckart | stellvertretend für Berger, Dirk |
| *Mitarbeiter* | | |
| | Branghofer, Dieter | FBL |
| | Haberstroh, Daniel | TL |
| | Müller, Cornelia | TL |
| | Müller, Peter | FBL |
| | Prinzbach, Marco | FBL |
| | Richter, Torsten | TL |

**Es fehlten entschuldigt:**

*Mitglieder*

Berger, Dirk

Nach Eröffnung der Verhandlung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 14. April 2022 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 21. April 2022 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Kollegium beschlussfähig ist.

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

**Tagesordnung**

1. Aktuelles aus der Verwaltung

2. Genehmigung der Niederschrift

3. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Carre Fridolinhaus", Aufstellungsbeschluss

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

5. Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur dauerhaften Grundwasserentnahme aus einem bestehenden Tiefbrunnen, Flst. Nr. 3864, Gemarkung Steinenstadt

6. Bauanträge und Anträge im Kenntnisgabeverfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

6.1. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Ensisheimer Straße, Flst. Nr. 4547, Gemarkung Neuenburg
- abgesetzt -

6.2. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Kreuzmattweg, Flst. Nr. 4441/1, Gemarkung Neuenburg

6.3. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Müllheimer Straße, Flst. Nr. 4323, Gemarkung Neuenburg

6.4. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Beim Stadthaus, Flst. Nr. 4064, Gemarkung Neuenburg

6.5. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Oberer Wald, Flst. Nr. 4560/36, Gemarkung Neuenburg

6.6. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Schauinsland, Flst. Nr. 4897/7, Gemarkung Neuenburg

6.7. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Sebastian-Brant-Straße, Flst. Nr. 5838, Gemarkung Neuenburg

6.8. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Neue Straße, Flst. Nr. 198/1, Gemarkung Grißheim

6.9. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, St. Barbarastraße, Flst. Nr. 5/2, Gemarkung Steinenstadt

6.10. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Brunnengasse, Flst. Nr. 45, Gemarkung Zienken

6.11. Kenntnisgabeverfahren, Basler Kopf, Flst. Nr. 4532/1, Gemarkung Neuenburg

6.12. Kenntnisgabeverfahren, Schulgasse, Flst. Nr. 4017, Gemarkung Neuenburg

## 1. Aktuelles aus der Verwaltung

TL Daniel Haberstroh berichtet über die aktuellen TB-Baumaßnahmen und präsentiert hierzu einige Fotos (Anlage 1 zur Niederschrift) und beantwortet die Fragen aus dem Gremium.

Bürgermeister Schuster ergänzt, dass bis zum heutigen Tag die fehlenden Pflastersteine für die Fahrbahn der Schlüsselstraße noch nicht geliefert wurden.

Anschließend berichtet TL Torsten Richter über die aktuellen HB-Baumaßnahmen und präsentiert hierzu einige Fotos (Anlage 2 zur Niederschrift) und beantwortet die Fragen aus dem Gremium.

Auf Nachfrage informiert Herr Richter über die Ursache des Wasserschadens in der Pumpenkammer. Die Kosten trägt der Unternehmer, nicht die Stadt.

Bürgermeister Schuster informiert über den Abschluss der Rekultivierungsmaßnahmen an der ehemaligen Kreismülldeponie und verweist auf einen Presseartikel der BZ (DER SONNTAG). FBL Dieter Branghofer berichtet vom kürzlich stattgefundenen Pressetermin. Nachdem die Rekultivierungsmaßnahmen für den ersten Teil schon länger abgeschlossen sind, konnten nun die Arbeiten auf dem zweiten Teil abgeschlossen werden. Die Fläche verbleibt weiterhin in der Betreuung und der Nachsorge bei der ALB. Martin Barth, Erster Landesbeamte, würdige beim Pressetermin die damalige Bereitschaft der Stadt, die Deponie hier an diesem Standort errichten zu lassen.

Nachdem der Gemeinderat den Bebauungsplan „Solar-Strom-Park“ als Satzung beschlossen hat, kann laut Bürgermeister Schuster das Projekt „Freiflächenphotovoltaikanlage“ in nächster Zeit angegangen werden, wenn Klarheit über Fördermöglichkeiten besteht. Ohne Zuschüsse ist das Projekt für die Stadt Neuenburg am Rhein nicht wirtschaftlich darstellbar und somit nicht umsetzbar.

## 2. Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift 03/2022 der öffentlichen Ausschusssitzung vom 28.03.2022 wurde per E-Mail am 20.04.2022 an die Ausschussmitglieder übersandt. Änderungswünsche werden nicht vorgebracht. Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

| 3. | **Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Carre Fridolinhaus", Aufstellungsbeschluss<br>Vorlage: 111/2022** |
|---|---|

## I. Sachvortrag

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

Befangenheiten werden nicht angezeigt.

Der zentrale Versorgungsbereich der Innenstadt der Stadt Neuenburg am Rhein wurde von der Imakomm Akademie GmbH im Rahmen der Innenstadtoffensive Neuenburg am Rhein bereits im Jahr 2015 abgegrenzt. Danach bildet die Achse Schlüsselstraße/ Müllheimer Straße das Herzstück der Innenstadt. Über das Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ konnten hier zahlreiche städtebauliche Aufwertungsmaßnahmen umgesetzt werden. Dem wirkt die zu beobachtende Häufung der Zahl an Tabakgeschäften entgegen. Gerade im Bereich der Schlüsselstraße/ Müllheimer Straße hat sich bereits eine auffällig große Zahl an Tabakgeschäften angesiedelt. Das Angebot der Tabakgeschäfte überschreitet offensichtlich bereits bei weitem den Bedarf der örtlichen Bevölkerung. Das zeigt bereits die ungewöhnlich hohe Zahl dieser Geschäfte. Eine solch große Zahl an Tabakgeschäften findet sich nicht einmal in einem Oberzentrum. Dies läuft den städtebaulichen Zielen der Stadt Neuenburg am Rhein zuwider.

Die Stadt Neuenburg am Rhein verfolgt auch im Randbereich der Innenstadt das Ziel, eine Einzelhandelsstruktur zu schaffen bzw. wiederherzustellen, die in erster Linie Einzelhandelsbetriebe umfasst, die der Versorgung des Verflechtungsbereiches des Unterzentrums dienen. Um ein städtebauliches Umkippen der Einzelhandelsstruktur zu verhindern, soll die Neuansiedlung von Tabakgeschäften, Cannabisläden und von ähnlichen Geschäften, die einen Trading-Down-Effekt auslösen können (z.B. sogenannte „Ein-Euro-Geschäfte“), verhindert werden. Stattdessen sollen im Zuge des anstehenden Generationenwechsels Läden für den täglichen Bedarf (z.B. Metzgereien, Bäckereien, kleine Lebensmittelgeschäfte, Apotheken) sowie klassische Einzelhandelsbetriebe wie Elektrogeschäfte, Schuhläden oder ähnliches angesiedelt werden.

Der Ansiedlungsdruck von Tabakgeschäften ist so groß, dass die Gefahr einer Ansiedlung von Tabakgeschäften, Cannabisläden und ähnlichen Geschäften auch außerhalb des von der Imakomm Akademie GmbH im Zuge der Innenstadtoffensive Neuenburg am Rhein abgegrenzten zentralen Versorgungsbereichs besteht. Dies gilt insbesondere für den erweiterten Innenstadtbereich, in dem zum Teil nur Wohnnutzung gewünscht ist. Betroffen ist unter anderem der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Carre Fridolinhaus“, der sich im Randbereich der Innenstadt, aber außerhalb des von der Imakomm Akademie GmbH im Zuge der Innenstadtoffensive Neuenburg am Rhein abgegrenzten zentralen Versorgungsbereichs befindet. Außerdem ist das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans im Hinblick auf Tabakläden aufgrund des östlich angrenzenden Schulzentrums besonders kritisch zu sehen. Die Stadt Neuenburg am Rhein befürchtet, dass sich die Ansiedlung unerwünschter

Tabakläden, Cannabisläden und ähnlicher Läden bis in die Seitenstraßen Zähringer Straße, Straße „Im Safranzehnten“ und Merianstraße verlagern könnte.

Außerdem verfolgt die Stadt Neuenburg am Rhein das Ziel, in dem Plangebiet Vergnügungsstätten (insbesondere Spielhallen) auszuschließen. Zugleich sollen solche Schank- und Speisewirtschaften ausgeschlossen werden, die ihren Schwerpunkt nicht in dem Gaststättenbetrieb, sondern in der Bereitstellung von Spielgeräten haben.

Ein weiteres Planungsziel liegt darin, Tankstellen im Plangebiet auszuschließen. Tankstellen verursachen Immissionen, die im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht erwünscht sind. Durch den Betrieb mit Gefahrstoffen, mit geruchsintensiven Treibstoffen und von Waschanlagen, die oft mit einer Tankstelle verbunden sind und hohe Schallimmissionen hervorrufen, wird eine Verschlechterung des angrenzenden Wohnumfeldes befürchtet.

Derzeit beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Plangebiet nach § 34 BauGB. Dies eröffnet ein weites Nutzungsspektrum an unerwünschten Nutzungen. Daher ist es erforderlich, den vorliegenden Bebauungsplan aufzustellen.

Für einen Teil nördlich der Müllheimer Straße zwischen der Friedhofstraße und der Straße „Im Safranzehnten“ wurde bereits ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Müllheimer Straße zwischen der Friedhofstraße und der Straße Im Safranzehnten“ gefasst. Die Ziele des dortigen Plangebiets sollen aufgrund des verstärkten Ansiedlungsdrucks für Tabakläden auch auf den angrenzenden Bereich des vorliegenden Bebauungsplans „Carre Fridolinhaus“ übertragen werden.

Vor diesem Hintergrund soll ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB „Carre Fridolinhaus“ mit örtlichen Bauvorschriften aufgestellt werden.

Der genaue vorgesehene räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ergibt sich aus dem als Anlage zur Drucksache der Vorlage beigefügten Lageplan vom 25.04.2022.

Der genaue vorgesehene räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Lageplan vom 25.04.2022.

Der südliche Teil des Plangebiets soll als Mischgebiet (MI) ausgewiesen werden und der nördliche Teil des Plangebiets als Allgemeines Wohngebiet (WA). Diese Festsetzungen sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt die Stadt Neuenburg am Rhein die bereits oben genannten städtebaulichen Ziele. Ferner will die Stadt Neuenburg am Rhein mit der Aufstellung des Bebauungsplans zusätzlich folgende städtebaulichen Ziele erreichen:

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden Bodennutzung durch Neuordnung der überbaubaren Flächen.
- Präzise Festlegung konkreter einzelner Baufenster, um bei den großen noch unbebauten Grundstücksflächen zwischen der Straße „Im Safranzehnten“ und

der Zähringerstraße im Plangebiet eine städtebauliche Feinsteuerung zu gewährleisten.

Zur Konkretisierung der Planungsabsichten soll ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Carre Fridolinhaus“ mit örtlichen Bauvorschriften gefasst werden.

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

**II. Beschlussantrag**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird gebeten, die Aufstellung des Bebauungsplans „Carre Fridolinhaus“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften zu beschließen.

**III. Beschluss**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Carre Fridolinhaus“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

| 4. | **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: 092/2022** |
|---|---|

## I. Sachvortrag

Der Antrag war bereits Gegenstand der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 07.06.2021. In dieser Sitzung wurde die Zustimmung nicht erteilt, da das zugezogene Fachbüro Bölk und Gantner nach Prüfung der damaligen Unterlagen zu der Schlussfolgerung kam, dass die Funktionsfähigkeit der Versickerungsmulden nicht ausreichend dargelegt ist und daher erst Nachforderung an die Antragsteller durch das Landratsamt erlassen wurden.

Nun wurde diese Nachforderung nachgereicht und erneut durch das Büro Bölk und Gantner geprüft und empfohlen folgende Stellungnahme abzugeben:

Nach dem Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sind Maßnahmen vorzusehen, um sedimentierbare Stoffe vor den Versickerungsanlagen zurück zu halten. *Darum sollten zwischen LKW-Rampe West und Mulde 7a und zwischen LKW-Rampe Ost und Mulde 4a jeweils z.B. Absetzschächte eingeplant werden. (Bei Mulde 4a könnte z.B. Schacht RW01 als Absetzschacht ausgebildet werden.)*

Die Versickerungsmulden bei den Parkplätzen sind im Erläuterungstext nicht erwähnt und nicht durchnummeriert. In der *wasserrechtlichen Erlaubnis soll ausdrücklich auf die Mulden als Bestandteil der Erlaubnis hingewiesen werden. Die Seite 9 des Anhang B lag den Unterlagen nicht bei und wurde erst auf Nachfrage eingereicht.*

Bei der Bewertung nach den „Arbeitshilfen zum Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ wurde von einer Dicke des Oberbodens von 20 cm ausgegangen. Bei allen Versickerungsanlagen wird aber eine Dicke des Oberbodens und des Substrates von 30 cm gefordert. *Laut Bericht sollen 30 cm eingebaut werden*.

*Mulde 7b: Das Sohlniveau des Auslaufs von 216,30 m+NN sollte auf 216,32 m+NN geändert werden, damit ein entlastungsfreier Einstau von 32 cm möglich ist.*

Zum Nachweis, dass die Entwässerung, insbesondere die RW-Entsorgung entsprechend der Planung gebaut worden sein wird, wird verlangt, *dass spätestens sechs Monate nach Fertigstellung (oder Teilfertigstellung) eine Bestandsvermessung mit Bestandsplan aller außerhalb der Gebäude befindlichen Entwässerungseinrichtungen für RW und SW (befestigte Flächen, Rinnen, Straßenabläufe, Mulden mit Böschungsober- und -unterkanten, Zu- und Abläufe, Schachthöhen) in Papier und als pdf-Datei vorzulegen ist*.

Insgesamt ist die Planung nach der Einschätzung des Fachbüros in Ordnung. Die Hinweise und Korrekturen betreffen nur Details.

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigefügt.

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

**II. Beschlussantrag**

Die Verwaltung schlägt dem Ausschuss für Umwelt und Technik vor, dem Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis grundsätzlich unter Berücksichtigung der Hinweise (kursiv geschrieben) zuzustimmen und diese in die Stellungnahme an das Landratsamt mit aufzunehmen.

**III. Beschluss**

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

| 5. | **Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur dauerhaften Grundwasserentnahme aus einem bestehenden Tiefbrunnen, Flst. Nr. 3864, Gemarkung Steinenstadt**<br>**Vorlage: 091/2022** |
|---|---|

## I. Sachvortrag

Das Landratsamt hat uns um Stellungnahme zum Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur dauerhaften Grundwasserentnahme aus einem bestehenden Tiefbrunnen, Flst. Nr. 3864, Gemarkung Steinenstadt gebeten.

Die Antragstellerin nutzt den sog. „Brauchwasserbrunnen MM“, auf dem Grundstück Flst. Nr. 3864, im Gewann „Am Kohlergießen“, Gemarkung Steinenstadt, für Reinigungs- und Spülzwecke.

Die Antragsunterlagen führen folgendes aus:

Die am 18.01.2005 erteilte wasserrechtliche Erlaubnis zur Entnahme von Grundwasser für Brauchwasserzwecke von bis zu 20 l/s, jedoch nicht mehr als 432 m³/Tag und 65.000 m³/Jahr lief zum 31.12.2020 aus.

Für die im Umfeld des Brauchwasserbrunnens abgelaufenen Wasserrechte der Mineralwasserbrunnen Breisgau I und Breisgau II sowie Markgräfler werden vorerst keine Grundwasserentnahmen beantragt. Dies erfolgt ggf. in den nächsten Jahren.

Die für den Brauchwasserbrunnen beantragten Entnahmemengen werden mit vorliegenden Erläuterungen dargelegt. Das Förderwasser wird zur Abdeckung des Brauchwasserbedarfs im Mineralwasserproduktionsbetrieb benötigt.
Folgende Fördermengen werden beantragt:

Qmax = 44 m³/Stunde (12,2 l/s), maximale Förderleistung der zwei Pumpen
Q24 = 432 m³/Tag (5 l/s)
QJahr = 45.000 m³/Jahr (1,4 l/s)

Die Entnahme des Grundwassers erfolgt durch zwei Unterwasser-Motorpumpen. Die tägliche maximale Fördermenge soll, wie bisher, bei 432 m³ bzw. 5 l/s betragen, um auch saisonale Bedarfsschwankungen abdecken zu können.

Die mittlere jährliche Entnahme wird mit 45.000 m³ bzw. 1,4 l/s beantragt, um eine langfristige Absicherung des Abfüllbetriebs zu gewährleisten. Bei der Anpassung der mittleren jährlichen Entnahmemenge wurden der aktuelle Mittelwert aus dem Zeitraum 2011 bis 2020 (31.538 m³/Jahr) um etwa 44 % erhöht.

Im Zeitraum zwischen dem Jahr 2011 und 2020 lassen sich keine wesentlichen Schwankungen oder Trends bei den Entnahmemengen erkennen. Die mittleren Entnahmemengen liegen damit relativ stabil bei etwa 31.500 m³/Jahr.

Das Brauchwasser wird über eine Leitung in den Produktionsbetrieb geleitet und hier insbesondere zur Flaschenreinigung verwendet (d.h. zu Reinigungs- und

Spülzwecken). Ein Teil des Brauchwassers wird innerhalb des Produktionsbetriebs aufbereitet und erneut für Brauchwasserzwecke genutzt, der Rest abgeleitet.

Der Ortschaftsrat wurde gehört und stimmt dem Antrag zu.

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigefügt.

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

Ortsvorsteher Hans Winkler führt in diesem Zusammenhang aus, dass der Hohlebach nicht mehr ausgebaggert wird. Das Bachbett wächst zu. Sollte Wasser vom Antragsteller eingeleitet werden, könnte es im Hochwasserfall zu Überflutungen und Schäden kommen. Bürgermeister Schuster schlägt eine Ortsbegehung vor, Einleitungen sind zu überprüfen (auch die jeweils erteilte wasserrechtliche Erlaubnis).

**II. Beschlussantrag**

Die Stadtverwaltung schlägt dem Ausschuss für Umwelt und Technik vor, dem Antrag auf Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis für den Brauchwasserbrunnen, vorbehaltlich der Anhörung des Ortschaftsrates, zuzustimmen.

**III. Beschluss**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Antrag auf Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis für den Brauchwasserbrunnen zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## 6. Bauanträge und Anträge im Kenntnisgabeverfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens Vorlage: 110/2022

**I. Sachvortrag**

Zur Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

- wurden folgende Bauanträge mit Ausnahmen/Befreiungen eingereicht:
    - Ensisheimer Straße, Flst. Nr. 4547, Gemarkung Neuenburg
    - Kreuzmattweg, Flst. Nr. 4441/1, Gemarkung Neuenburg
    - Müllheimer Straße, Flst. Nr. 4323, Gemarkung Neuenburg

- wurden folgende Bauanträge eingereicht:
    - Beim Stadthaus, Flst. Nr. 4064, Gemarkung Neuenburg
    - Oberer Wald, Flst. Nr. 4560/36, Gemarkung Neuenburg
    - Schauinsland, Flst. Nr. 4897/7, Gemarkung Neuenburg
    - Sebastian-Brant-Straße, Flst. Nr. 5838, Gemarkung Neuenburg
    - Neue Straße, Flst. Nr. 198/1, Gemarkung Grißheim
    - St. Barbarastraße, Flst. Nr. 5/2, Gemarkung Steinenstadt
    - Brunnengasse, Flst. Nr. 45, Gemarkung Zienken

Zur Kenntnisnahme

- wurden folgende Anträge im Kenntnisgabeverfahren eingereicht:
    - Basler Kopf, Flst. Nr. 4532/1, Gemarkung Neuenburg
    - Schulgasse, Flst. Nr. 4017, Gemarkung Neuenburg

**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.

| | |
|---|---|
| **6.1.** | **Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Ensisheimer Straße, Flst. Nr. 4547, Gemarkung Neuenburg**<br>**Vorlage: 100/2022**<br>**- abgesetzt -** |

Das Bauvorhaben wird umgeplant. Der Bauantrag wird daher nicht behandelt und von der Tagesordnung abgesetzt.

## 6.2. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Kreuzmattweg, Flst. Nr. 4441/1, Gemarkung Neuenburg Vorlage: 101/2022

**I. Sachvortrag**

| | |
|---|---|
| **Grundstück:** | |
| **Flst. Nr.** | 4441/1 |
| **Gemarkung** | Neuenburg |
| **Straße** | Kreuzmattweg |
| **Bebauungsplan:** | „Kreuzmattweg/Beim Bahnhof“<br><br>Die Dächer von Nebengebäuden sind auch als Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0 bis max. 8° zulässig. Diese sind zu begrünen. |
| **Bauvorhaben:** | Sanierung eines Wohnhauses und Neubau eines Carports (Flachdach) und Balkons |
| **Einwendungen von Angrenzern:** | liegen derzeit nicht vor |
| **Ausnahmen/Befreiungen:** | nicht eingehalten:<br>-überbaubare Grundstücksfläche (Carport)<br><br>Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen ca. 27 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**

Auf dem Nachbargrundstück Flst. Nr. 4440 befindet sich bereits ein Carport außerhalb des Baufensters. Dies wurde im Jahr 1992 auf Grundlage der alten Fassung des Bebauungsplanes „Sägeweg“ genehmigt. Der Bebauungsplan „Kreuzmattweg/Beim Bahnhof“ wurde erst 1994 rechtskräftig und überlagert den Bebauungsplan „Sägeweg“ in diesem Bereich.

Da es sich nicht nur um eine unwesentliche Überschreitung des Baufensters handelt schlägt die Verwaltung vor, einer Befreiung nicht zuzustimmen.

Sollte ein Standort innerhalb des Baufensters gewählt werden, ist das Flachdach zu begrünen.

**III. Beschluss**

Da es sich nicht nur um eine unwesentliche Überschreitung des Baufensters handelt stimmt der Ausschuss für Umwelt und Technik dem Antrag und der damit verbundenen Befreiung nicht zu. Das Einvernehmen zum Bauantrag wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## 6.3. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Müllheimer Straße, Flst. Nr. 4323, Gemarkung Neuenburg
## Vorlage: 109/2022

**I. Sachvortrag**

| | |
|---|---|
| **Grundstück:** | |
| **Flst. Nr.** | 4323 |
| **Gemarkung** | Neuenburg |
| **Straße** | Müllheimer Straße |
| **Bebauungsplan:** | Kein Bebauungsplan.<br>Das Bauvorhaben wird nach § 34 BauGB beurteilt. |
| **Bauvorhaben:** | Umnutzung von einem Verkaufsladen (für Kaffee und Zubehör, Geschenkartikel, Coffee-to-Go, Tee und Staubsaugerzubehör) in einen Verkaufsladen für Waren, abgepackte Food-Snacks, verkaufsfertig angelieferte Backwaren, Coffee-to-Go, Geschenkartikel, Tabakwaren (bis 20%), DHL-/Deutsche Post Annahmestelle |
| **Einwendungen von Angrenzern:** | liegen derzeit nicht vor |

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigefügt.

**II. Beschlussantrag**

Das Bauvorhaben wird zwar zunächst nach § 34 BauGB beurteilt. Das gemeindliche Einvernehmen kann hier aber gemäß § 36 Abs. 2 BauGB unter Bezugnahme auf §§ 14, 15 BauGB versagt werden. Die Befugnis der Gemeinde, das Einvernehmen wegen einer Veränderungssperre (§ 14 BauGB) zu versagen, ist zwar in § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht genannt, obwohl sie gleichwohl gegeben ist. Unter den Voraussetzungen des § 15 BauGB hat die Gemeinde auch die Möglichkeit, während des Beteiligungsverfahrens die Zurückstellung eines Baugesuchs bei der Genehmigungsbehörde zu beantragen. Die Gemeinde kann aus Anlass des Verfahrens, in dem sie ihr Einvernehmen erteilen soll, die Voraussetzungen für die Anwendungen der §§ 14 und 15 BauGB schaffen. Dies entspricht dem Zweck des Einvernehmenserfordernisses, dass nämlich die Gemeinde, will sie ein sonst planungsrechtlich zulässiges Vorhaben verhindern, die dafür erforderlichen planungsrechtlichen Mittel einschließlich der Sicherungsmittel der §§ 14 und 15 BauGB ergreifen kann.

Die Voraussetzungen hierfür liegen vor. In der heutigen Sitzung ist ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Carre Fridolinhaus“ vorgesehen. Ferner kann dann eine Zurückstellung des Bauantrags für 12 Monate nach § 15 Abs. 1 BauGB bei der Baurechtsbehörde beantragt werden, da die Voraussetzungen für

eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB materiell vorliegen. Das vorliegende Vorhaben widerspricht den städtebaulichen Zielsetzungen des vorgesehenen Bebauungsplans „Carre Fridolinhaus“. Daher ist aus Sicht der Verwaltung ein Antrag auf Zurückstellung des Bauantrages bei der Baurechtsbehörde erforderlich.

**III. Beschluss**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erhebt den Beschlussantrag zum Beschluss. Das Einvernehmen wird nicht erteilt. Bei der Baurechtsbehörde ist ein Antrag auf Zurückstellung einzureichen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## 6.4. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Beim Stadthaus, Flst. Nr. 4064, Gemarkung Neuenburg
## Vorlage: 099/2022

**I. Sachvortrag**

| | |
|---|---|
| **Grundstück:** | |
| **Flst. Nr.** | 4064 |
| **Gemarkung** | Neuenburg |
| **Straße** | Beim Stadthaus |
| **Bebauungsplan:** | „Neue Ortsmitte“ |
| **Bauvorhaben:** | Umnutzung zweier Wohnungen im Obergeschoss zu einer (Zahnarzt-) Praxis sowie Umnutzung einer Wohnung zu einem Labor |
| **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

| 6.5. | **Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Oberer Wald, Flst. Nr. 4560/36, Gemarkung Neuenburg**<br>**Vorlage: 102/2022** |
|---|---|

## I. Sachvortrag

| | |
|---|---|
| **Grundstück:** | |
| **Flst. Nr.** | 4560/36 |
| **Gemarkung** | Neuenburg |
| **Straße** | Oberer Wald |
| **Bebauungsplan:** | „Campingplatz Oberer Wald“ |
| **Bauvorhaben:** | Errichtung einer Terrassenüberdachung und Rückbau der vorhandenen Überdachung für die bestehende Gartenwirtschaft |
| **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

## 6.6. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Schauinsland, Flst. Nr. 4897/7, Gemarkung Neuenburg
## Vorlage: 104/2022

**I. Sachvortrag**

| | |
|---|---|
| **Grundstück:** | |
| **Flst. Nr.** | 4897/7 |
| **Gemarkung** | Neuenburg |
| **Straße** | Schauinsland |
| **Bebauungsplan:** | „Freiburger Straße“ |
| **Bauvorhaben:** | Sanierung und Aufstockung des bestehenden Wohnhauses |
| **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

## 6.7. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Sebastian-Brant-Straße, Flst. Nr. 5838, Gemarkung Neuenburg Vorlage: 105/2022

### I. Sachvortrag

| | |
|---|---|
| **Grundstück:** | |
| **Flst. Nr.** | 5838 |
| **Gemarkung** | Neuenburg |
| **Straße** | Sebastian-Brant-Straße |
| **Bebauungsplan:** | „Freiburger Straße – Nord I“ |
| **Bauvorhaben:** | Nutzungsänderung von Wohnraum in Kosmetikstudio |
| **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

## 6.8. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Neue Straße, Flst. Nr. 198/1, Gemarkung Grißheim Vorlage: 097/2022

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

**I. Sachvortrag**

| | |
|---|---|
| **Grundstück:** | |
| **Flst. Nr.** | 198/1 |
| **Gemarkung** | Grißheim |
| **Straße** | Neue Straße |
| **Bebauungsplan:** | Kein Bebauungsplan.<br>Das Bauvorhaben wird nach § 34 BauGB beurteilt. |
| **Bauvorhaben:** | Neubau eines Einfamilienwohnhauses (Satteldach, DN: 45°) mit Garage (Satteldach, DN: 38°) |
| **Behandlung im Ortschaftsrat:** | Wird noch gehört. |
| **Einwendungen von Angrenzern:** | liegen derzeit nicht vor |

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigefügt.

**II. Beschlussantrag**

Die Verwaltung schlägt 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

| 6.9. | **Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, St. Barbarastraße, Flst. Nr. 5/2, Gemarkung Steinenstadt Vorlage: 106/2022** |
|---|---|

**I. Sachvortrag**

| | |
|---|---|
| **Grundstück:** | |
| **Flst. Nr.** | 5/2 |
| **Gemarkung** | Steinenstadt |
| **Straße** | St. Barbarastraße |
| **Bebauungsplan:** | Straßen- und Baufluchtenplan „Schlechtmatt“ |
| **Bauvorhaben:** | Neubau eines Einfamilienwohnhauses<br>Zeltdach, DN: 22° |
| **Behandlung im Ortschaftsrat:** | Wird noch gehört. |
| **Einwendungen von Angrenzern:** | liegen derzeit nicht vor |

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigefügt. Der Ortschaftrat wurde angehört, dem Antrag wurde zugestimmt.

**II. Beschlussantrag**

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

**III. Beschluss**

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## 6.10. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Brunnengasse, Flst. Nr. 45, Gemarkung Zienken Vorlage: 107/2022

**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 Garage (Walmdach, DN: 38 bzw. 40°) |
| **Einwendungen von Angrenzern:** | liegen derzeit nicht vor |

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigefügt.

**II. Beschlussantrag**

Das Bauvorhaben „Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung“ und „Neubau einer Garage“ wurden ursprünglich getrennt voneinander beantragt und in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 28.03.2022 behandelt. Nun wurden die beiden Anträge zusammengeführt. In diesem Zusammenhang entfällt der Carport.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

**III. Beschluss**

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## 6.11. Kenntnisgabeverfahren, Basler Kopf, Flst. Nr. 4532/1, Gemarkung Neuenburg
## Vorlage: 098/2022

**I. Sachvortrag**

| | |
|---|---|
| **Grundstück:** | |
| **Flst. Nr.** | 4532/1 |
| **Gemarkung** | Neuenburg |
| **Straße** | Basler Kopf |
| **Bebauungsplan:** | Kein Bebauungsplan. Das Bauvorhaben wird nach § 34 BauGB beurteilt. |
| **Bauvorhaben:** | Abbruch einer Werkhalle |
| **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.

## 6.12. Kenntnisgabeverfahren, Schulgasse, Flst. Nr. 4017, Gemarkung Neuenburg
## Vorlage: 103/2022

**I. Sachvortrag**

| | |
|---|---|
| **Grundstück:** | |
| **Flst. Nr.** | 4017 |
| **Gemarkung** | Neuenburg |
| **Straße** | Schulgasse |
| **Bebauungsplan:** | Kein Bebauungsplan. Das Bauvorhaben wird nach § 34 BauGB beurteilt. |
| **Bauvorhaben:** | Abbruch von einer Scheune und zwei Schuppen |
| **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: